

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٤ - ٣	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة
٩ - ٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢٠ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في 30 ايلول 2023 والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا، فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

### فقرة توكيدية

هناك شقتين للشركة التابعة مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (مساهمة عامة محدودة) تم بيعهم خلال عام 2018 و 2023 بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة 4,700,000 دينار اردني، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً.

امر اخر

١- تم تدقيق القوائم المالية المرحلية لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ .

٢- بناء على اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة التابعة لشركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية والمنعقد بتاريخ ١٦ ايار ٢٠٢٣ فقد تم اتخاذ قرار بتصفية الشركة تصفية اختيارية هذا ولم تستكمل الاجراءات القانونية للتصفية لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين والجهات الرسمية الاخرى حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم فنيص

إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣

Modern Accountants



المحاسبون العصريون

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢٠,٠٢٧,٦٠٧	١٩,٦٥٧,٦٢٢	ممتلكات ومعدات
٣,٢٤٥	٨١١	حق استخدام أصل
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	موجودات غير ملموسة
٢٧,٦٦١,١٦٨	٢٢,٤٧٧,٧٠٥	استثمارات في أراضي
١٧,٢٦٢,٩٦٦	١٧,٢٦٤,١٩٦	مشاريع تحت التنفيذ
١,٠١٠,٤٧٦	١,٣٥٠,٥٨٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١١٩,٨٩١	٤٤,٣٢٨	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل
٦٦,١٦٧,٨٥٣	٦٠,٨٧٧,٧٤٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٢,٠٠٧,٩٠١	٢,٠٦٦,٥٥٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣٦٣,٠٣٤	٢٤٧,٩٦٥	مخزون
١٠,٥٦٧,١٥١	١٠,١٧٠,٩٠١	أراضي وعقارات معدة للبيع
٨٠٦,٢٦٤	٨٤٥,٤٤٨	مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
٤٢٦,٢٣٩	٩١٧,٦٣٤	نقد وما في حكمه
١٤,١٧٠,٥٨٩	١٤,٢٤٨,٥٠٢	مجموع الموجودات المتداولة
٨٠,٣٣٨,٤٤٢	٧٥,١٢٦,٢٤٧	مجموع الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٥,٥٣٦,٥٣٥	رأس المال
(٦,٩٦١)	(٤٧٠)	أسهم مملوكة من شركة تابعة
٨٠١,٥٠٣	٨٠١,٥٠٣	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٢٧١,٩٣٢)	(٢٨٨,٤٩٢)	إحتياطي القيمة العادلة
١,٤٠٤,٠٤٠	١,٢٧٢,٩٩٨	أرباح مدورة
١٢,٥٠٢,٢١٨	١٧,٣٢٨,١٨٥	مجموع حقوق المساهمين
٢٧,٣٩٠,٥٤٠	٢٧,٤٨١,٧٧٠	حقوق غير مسطر عليها
٣٩,٨٩٢,٧٥٨	٤٤,٨٠٩,٩٥٥	مجموع حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)  
كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦,١٠٢,١٦١	١,١٣٥,٠٨٣	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
١٠,٣٥٤,٨٢٦	٩,١١٢,٠٧٦	قروض طويلة الاجل
٦١,٠٣٦	-	شيكات آجلة طويلة الاجل
٩,٢٠٤,٣٠٥	٧,٦٥٦,٦٣٢	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل
١٩,٦٢٠,١٦٧	١٦,٧٦٨,٧٠٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢,٨٦٩,٢٢٢	٢,٥١١,٩٥٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥,٩٣٢,٩٤٠	٤,٩٨٧,١٦٠	ذمم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة
٣,٨٦٢	١,٤٤٨	التزامات عقود ايجار قصيرة الاجل
