

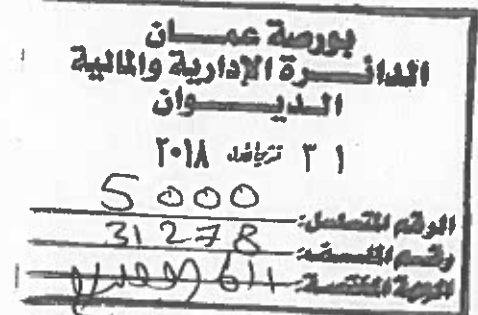


info@shira3.com  
tel +962 6 554 - 5555  
fax +962 6 554 - 5010  
P. O. Box 850505  
Amman - 11185 - Jordan  
www.shira3.com

No.: 09/10/2018  
Date: 30/10/2018

الرقم : هـ ا م 2018/10/09  
عمان في : 2018/10/30

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Securities Depository Center</p> <p>Financial statements for the period ended 30/09/2018</p>	<p>السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين</p> <p>الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في 2018/09/30</p>
<p>With reference to the above subject, we attach a copy of the company's financial statements for the period ended 30/09/2018</p>	<p>بالاشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم صورة عن البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 2018/09/30</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect</p> <p>Shria Real Estate Development &amp; Investments Co. Mohammad Alawi Chairman</p>  <p>شركة الشراع للتطوير العقاري الاستثمارات م.ع.م.</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،</p> <p>شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات محمد العلاوي رئيس مجلس الادارة</p> 



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢ - ٣	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٧ - ٢١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

## مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية ) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠\* مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة. تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال 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 فإننا لا نبدى رأي حولها.

## النتيجة

بناءً على مراجعتنا فإنه لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه  
عبد الكريم  
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢١ تشرين الأول ٢٠١٨



## Audit Tax Advisory

[illegible]

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٦٢,٨٩٧	٥٤,٢٢٧		ممتلكات ومعدات
٩,١٥٥,٩٧١	٩,١٥٥,٩٧١		إستثمارات في أراضي
٤٤,٠٠٠	٤٤,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٧,١٥٣,٨٢٧	٧,٢٣٠,٢٤٢	٤	استثمار في شركة حليفة
١٦,٤١٦,٦٩٥	١٦,٤٨٤,٤٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩,٤٥٥	٣١,٨٧١		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٩١,٣٥٨	٢,٨٤٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٥١٤,٦٩٧	٥١٥,٦٩٧		فلل معدة للبيع
٣٥,٢٢٣	٣٥,٢٢٣		مستودع مشروع تلال البلوط
١٦٥,٣٦٠	١٤٨,٠١٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣١٤,٠٣٣	٣٣٨,٠٢٩		نقد وما في حكمه
١,٢٣٠,١٢٦	١,٠٧١,٦٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
١٧,٦٤٦,٨٢١	١٧,٥٥٦,١١٨		مجموع الموجودات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		حقوق الملكية و المطلوبات
		حقوق الملكية
٧,٩١٦,٢٦٤	٧,٩١٦,٢٦٤	رأس المال المدفوع
٢٩٠,٣١١	٢٩٠,٣١١	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٤١٥,٩٦٨)	(٤٠٨,٢٨٠)	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليفة
١٢,٨٩٩	(٢٠٣,٤٥٠)	(خسائر متراكمة) / ارباح مدورة
٧,٨٠٩,٦١٧	٧,٦٠٠,٩٥٦	مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١٥,٠٢٤	١٢,١٦٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٨,٠٠٠	٣٣,٣٥٣	دائنون وشيكات اجله
٤٨٨,٢٤٩	٥٦٠,٧٨٥	نعم تمويل على الهامش
٥٤٠,٥٧٧	٥٩٣,٥٠٦	بنك دائن
١,٠٨١,٨٥٠	١,١٩٩,٨٠٨	مجموع المطلوبات المتداولة
١٧,٦٤٦,٨٢١	١٧,٥٥٦,١١٨	مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	من ١ تموز ٢٠١٧ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٧	من ١ تموز ٢٠١٨ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٨	
١,١٣٨,٠٠٠	-	٢٨٠,٠٠٠	-	المبيعات
(١,١٠٩,٢٤٧)	-	(٢٧٣,٦٣٦)	-	تكلفة المبيعات
٢٨,٧٥٣	-	٦,٣٦٤	-	مجموع الربح
(٢١٢,٤٤٢)	(١٣٩,٨٦٦)	(٥٧,٩٢٤)	(٥١,٦٧٦)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٨,٨٤٨)	(٣٠,٣٢٦)	(٧,٨٣٤)	(١١,٧١٤)	مصاريف مالية
(٥٦,٩٢٢)	(٣٨,٧٣٣)	(١٧,٣١٤)	(١٣,٩٢٤)	مصاريف تمويل على الهامش
٢١٣,٢٥٥	٣١,٦٧٤	٨١,٣٩١	٧٢,٧٦٩	حصة الشركة من صافي حقوق الملكية للشركة الحليفة
٢٢,٠٠٣	-	٦١٣	-	أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٦,١٢٤)	(٣٩,٠٩٨)	(٣,٣٦٠)	(٢٦,٦١٨)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩,٣١٤	-	-	-	إيرادات ومصاريف أخرى
(٣١,٠١١)	(٢١٦,٣٤٩)	١,٩٣٦	(٣١,١٦٣)	خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
٦٩,٩٣١	-	-	-	أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٨,٩٢٠	(٢١٦,٣٤٩)	١,٩٣٦	(٣١,١٦٣)	مجموع الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
(٢٣,٠٢٦)	٧,٦٨٨	٤,٥٠٩	٣,٥٧٤	التغير في احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
١٥,٨٩٤	(٢٠٨,٦٦١)	٦,٤٤٥	(٢٧,٥٨٩)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٣٥	(٠,٠٢٣)	٠,٠٠٠٢	(٠,٠٠٠٣)	(خسارة) / ربح السهم:
١١,١٠٤,٤٩٤	٩,٥٢٤,٢٣٤	١١,١٠٤,٤٩٤	٩,٥٢٤,٢٣٤	(خسارة) / ربح السهم دينار / سهم
				المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الشراع للتطوير العقاري وإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الاردني)