٩٧٣,٤٠٣	١,١٨٣,٥١٦	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
٣,٧٨٣,٩٤٧	٣,٧١٨,٦٧٧	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
١,١٥٩,٩٨٢	٩,٧٥٠	بنوك دائنة
١٤,٧٢٣,٣٥٦	١٢,٤١٢,٥٠١	مجموع المطلوبات المتداولة
٨٠,٣٣٨,٤٤٢	٧٥,١٢٦,٢٤٧	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	من ١ تموز ٢٠٢٢ الى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	من ١ تموز ٢٠٢٣ الى ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
٥,٠٥١,٠٦٤	١٢,٥٢٦,٦٣٩	١,٧٨٨,١٢٣	٣,٨٤٣,٨١٨	الإيرادات التشغيلية
(٤,٤٤٥,٢٥٦)	(١٠,٤٩٨,٩٩٦)	(١,٦٦٨,٨٢٢)	(٣,٤٦٣,٣١٧)	تكلفة الإيرادات التشغيلية
٦٥٠,٨٠٨	٢,٠٢٧,٦٤٣	٨٩,٣٠١	٣٨٠,٥٠١	مجموع الربح
(٩٧٢,١٠٧)	(٩٧٧,٦٨٢)	(٣٧٨,٩٩٥)	(٢٨٧,٧٧١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٢,٨١٤)	(٢٣,٠٦٩)	(١٨,٨٢٢)	(٦,٠١٥)	مصاريف بيعية وتسويقية
(١,٠٢٤,٥٧٣)	(١,٣٩٤,٦٥٧)	(٣٧٨,٧٥٦)	(٦٧٦,٥٦٦)	مصاريف مالية وتمويل على الهامش
(١٨٩,٩٤٤)	-	-	-	زيادة خسائر بنية تملك شركة تابعة
(٢٣٥,٠٣٤)	-	-	-	مخصص خسائر ائتمانية
(٦٤,٤٥٧)	-	(٦٤,٤٥٧)	-	مخصص تدني أراضي معدة للبيع
(١٠٤,٧١٣)	٣١٠	(٩٠,١٠٣)	-	خسائر بيع استثمارات في شركة تابعة
(٢,٤٣٤)	(٢,٤٣٤)	(٨١١)	(٨١١)	إطفاء حق استخدام موجودات
(٥٢٩)	(٧٦١)	(٢٢)	(٢٥٤)	فوائد التزام عقد إيجار
(٥٦,٣٤٩)	٣٣١,٤٦١	٧,٧٧٢	(٢٠,٨٣٠)	إيرادات ومصاريف أخرى
(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٣٩,١٨٩)	(٨٣٤,٩٠٣)	(٦١١,٧٤٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-	٢٧,٩٤٨	-	ضريبة الدخل
(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٣٩,١٨٩)	(٨٠٦,٩٥٥)	(٦١١,٧٤٦)	خسارة الفترة
				يعود إلى
(٩٧٢,٦١٦)	(١٣١,٠٤٢)	(٣٩٥,٣٠٤)	(٣٠٥,٩٢٦)	أصحاب الشركة الأم
(١,١٢٤,٥٣٠)	٩١,٨٥٣	(٤١١,٦٥١)	(٣٠٥,٨٢٠)	حقوق غير مسيطر عليها
(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٣٩,١٨٩)	(٨٠٦,٩٥٥)	(٦١١,٧٤٦)	
				خسارة السهم:
(٠,٢)	(٠,٠٠٣)	(٠,١)	(٠,٠٥)	خسارة السهم دينار / سهم
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٢,٢٢٥,١٥٠	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٢,٢٢٥,١٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة (بتبع) (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ ايلول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	من ١ تموز ٢٠٢٢ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٢	من ١ تموز ٢٠٢٣ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٣	
(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٣٩,١٨٩)	(٨٠٦,٩٥٥)	(٦١١,٧٤٦)	خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر :
(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٣٩,١٨٩)	(٨٠٦,٩٥٥)	(٦١١,٧٤٦)	مجموع الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
٥٩,٨٤٢	(١٦,٥٦٠)	٦,٠٦٠	٥٧,٥٨٤	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢,٠٣٧,٣٠٤)	(٥٥,٧٤٩)	(٨٠٠,٨٩٥)	(٥٥٤,١٦٢)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
				يعود الى :
(٨٣٩,٠٢٠)	(٢٢,٩٥٩)	(٣٤٧,٨٦٦)	(٢٢٨,٢١٩)	اصحاب الشركة الام
(١,١٩٨,٢٨٤)	(٣٢,٧٩٠)	(٤٥٣,٠٢٩)	(٣٢٥,٩٤٣)	حقوق غير مسيطر عليها
(٢,٠٣٧,٣٠٤)	(٥٥,٧٤٩)	(٨٠٠,٨٩٥)	(٥٥٤,١٦٢)	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري وإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطر عليها	مجموع حقوق المساهمين	ارباح مدوّرة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي الاختياري	الإحتياطي الإختياري الإحتياطي الإجباري	الإحتياطي الإحتياطي الإجباري	شركة تابعة	أسهم مملوكة من شركة تابعة	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣		
											٢٧,٣٩٠,٥٤٠	١٢,٥٠٢,٢١٨	١,٤٠٤,٠٤٠
٩١,٢٣٠	٩١,٢٣٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٦,٤٩١	-	٦,٤٩١	-	-	-	-	-	٦,٤٩١	-	-	حقوق غير مسيطر عليها	٢٠٢٣	٢٠٢٢
(١٤٧,٦٠٢)	-	(١٤٧,٦٠٢)	(١٣١,٠٤٢)	(١٦,٥٦٠)	-	-	-	-	-	-	اسهم مملوكة من شركة تابعة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
٤,٩٦٧,٠٧٨	-	٤,٩٦٧,٠٧٨	-	-	-	-	-	-	-	٤,٩٦٧,٠٧٨	الدخل الشامل للفترة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
٤٤,٨٠٩,٩٥٥	٢٧,٤٨١,٧٧٠	١٧,٣٢٨,١٨٥	١,٢٧٢,٩٩٨	(٢٨٨,٤٩٢)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	٨٠١,٥٠٣	(٤٧٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	زيادة رأس المال	٢٠٢٣	٢٠٢٢
٤٦,٦٨٩,٠١٠	٣٢,٧١٢,٦٦٤	١٣,٩٧٦,٩٤٦	٣,١٧٤,٠٧٥	(٣٧٤,٣٥٧)	٦,١١١	٨١٢,٤٣٤	٨١٢,٤٣٤	(٢١٠,٧٢٤)	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
(٢,٦٣٥,٣٧١)	(٢,٦٣٥,٣٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير مسيطر عليها	٢٠٢٢	٢٠٢٢
(٢,٠٣٧,٣٠٤)	(١,١٢٤,٥٣٠)	(٩١٢,٧٧٤)	(٩٧٢,٦١٦)	٥٩,٨٤٢	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة	٢٠٢٢	٢٠٢٢
٢١٠,٧٢٤	-	٢١٠,٧٢٤	-	-	-	-	-	٢١٠,٧٢٤	-	-	أسهم مملوكة من شركة تابعة	٢٠٢٢	٢٠٢٢
٤٠٢,٨٤٧	-	٤٠٢,٨٤٧	٤٠٢,٨٤٧	-	-	-	-	-	-	-	زيادة نسبة تملك شركة تابعة	٢٠٢٢	٢٠٢٢
٤٢,٦٢٩,٩٠٦	٢٨,٩٥٢,١٦٣	١٣,٦٧٧,٧٤٣	٢,٦٠٤,٢٥٦	(٣١٤,٥١٥)	٦,١١١	٨١٢,٤٣٤	٨١٢,٤٣٤	-	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
(٩٧٢,٦١٦)	(١٣١,٠٤٢)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة:
٥٣٥,٧٦٦	٥٠٩,٣٩٣	استهلاكات وإطفاءات
١,٠٢٤,٥٧٣	١,٣٩٤,٦٥٧	مصاريف مالية وتمويل على الهامش
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٢٩٤,٢٦٦	٣٦,٣٧٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
١٨١,٧٤٦	١١٥,٠٦٩	مخزون
٢,٠٠٠,٠٩٩	٣٩٦,٢٥٠	اراضي وعقارات معدة للبيع
١,٥٤٧,٩٥٨	(٥٨,٦٥٣)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٥٦٥,٦٧١	(٣٥٧,٢٧٢)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦٩٧,٥٣٦	(١,٠٠٦,٨١٦)	دائنون وشيكات آجلة وتمويل على الهامش
٦,٨٧٤,٩٩٩	٨٩٧,٩٦٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٦٩,٠٣٢)	(١٣٦,٩٧٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٤٣,٣٠٠)	(٣٥٦,٦٦٧)	شراء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٢١٨,٤٦٤)	(١,٢٣٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,١٢٢,١٨٣)	٥,١٨٣,٤٦٣	استثمارات في اراضي
٢١٠,٧٢٤	٦,٤٩١	اسهم مملوكة من شركة تابعة
٤٠٢,٨٤٧	-	زيادة نسبة تملك شركة تابعة
(١,٦٣٩,٤٠٨)	٤,٦٩٥,٠٨٣	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
١٢٥,٩٥٧	(١,١٥٠,٢٣٢)	الانشطة التمويلية
(١,٦٠٩)	(٢,٤١٤)	بنوك دائنة
(٣,٧٥٩,٩٠١)	٩١,٢٣٠	التزامات عقد ايجار
٩٨٩,٧٦٣	(١,٣٣٧,٥٦٠)	حقوق غير مسطر عليها
(١,٥٣٦,١٤٠)	(١,٣٠٨,٠٢٠)	التزامات عقد تأجير تمويلي
(١,٠٢٤,٥٧٣)	(١,٣٩٤,٦٥٧)	قرض
(٥,٢٠٦,٥٠٣)	(٥,١٠١,٦٥٣)	مصاريف مالية مدفوعة وتمويل على الهامش
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٩,٠٨٨	٤٩١,٣٩٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧,٧٩٧	٤٢٦,٢٣٩	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٦٦,٨٨٥	٩١٧,٦٣٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
( بالدينار الاردني )