المجموع	أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليمة	الإحتياطي الاختياري	الإحتياطي الإيجاري	الإحتياطي المال	ايضاح
٧,٨٠٩,٦١٧	١٢,٨٩٩	-	(٤١٥,٩٦٨)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	٧,٩١٦,٢٦٤	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٢٠٨,٦٦١)	(٢١٦,٣٤٩)	-	٧,٦٨٨	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٧,٦٠٠,٩٥٦	(٢٠٣,٤٥٠)	-	(٤٠٨,٢٨٠)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	٧,٩١٦,٢٦٤	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٨
٧,٨٤٠,٠٦٠	(٣,٣٢٨,٣٨٢)	١٤,٣٧٠	(٣٨٥,٥٦٣)	٦,١١١	٢٨٨,٨٧٨	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
-	٣,٣٢٨,٣٨٢	-	-	-	-	(٣,٣٢٨,٣٨٢)	تخفيض رأس المال
١,٥٢٤	٣٨,٩٢٠	(١٤,٣٧٠)	(٢٣,٠٢٦)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٧,٨٤١,٥٨٤	٣٨,٩٢٠	-	(٤٠٨,٥٨٩)	٦,١١١	٢٨٨,٨٧٨	٧,٩١٦,٢٦٤	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

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



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨	
١٥,٨٩٤	(٢١٦,٣٤٩)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) / ربح الفترة
٩,٧١٣	٨,٦٧٠	تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة:
(٥,٨٧٤)	-	استهلاكات
٦,١٢٤	٣٩,٠٩٨	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(٦٩,٩٣١)	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٨,٨٤٨	٣٠,٣٢٦	ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		مصاريف مالية
٥٤٣,٥٢٩	١٨٨,٥١٠	التغيرات في المرجودات والمطلوبات العاملة:
١,١٠٢,٧٥٧	(١,٠٠٠)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(١٩,٣٦٦)	(٢٢,٤١٦)	ثقل معدة للبيع
(٢٠,٤١٥)	(٢,٨٦٠)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٣٥٢,٩٩٨)	-	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢٦٦,٠١٢)	(٤,٦٤٧)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٩٧٢,٢٦٩	١٩,٣٣٢	دائنون وشيكات اجله
(٢٨,٨٤٨)	(٣٠,٣٢٦)	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٩٤٣,٤٢١	(١٠,٩٩٤)	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٨,٩٩٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٨٧٤	-	المتحصلات من بيع الممتلكات والمعدات
(٥٧٧,٣٩٢)	(٦٨,٧٢٧)	استثمار في شركة حليفة
٢٥٠,٥٦١	-	موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٩٠,١٢٤)	(٢١,٧٤٨)	موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
(٤٣٠,٠٧١)	(٩٠,٤٧٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٧٥,٣٦٧)	٥٢,٩٢٩	بنك دائن
(٤٠٢,٩١٠)	٧٢,٥٣٦	ذمم تمويل على الهامش
(٤٧٨,٢٧٧)	١٢٥,٤٦٥	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣٥,٠٧٣	٢٣,٩٩٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٠٠,٤١٤	٣١٤,٠٣٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٣٥,٤٨٧	٣٣٨,٠٢٩	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(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 به يبلغ ٨,٢٥٢,٩٦٠ دينار اردني والمدفوع ٧,٩١٦,٢٦٤ دينار اردني مقسم الى ٧,٩١٦,٢٦٤ سهم / دينار والقيمة الاسمية لكل سهم دينار اردني واحد.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ١٦ نيسان ٢٠١٧ فقد تقرر تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣,٣٢٨,٣٨٢ دينار اردني عن طريق اطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وقد استكملت كافة الاجراءات بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠١٧.

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

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٨ هي أول قوائم مالية موحدة مراجعة وغير مدققة تصدر للشركة.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة مابوركا للاستثمارات	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٨	١٠٠%	الاستثمار في المشاريع السياحية والزراعية

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق  
يسري تطبيقها للفترات السنوية  
التي تبدأ من او بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الاياجارات"  
١ كانون الثاني ٢٠١٩

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 .

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

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 ٢٠١٧ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والشركة 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 تغيرات 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 ٢٠١٨  
(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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر  
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 الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعرّف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتركمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعنى بإدارة الموجودات.

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

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

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية الى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او للحصول والبيع ، او
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكديدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبارا من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

## شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١)، أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للأصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للأصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود أو تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر مداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداء الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

#### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتماب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

• احتمالية التعثر

• الخسارة عند التعثر

• التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

#### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لمالكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستقبلية.



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية المرحلية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : يخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الاعتراف بالاييرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالاييراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالاييرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء  
تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء أي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة للالتزامات، أو
- عندما يقوم اداء الشركة للالتزامات بإنشاء أو زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء أو زيادة فعالية ذلك الاصل ، أو
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة أو المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وينود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة أو بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية المرحلية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

## شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

### • تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس اداؤها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

### • زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

### • انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوب لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

### • النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج للملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩  
فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على  
المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :  
- تحديد العدد والوزن النسبي للميناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة  
بكل ميناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة  
المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :  
تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد  
خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :  
تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك  
التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المكاملة.

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.

الذمم المدينة  
تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تندي مدينون  
عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية 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 والإستيلكات والإيجارات، ويتم  
تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

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 بالإضافة 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 ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال 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	الألت 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 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، مجمل الربح والخسارة.

الإستثمارات في الاراضي

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 والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة 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 (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

التقاص

يتم اجراء تقاص 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 التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإحتياط. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة 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.

٤- الاستثمار في الشركة الحليفة

خلال عام ٢٠١٦ تم تملك ٤,١٤٦,٦٠٠ سهم أي ما نسبته ١٠,٤% من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م ، وتم زيادة ما تملكه الشركة ليصبح عدد الاسهم ٤,٧٧٥,٣٩٦ سهم تبلغ نسبة تملك الشركة ١١,٩% خلال عام ٢٠١٧ ، ونظراً لوجود التأثير الهام والسيطرة الادارية على هذا الاستثمار ووجود اعضاء مجلس ادارة مشتركين مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م حيث مجموع ملكية الشركة و الشركاء مع ملكية اعضاء مجلس الادارة تمثل ما نسبته ٥١% تقريباً من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م فإنه حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) قد تم اعتبارها استثمار في شركة حليفة وان تفاصيل هذا الاستثمار كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
٦,٣٤٢,٨٥٩	٧,١٥٣,٨٢٧	كلفة الاستثمار بداية المدة
٥٦٧,٦٨٦	٣٧,٠٥٣	إضافات
٦,٩١٠,٥٤٥	٧,١٩٠,٨٨٠	كلفة الإستثمار
٢٤٣,٢٨٢	٣٩,٣٦٢	حصة الشركة من صافي حقوق ملكية شركة الديرة للاستثمار والتطوير
٧,١٥٣,٨٢٧	٧,٢٣٠,٢٤٢	العقاري م.ع.م