١- التكوين والنشاط

تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦، إن رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ١٠,٥٦٩,٤٥٧ دينار اردني مقسم الى ١٠,٥٦٩,٤٥٧ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠٢٢ رفع رأس مال الشركة بمبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٦,٢٧١,٤٥٧ دينار اردني، عن طريق توزيع مبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار اردني التي تأتي من بيع اراضي الشركة التي تقع ضمن حساب امانات معلقة على شرط كأسهم مجانية على المساهمين، هذا وقد تم صدور بالموافقة على تسجيل ما قيمته ٤,٩٦٧,٠٧٨ سهم من اسهم الزيادة من قبل مفوضي الهيئة العامة بتاريخ ٢١ ايار ٢٠٢٣ ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٥,٥٣٦,٥٣٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة المشاريع الإسكانية وبيعها، شراء الاراضي والعقارات بقصد الاتجار بها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

غير محدد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تصنيف المطلوبات كجارية او غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير

المالية رقم ١٧ :عقود التأمين

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات

رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب الموجبة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه او مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار

الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .  
تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .  
تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة) .  
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النسبة المئوية	النشاط الرئيسي للشركة
شركة مايوركسا للاستثمارات السياحية والزراعية (تحت التصفية)	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٨	١٠٠%		الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية
مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	٤١,١٨%		بناء المجمعات السكنية و التجارية و الصناعية و بيعها

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمترجمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المترجمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المترجمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

المستودع

تظهر البضاعة في المستودعات بالتكلفة، أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلى بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحصائية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة و المستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المصاريف

يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل وفقاً لطبيعتها والتي تتكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتفديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتفديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التفديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالاضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل المجموعة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات الشركة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

معدل الإستهلاك السنوي

١٠%	الأثاث والديكورات
١٥%	الآت و المعدات
١٠%	الأجهزة مكتبية
٢٠%	أجهزة حاسوب والاتصالات
١٠%	عدد وادوات
١٥%	لوحات إعلانية
١٥%	السيارات
٢٠%	برامج و مواقع إلكترونية

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ، مجمل الربح والخسارة.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الاراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الاراضي.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

ان الشركة الحليفة هي شركة تتمتع المجموعة بتأثير جوهري عليها وهي ليست شركة تابعة او حصة في شركة ائتلاف. ان التأثير الجوهري هو المقدرة على المساهمة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر فيها، وليس السيطرة او السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة او شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقا للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٥)، الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقا لطريقة حقوق الملكية، يتم ادراج الاستثمار في الشركة الحليفة او شركة الائتلاف مبدئيا في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقا لادراج حصة المجموعة في الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر للشركة الحليفة.

مشاريع تحت التنفيذ

هي كافة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإفناق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كافة النفقات وتحول القيمة كاملة الى بند الأصول الثابتة

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

تمثل المشاريع تحت التنفيذ إجمالي المبالغ التي لم يصدر بها فواتير والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل العمل المنجز المتعاقد عليه لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناء على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

يتم عرض المشاريع تحت التنفيذ كبنء منفصل في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة لجميع العقود التي تجاوزت تكاليفها المتكبدة والأرباح المعترف بها أعمالها المنجزة، إذا تجاوزت الأعمال المنجزة التكاليف المتكبدة والأرباح المعترف بها، عندها يتم عرض الفرق كإيرادات مستحقة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

استثمارات في أراضي

الإستثمارات في أراضي هي عبارة عن أراضي يتم اقتنائها أما لكسب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الإستثمارات في أراضي بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

يتم الاعتراف بالاستثمارات في أراضي كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات في أراضي إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات في أراضي بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الإستثمارات في أراضي بحسب نموذج الكلفة.

التفاس

يتم اجراء تفاس بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاس أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليقات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإحتقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، ايهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

#### ٤- الأدوات المالية

##### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسماليها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق المساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وأسهم مملوكة وإحتياطيات وإحتياطي القيمة العادلة وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة.

##### معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى للمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

##### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

##### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

##### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

---

٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٢ لتتفق مع العرض للتسعة الأشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND  
INVESTMENTS COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on Reviewing the Consolidated Interim Financial Statements	1 – 2
Interim Consolidated Statement of Financial Position	3
Interim Consolidated Comprehensive Income Statmeant	4
Interim Consolidated Statmeant of other comprehensive income	5
Interim Consolidated Statement of Shareholders Equity	6
Interim Consolidated Statement of Cash Flows	7
Notes to the interim consolidated financial statements	8 – 16

## REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

To the president and members of the board of directors  
Shira Real Estate Development and Investments Company  
(Public Shareholding Company)

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2023, and the related statements of interim consolidated comprehensive income, other comprehensive income, shareholders equity and cash flows for the period then ended, The management is responsible of preparing and presenting company's interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Consolidated Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures to financial data .The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards, Accordingly, Getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable, Hence, We don't express an opinion regarding in this regard.

### **Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to be believe that the accompanying interim consolidated financial statements have not been prepared in accordance with International Accounting Standard No. 34.

### **Emphasis of a Matter**

There are two apartments for the subsidiary company Al-Deera Group for Investment and Real Estate Development (a limited public shareholding) that were sold during the year 2018 and 2023 under non-isolable proxies documented by the Ministry of Justice at a value of 4,700,000 JD. The management recognizes revenue from the sale because they believe the risk and reward has been transferred and cash realizable from sale.

**Other matter**

1. The interim financial statements of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company PLC as on September 30, 2023 were audited by other auditor and unqualified report were issued.

2. Based on the extraordinary meeting of the General Assembly of the subsidiary, Majorca for Tourism and Agricultural Investments, held on May 16, 2023, a decision was taken to voluntarily liquidate the company. The legal procedures for liquidation have not been completed with the government agencies until the date of preparing the interim consolidated financial statements for the company.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais  
License No.(496)

Amman-Jordan  
October 31, 2023

*Modern Accountants*



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023 , AND DECEMBER 31, 2022**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2023	2022
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		19,657,622	20,027,607
Right of Use Assets		811	3,245
Intangible Assets		82,500	82,500
Investment in Lands		22,477,705	27,661,168
Construction under process		17,264,196	17,262,966
Financial assets Designated at fair value through other comprehensive income		1,350,583	1,010,476
Cheques under collection and long-term notes receivable		44,328	119,891
<b>Total non-current assets</b>		<b>60,877,745</b>	<b>66,167,853</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		2,066,554	2,007,901
Inventories		247,965	363,034
lands and real estate held for sale		10,170,901	10,567,151
Accounts receivables and checks under collection and Notes Receivables		845,448	806,264
Cash and cash equivalents		917,634	426,239
<b>Total current assets</b>		<b>14,248,502</b>	<b>14,170,589</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>75,126,247</b>	<b>80,338,442</b>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Share Capital	1	15,536,535	10,569,457
Shares owned by subsidiary company		(470)	(6,961)
Statutory Reserve		801,503	801,503
Voluntary Reserve		6,111	6,111
Fair Value Reserve		(288,492)	(271,932)
Retained earnings		1,272,998	1,404,040
<b>Total Shareholders' equity</b>		<b>17,328,185</b>	<b>12,502,218</b>
Non-controlling interest		27,481,770	27,390,540
<b>Total Shareholders' equity</b>		<b>44,809,955</b>	<b>39,892,758</b>
Conditional deposits		1,135,083	6,102,161
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-Current liabilities</b>			
Loans long-term		9,112,076	10,354,826
Deferred cheques long-term		-	61,036
finance lease obligations long-term		7,656,632	9,204,305
<b>Total Non-Current liabilities</b>		<b>16,768,708</b>	<b>19,620,167</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other payables		2,511,950	2,869,222
Margin financing,Accounts payable and Deferred cheques		4,987,160	5,932,940
Lease obligations short-term		1,448	3,862
Finance lease obligations short-term		1,183,516	973,403
Current portion of long-term loans		3,718,677	3,783,947
Banks overdraft		9,750	1,159,982
<b>Total current liabilities</b>		<b>12,412,501</b>	<b>14,723,356</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>75,126,247</b>	<b>80,338,442</b>

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2023 to September 30, 2023	From July 1, 2022 to September 30, 2022	September 30, 2023	September 30, 2022
Operating revenues	3,843,818	1,788,123	12,526,639	5,051,064
Cost of operating revenues	(3,463,317)	(1,698,822)	(10,498,996)	(4,445,256)
<b>Gross profit</b>	<b>380,501</b>	<b>89,301</b>	<b>2,027,643</b>	<b>605,808</b>
General and administrative expenses	(287,771)	(378,995)	(977,682)	(972,107)
Selling and Marketing Expenses	(6,015)	(18,832)	(23,069)	(52,814)
Financial and margin finance expenses	(676,566)	(378,756)	(1,394,657)	(1,024,573)
Additional losses in intend of subsidiary company acquisition	-	-	-	(189,944)
Expected credit loss	-	-	-	(235,034)
Impairment provision of land held for sale	-	(64,457)	-	(64,457)
Losses Of Investments Sale In Subsidiary Company	-	(90,103)	310	(104,713)
Amortization of the right use assets	(811)	(811)	(2,434)	(2,434)
Interests of laese Obligation	(254)	(22)	(761)	(529)
Other Revenues and expenses	(20,830)	7,772	331,461	(56,349)
<b>Loss for the Period before tax</b>	<b>(611,746)</b>	<b>(834,903)</b>	<b>(39,189)</b>	<b>(2,097,146)</b>
Income tax	-	27,948	-	-
<b>Loss for the Period</b>	<b>(611,746)</b>	<b>(806,955)</b>	<b>(39,189)</b>	<b>(2,097,146)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Parent Company Equity Holders	(305,926)	(395,304)	(131,042)	(972,616)
Non-controlling interests	(305,820)	(411,651)	91,853	(1,124,530)
	(611,746)	(806,955)	(39,189)	(2,097,146)
<b>Loss per Share:</b>				
<b>Loss per Share JD/Share</b>	<b>(0,05)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,003)</b>	<b>(0,2)</b>
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>12,225,150</b>	<b>10,569,457</b>	<b>12,225,150</b>	<b>10,569,457</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
(continued) (UNAUDITED)  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2023 to September 30, 2023	From July 1, 2022 to September 30, 2022	September 30, 2023	September 30, 2022
Loss for the period	(611,746)	(806,955)	(39,189)	(2,097,146)
Other Comprehensive Income :	-	-	-	-
<b>Total Comprehensive Income</b>				
Transferred to Accumulated losses	(611,746)	(806,955)	(39,189)	(2,097,146)
Change in Fair Value Reserve	57,584	6,060	(16,560)	59,842
<b>Total Comprehensive Income for the Period</b>	<b>(554,162)</b>	<b>(800,895)</b>	<b>(55,749)</b>	<b>(2,037,304)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Parent Company Equity Holders	(228,219)	(347,866)	(22,959)	(839,020)
Non-controlling interests	(325,943)	(453,029)	(32,790)	(1,198,284)
	<b>(554,162)</b>	<b>(800,895)</b>	<b>(55,749)</b>	<b>(2,037,304)</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS EQUITY (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Shares owned by a subsidiary company	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Shareholders Equity	Non-controlling interests	Total
Balance at January 1, 2023	10,569,457	(6,961)	801,503	6,111	(271,932)	1,404,040	12,502,218	27,390,540	39,892,758
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	91,230	91,230
Treasury shares owned by subsidiary company	-	6,491	-	-	-	-	6,491	-	6,491
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(16,560)	(131,042)	(147,602)	-	(147,602)
Capital increase	4,967,078	-	-	-	-	-	4,967,078	-	4,967,078
Balance at September 30, 2023	15,536,535	(470)	801,503	6,111	(288,492)	1,272,998	17,328,185	27,481,770	44,809,955
Balance at January 1, 2022	10,569,457	(210,724)	812,434	6,111	(374,357)	3,174,025	13,976,946	32,712,064	46,689,010
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(2,635,371)	(2,635,371)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	59,842	(972,616)	(912,774)	(1,124,530)	(2,037,304)
Shares owned by a subsidiary	-	210,724	-	-	-	-	210,724	-	210,724
Increasing the percentage of ownership of a subsidiary company	-	-	-	-	-	402,847	402,847	-	402,847
Balance at September 30, 2022	10,569,457	-	812,434	6,111	(314,515)	2,604,256	13,677,743	28,952,163	42,629,906