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٥- الادوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسييلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
١٤٨,٠١٠	-	-	١٤٨,٠١٠
١٤٨,٠١٠	-	-	١٤٨,٠١٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال  
تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٧.  
إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطيات وعلاوة الإصدار وخسائر متراكمة و الأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية.

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 تتم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل 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 تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٨ وتمت الموافقة على نشرها.



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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018**

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on reviewing the consolidated interim financial statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2
Interim consolidated statement of Comprehensive Income	3
Interim consolidated statement of Owners' Equity	4
Interim consolidated statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim consolidated Financial Statements	6 – 17

## **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

### **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, 2018, and the related statements of interim consolidated Comprehensive income, other Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended. The management is responsible of preparing and presenting company's 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 Consolidated 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.

Ghosheh & Co.

Abd Al-Jalil Qunais  
License No.(496)



Amman-Jordan  
October 31, 2018

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018 AND DECEMBER 31, 2017**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2018	2017
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipments		54,227	62,897
Lands investments		9,155,971	9,155,971
Project under construction		44,000	44,000
Investment in affiliated company	5	7,230,242	7,153,827
<b>Total non-current assets</b>		<b>16,484,440</b>	<b>16,416,695</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		31,871	9,455
Accounts receivable and checks under collection		2,848	191,358
Financial assets designated at fair value through comprehensive income		148,010	165,360
Oak hills warehouse		35,223	35,223
Villas for sale	4	515,697	514,697
Cash and cash equivalents		338,029	314,033
<b>Total current assets</b>		<b>1,071,678</b>	<b>1,230,126</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>17,556,118</b>	<b>17,646,821</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' equity</b>			
Share capital	1		
Paid capital		7,916,264	7,916,264
Statutory reserve		290,311	290,311
Voluntary reserve		6,111	6,111
Company's share from the net fair value of affiliated company		(408,280)	(415,968)
(Accumulated losses) / Retained earnings		(203,450)	12,899
<b>Total owners' equity</b>		<b>7,600,956</b>	<b>7,809,617</b>
Conditional deposits		8,755,354	8,755,354
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities		12,164	15,024
Accounts payable		33,353	38,000
Margin finance payables		560,785	488,249
Banks overdraft		593,506	540,577
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,199,808</b>	<b>1,081,850</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>17,556,118</b>	<b>17,646,821</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 COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT**  
(UNAUDITED)  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1 to September 30, 2018	From July 1 to September 30, 2017	September 30, 2018	September 30, 2017
Sales	-	280,000	-	1,138,000
Cost of Sales	-	(273,636)	-	(1,109,247)
<b>Gross Profit</b>	-	6,364	-	28,753
General and Administrative expenses	(51,676)	(57,924)	(139,866)	(212,442)
Financial Charges	(11,714)	(7,834)	(30,326)	(28,848)
Margin finance expense	(13,924)	(17,314)	(38,733)	(56,922)
Company's share from net of owner equity for affiliated company	72,769	81,391	31,674	213,255
Realized gains from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	613	-	22,003
Unrealized loss from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	(26,618)	(3,360)	(39,098)	(6,124)
Other Revenues and expenses	-	-	-	9,314
<b>Loss for the Period</b>	<b>(31,163)</b>	<b>1,936</b>	<b>(216,349)</b>	<b>(31,011)</b>
Other Comprehensive Income :	-	-	-	-
Realized gains from Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	-	-	-	69,931
<b>Total Comprehensive Income</b>	<b>(31,163)</b>	<b>1,936</b>	<b>(216,349)</b>	<b>38,920</b>
Transferred to Accumulated losses				
Company's share from the net fair value of affiliated company	3,574	4,509	7,688	(23,026)
<b>Total Comprehensive Income for the Period</b>	<b>(27,589)</b>	<b>6,445</b>	<b>(208,661)</b>	<b>15,894</b>
<b>(Loss) / income per Share:</b>				
<b>(Loss) / income per Share JD/Share</b>	<b>(0,003)</b>	<b>0,0002</b>	<b>(0,023)</b>	<b>0,0035</b>
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>9,524,234</b>	<b>11,104,494</b>	<b>9,524,234</b>	<b>11,104,494</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 OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Company's share from the net fair value of affiliated company	Fair value reserve	Retained earnings / (Accumulated losses)	Total
Balance at January 1, 2018	7,916,264	290,311	6,111	(415,968)	-	12,899	7,809,617
Comprehensive income	-	-	-	7,688	-	(216,349)	(208,661)
Balance at September 30, 2018	7,916,264	290,311	6,111	(408,280)	-	(203,450)	7,600,956
Balance at January 1, 2017	11,244,646	288,878	6,111	(385,563)	14,370	(3,328,382)	7,840,060
Capital reduction	(3,328,382)	-	-	-	-	3,328,382	-
Comprehensive income	-	-	-	(23,026)	(14,370)	38,920	1,524
Balance at September 30, 2017	7,916,264	288,878	6,111	(408,589)	-	38,920	7,841,584