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	<b>For the nine months ended September 30, 2023</b>	<b>For the nine months ended September 30, 2022</b>
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(131,042)	(972,616)
Adjustments loss for the period:		
Depreciation and amortization	509,393	535,766
Financial and margin finance expenses	1,394,657	1,024,573
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivables and checks under collection and Notes		
Receivables	36,379	294,266
Inventory	115,069	181,746
Lands and building held for sale	396,250	2,000,099
Prepaid expenses and other receivables	(58,653)	1,547,958
Accrued expenses and other payables	(357,272)	1,565,671
Accounts payable and deferred checks	(1,006,816)	697,536
<b>Net cash available from operating activities</b>	<b>897,965</b>	<b>6,874,999</b>
<b>Investing Activities</b>		
Purchase property and equipment	(136,974)	(69,032)
Purchase Financial assets designated at fair value through		
Other comprehensive income	(356,667)	(843,300)
Construction in Process	(1,230)	(218,464)
Real-Estate investments	5,183,463	(1,122,183)
Shares owned by subsidiary	6,491	210,724
Addition in subsidiary acquisition	-	402,847
<b>Net cash available from / (used in) investing activities</b>	<b>4,695,083</b>	<b>(1,639,408)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Bank overdraft	(1,150,232)	125,957
Lease contract obligations	(2,414)	(1,609)
Non-Controlling Interest	91,230	(3,759,901)
Finance Lease Obligation	(1,337,560)	989,763
Loan	(1,308,020)	(1,536,140)
Financial and margin finance expenses	(1,394,657)	(1,024,573)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(5,101,653)</b>	<b>(5,206,503)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>491,395</b>	<b>29,088</b>
Cash and cash equivalents, January 1	426,239	37,797
<b>Cash and cash equivalents, September 30</b>	<b>917,634</b>	<b>66,885</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITY**

The Company was established and registered as a limited liability company in the Ministry of Industry and Trade with an Companies Supervisory Authority on July 15, 2004, under No. (9017). It was transformed into a Public Shareholding company and registered under number (417) on September 18, 2006. The company's authorized, subscribed and paid up capital is 10,569,457 JD, divided into 10,569,457 shares, with a nominal value of one JD.

The company decided in the extraordinary general assembly meeting held on April 19, 2022, to raise the company's capital by an amount of 5,702,000 JD, so that the new capital of the company will become 16,271,457 JD, by distributing an amount of 5,702,000 JD that was generated from selling the company's lands that represented under Conditional Deposits accounts as a Bonus Issue to the shareholders, and it is subject to the approval of the General Assembly of Shareholders, This has been issued approving the registration of 4,967,078 shares of the increase shares by the commissioners of the General Assembly on May 21, 2023, so that the new capital of the company becomes 15,536,535 shares with a nominal value of one dinar per share.

The main activity of the Company is to build and sell housing projects, purchasing lands and real estate for purpose of trading them.

The Company's headquarter is in Amman.

**2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS**

<b>The following new and revised Standards and Interpretations are not yet effective</b>	<b>It is valid for annual periods beginning on or after</b>
Classification of liabilities as current or not- current (Amendments to IAS 1)	January 1, 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	January 1, 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	January 1, 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statements 2)	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	January 1, 2023
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Deferred Indefinitely

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**Basis of preparation**

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

The interim consolidated financial statement do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2022, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2023 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2023.

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the financial statements for the period ended December 31, 2022.

**Basis of Interim Consolidation Financial Statements**

The interim Consolidated Financial Statements incorporate the financial statements of Shira real estate development and investments company(Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholder's meetings.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary). In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the interim consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary company.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Croup's accounting policies.

All intra-entity assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

The interim consolidated financial statements as at September 30, 2023 includes the financial statements of the following subsidiaries:

Name of subsidiary	Place of registration	Registration year	Percentage of ownership and voting	The main activity
Majorca for Tourism and Agricultural Investments (Ltd) (under liquidation)	HashemiteKingdom of Jordan	2018	100%	Investments in tourism and agricultural projects
Al Deira Group for Investment and Real Estate Development	HashemiteKingdom of Jordan	2006	41,18%	Other companies, building commercial, residential and industrial complexes, and selling

**Equity instruments at FVTOCI**

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve: The cumulative changes or loss will not be reclassified investments. But reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset.

For an asset to classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, is contractual terms should give rise to cash flows that are solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI).

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

When a debt instrument measured a FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss. In contrast, for an equity investment designated as measured FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity.

Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or FVTOCI are subject to impairment.

**Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalent include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

**Inventory**

Inventories in the warehouse are valued at cost or net realizable value, whichever is lower, and cost is determined on the basis of the weighted average method.

**Accounts Receivables**

Accounts receivable are stated at original amount less a provision for any uncollectable amounts. An estimate for impairment of account receivable is made when there is a subjective evidence that the collection of the full amount is no longer probable.

**Accounts payable and accruals**

Accounts payable are recognized against the value of obligation for services or goods received, whether billed or not billed by the supplier.

**Expenses**

Expenses are recognized in the statement of income in accordance with their nature, consisting mainly of salaries, wages, depreciation and rentals. Other expenses are classified and reported as other administrative and operating expenses.

**Expenses and revenue recognition**

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that's its measurable in a reliable way.

The expenses are recognized in accrual basis.

**Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty**

The preparation of interim consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing these interim consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the interim consolidated financial statements.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

**Segment report**

A sector is a group of elements in the group that are unique in that they are subject to risks and returns that distinguish them from others, and they participate in providing products or services, and this is what is known as the operating sector, or they participate in providing services within a specific economic environment. The group includes the main business sectors in the purchase, development and trading of land and real estate, in addition to investing in stocks and bonds, and it operates only within the Hashemite Kingdom of Jordan.

**Real estate held for sales**

Real estate held for sales Recognized at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of real estate held for sales includes all transfer and other costs incurred in acquiring the land and construction costs by the Group.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary Activity less the estimated costs to sale.

**Due related parties**

identified and disclosure by the Group's management in accordance with the definition of the related parties as in (IAS)No. 24, and prices and commissions are determined and approved with the relevant parties by the management.

**Loans**

recognized at fair value, less direct costs relating to the loans, and are subsequently recorded at amortized cost using the effective interest method.

**Borrowing costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of Interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

**Provision for employees' end-of-service Indemnity**

The required provision for end-of-service Indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount, Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of- service indemnities for the year is recorded in the interim consolidated statement of Income.

**Provision for employees Vacations**

The employees vacation provision is recorded in accordance with the Company Internal Procedures and Instructions , and the amounts are transferred to this provision according to the accrual principle.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Property and Equipments**

Property and equipment are stated at cost after deducting accumulated depreciation. Depreciation is calculated on the basis of the estimated working life of the property using the straight-line method.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the depreciation method and period are commensurate with the expected economic benefits from the property and equipment.

	<u>Annual depreciation rate</u>
Furniture and offices and decors	10%
Equipments and machinery	15%
Office equipments	10%
Computers and Communications	20%
Tools and supplies	10%
Billboards	15%
Vehicles	15%
Softwares and websites	20%

A test is conducted for the impairment of the value at which property and equipment appear in the consolidated interim statement of financial position when any events or changes in circumstances appear that indicate that this value is not recoverable. If any indication of impairment appears, impairment losses are calculated in accordance with the asset impairment policy.

Upon any subsequent disposal of property and equipment, the value of the resulting gain or loss is recognized, which represents the difference between the net proceeds of disposal and the value at which the property and equipment appears in the consolidated interim statement of financial position, gross profit and loss.

**Real Estate Investments**

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standard has given the company the choice of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no impediment to determine reliably the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost.

**Provisions**

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and reliable estimate can be made regarding the amount of the obligation.