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, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the nine months ended September 30, 2018	For the nine months ended September 30, 2017
<b>Operating Activities</b>		
(Loss) / Profit for the period	(216,349)	15,894
Adjustments ( Loss) / Profit for the period:		
Depreciation	8,670	9,713
Gain from sale of property and equipment	-	(5,874)
Unrealized gains from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	39,098	6,124
Realized gains from Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	-	(69,931)
Finance charges	30,326	28,848
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivables and checks under collection	188,510	543,529
Villas for sale	(1,000)	1,102,757
Prepaid expenses and other receivables	(22,416)	(19,366)
Accrued expenses and other liabilities	(2,860)	(20,415)
Advance payments from customers	-	(352,998)
Accounts payable and deferred checks	(4,647)	(266,012)
<b>Cash available from operating activities</b>	<b>19,332</b>	<b>972,269</b>
Finance charges paid	(30,326)	(28,848)
<b>Net cash (used in) / available from operating activities</b>	<b>(10,994)</b>	<b>943,421</b>
<b>Investing Activities</b>		
Changes in property and equipments	-	(18,990)
Proceeds from sale of property and equipment	-	5,874
Investment in affiliated company	(68,727)	(577,392)
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	-	250,561
Financial assets designated at fair value through comprehensive income	(21,748)	(90,124)
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(90,475)</b>	<b>(430,071)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Bank overdraft	52,929	(75,367)
Margin finance payables	72,536	(402,910)
<b>Net cash available from / (used in) financing activities</b>	<b>125,465</b>	<b>(478,277)</b>
<b>Net increase in cash and cash equivalents</b>	<b>23,996</b>	<b>35,073</b>
Cash and cash equivalents, January 1	314,033	300,414
<b>Cash and cash equivalents, September 30</b>	<b>338,029</b>	<b>335,487</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, 2018  
(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 for the companies controller on July 15, 2004 under no. (9017), the legal status of company has been transferred into public shareholding company and was registered under no. (417) on September 18, 2006, the authorized capital amount to JD 8,252,960 and the paid up capital is JD 7,916,264 divided into 7,916,264 shares each for (Par value) 1 JD.

Based on the unusual General Assembly meeting held on April 16, 2017, it was decided to reduce the authorized and paid-up share capital of JD 3,328,382 by amortizing the entire balance of accumulated losses as of December 31, 2016. The Company's capital reduction procedures were completed by Securities Commission on September 18, 2017.

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

The interim consolidated financial statements of the Company for the nine months ended 30 September 2018 are the first reviewed and unaudited consolidated financial statements of the Company.

The Company's headquarter is in Amman.

The consolidated financial statements as at September 30, 2018 includes the financial statements of the following subsidiaries:

Name of subsidiary	Place of registration	Registration year	Ownership percentage	The main activity
Majorca for Tourism and Agricultural Investments (Ltd)	Hashemite Kingdom of Jordan	2018	100%	Investments in tourism and agricultural projects

**2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE:-**

The following new standards and amendments to the standards have been issued but are not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

<u>New Standards</u>	<u>Effective Date</u>
(IFRS) No.16 – Leases	January 1, 2019

Board of directors of the company is expecting that the application of these standards and interpretations will not have a substantial impact on the Company's financial statements.