The amount recognised as provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flow estimated to settle the present obligation, a receivable is recognised as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**Investment in affiliated company**

An affiliate is a company in which the "company" has a significant influence over it and it is not a subsidiary or a joint venture. The fundamental effect is the ability to contribute to the financial and operating decisions of the investee, not the joint control or control of these policies.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

The result of the assets, liabilities of the affiliated companies or joint ventures is shown by using the equity method except when the investment is classified as held for sale, in this case it will be calculated in accordance with IFRS no (5), non-current assets held for sale and discontinued operations. According to the equity method the investment in affiliated company or joint venture is initially recognized in the financial position at cost and adjusted subsequently to recognize the company's share of profit or loss and other comprehensive income for the affiliated company.

**Constructions Under Process**

all the assets under construction that the entity is spending until they are ready to operate, and until the completion all the expenses are classified in the financial position as projects under construction, and when completed all the expenses are capitalized and transferred to the fixed assets.

**Intangible assets**

Intangible assets are classified on the basis of an estimate of their useful life for a definite period or an indefinite period. Intangible assets that have a finite life are amortized during this life and the amortization is recorded in the consolidated statement of comprehensive income. As for intangible assets with an indefinite life, their impairment is reviewed at the date of the consolidated financial statements, and any impairment in their value is recorded in the interim consolidated statement of comprehensive income.

**Construction in process (Construction Companies)**

Projects in progress represent the total unbilled amounts expected to be collected from clients for the work completed contracted to date. It is measured at cost plus the profits recognized to date, minus the work performed and recognized losses. Cost includes all costs directly related to a specific project and allocated direct and indirect expenses that occurred within the contract activities based on the normal production capacity.

Projects in progress are presented as a separate line item in the consolidated statement of financial position for all contracts whose costs incurred and recognized profits exceed work performed. If work performed exceeds costs incurred and recognized profits, then the difference is presented as accrued revenue in the interim consolidated statement of financial position.

**Investment in Land**

Investment in Land that are acquired either to earn lease revenues or to add value or both of them, but not for the purpose of selling it through the group's normal activities, and not for use in the operational activity or supply of goods or to offer services or for administrative purposes.

Investing in real estate is primarily initially in historical cost. Its fair value is disclosed in the notes to the consolidated financial statements, which is evaluated annually by an independent real estate expert based on the fair value of those properties within an active real estate.

Investments in real estate are classified as assets only. If the economic benefits flow, future investments in Real Estate land to investments in Construction, starting from with investments in investments, and they are initially recorded at their cost including measurement costs in the initial. Investments are treated with in cost forms.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of interim consolidated financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Income tax**

The Company is subject to the Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the temporary differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the interim consolidated financial statements since it's immaterial.

**Foreign currency translation**

Foreign currency transaction are translated into Jordanian Dinars at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the financial position are translated at the exchange rates prevailing at that date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are be included in the interim consolidated comprehensive income statement.

**Lease contracts**

Lease contracts are classified as capital leases if the lease results in a material transfer of the property benefits and risks related to the asset in question to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

Rents are recognized as a right to use asset and a corresponding liability on the date that the leased asset is available for company use. Each lease payment is distributed between the obligation and the cost of the financing. The finance charge is charged to the profit or loss over the term of the lease in order to obtain a fixed periodic rate for the outstanding leader on the remaining balance of the liabilities for each period. Depreciation is calculated on the right to use assets over the useful life of the asset or the lease term, whichever is shorter, by the straight-line method.

Operating lease obligations are measured at the present value of the remaining lease payments, as lease payments are discounted using the interest rate included in the lease. If this rate cannot be determined, the additional borrowing rate of the lessee is used, which is the rate the tenant has to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value in a similar economic environment with similar terms and conditions.

Rentals due under short-term operating leases and low-value assets are charged to the statement of comprehensive income during the period of the operating lease using the straight-line method. Short-term operating lease contracts are leases of 12 months or less.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**4. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Management of share capital risks**

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and ownersequity balances. The Company's strategy doesn't change from 2022.

Structuring of Company's capital includes debts and the owner's equity in the Company which includes share capital, , issuance premium, reserve, retained earnings and accumulated losses as it listed in the changes in interim consolidated owners equity statement.

**The debt ratio**

The board of directors is reviewing the share capital structure periodically. As a part of this reviewing, the board of directors consider the cost of share capital and the risks that is related in each faction from capital and debt factions. The Company's capital structure includes debts from the borrowing. The Company doesn't determine the highest limit of the debt ratio and it doesn't expect increase in the debt ratio.

**The management of the financial risks**

The Company's activities might be exposed mainly to the followed financial risks:

**Management of the foreign currencies risks**

The company maybe exposed to significant risks related with the foreign currencies changing, especially with regord to the procurement of iron albelt by (EUR) where the efective mangement for this exposed.

**Credit risk management**

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks. The credit risks that are resulting from the cash money are specific because the parts that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

The amounts had listed in the interim consolidated financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade accounts receivable and to the cash and cash equivalent.

**5. COMPARTIVE FIGURES**

Certain figures for 2022 have been reclassified to confirm presentation for the period ended on September 30, 2023.

**6. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 31, 2023 .