**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.



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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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, 2017, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2018 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2018.

**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, 2017.

**Basis of Interim Consolidation Financial Statements**

The 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.

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 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 Group's accounting 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, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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.

**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 represents 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.

**Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI**

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

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.

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

- (i) assets with contractual cash flows that are not SPPI; or and
- (ii) assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

**Fair value option:** A financial instrument with a reliably measureable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing. The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Reclassifications**

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category applies prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made

**Impairment**

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage 1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage 2 and stage 3).

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances. Trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities at FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the interim condensed statement of income and other comprehensive income

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment

Measurement of ECL.

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information

**Credit-impaired financial assets**

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to as stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses Whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI are credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

**DE-recognition of financial assets**

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On de recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

**Presentation of allowance for ECL are presented in the condensed interim financial information**

**Loss allowances for ECL are presented in the in the condensed interim financial information as follows:**

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

for debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the interim condensed statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the loss allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Revenue recognition**

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several standards and Interpretation within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

**Step1: identify the contract with customer :** A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

**Step 2: Identify the performance obligations in the contract :** performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer

**Step 3 :Determine the transaction price** Transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer excluding amount collected on behalf of third parties.

**Step 4 : Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract:** For a contract that has more than one performance obligation the Company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

**Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation**  
The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company performance as The Company performs.

**The Company performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced or**

The Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date the Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company's efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

**Impact of changes in accounting policies due to adoption of new standards (continued)**

**Revenue recognition (continued)**

When the Company satisfies A performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. where the amount of consideration received from the customer exceeds the amount of revenue recognized this gives rise to a contract liability

Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. the Company assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as a principal or agent and has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements.

Revenue is recognized in the interim condensed consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably .

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

The preparation of condensed 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 condensed 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 audited annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of IFRS 9 which has resulted in changes in accounting judgments for recognition of financial assets and Liabilities and impairment of financial assets, as set out below.

**Critical judgments in applying the Company 's accounting policies in respect of IFRS 9**

Business model assessment: Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company's determines the business model at a level that reflects how the Company's financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets .

**Significant increase of credit risk**

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

**Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics**

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e g, instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. this is required in order to ensure that when credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant Increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

**Models and assumptions used**

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9**

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in condensed consolidated interim financial statements

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determines the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

**Probability of Default**

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default over a given time horizon, the calculation which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

**Loss Given to Default**

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

**Expenses**

Expenses are recognized in the income statement according to their nature and consist mainly of salaries, wages, depreciation, and rents, all other expenses are classified as general and administrative expenses.

**Cash and cash equivalents**

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

**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 Accrued Liabilities**

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

For available-for-sale equity instruments, previously recognized impairment losses are not reversed through the statement of comprehensive income. Any increase in fair value after impairment loss is recognized directly in the statement of equity.

**Lands 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 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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**Property and Equipments**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Expenditures on maintenance and repairs are expensed. While expenditures for betterment, enhancement and improvement are capitalized. Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method. The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	Annual depreciation rate
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%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and depreciation period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment. Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable. In case of any indication to the low value, Impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

**Segment report**

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

**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, 2018**  
**(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 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 included in the interim comprehensive income statement

**4. INVESTMENT IN AFFILIATED COMPANY**

During 2016, the company obtained 4,146,600 shares which approximately represent 10.4% of Al-Deera for Investment and Real Estate Development shares, and through 2017 the company's increased its shares to 4,775,396 share which represent 11.9% of its shares capital, due to the significant influence and management control over the investment and the existing of joint board members, in conclude the ownership of the company and the joint board members of Al-Deera for Investment and Real Estate Development represent approximately 51% of its shares, and according to the IAS no. (28) this investment considered investment in affiliated company, the details of this investment is as follow:

	2018	2017
Investment cost at the beginning	7,153,827	6,342,859
Additions	37,053	567,686
Investment cost	7,190,880	6,910,545
The increase in company's share of net owner equity of Al-Deera for Investment and Real Estate Development.	39,362	243,282
	7,230,242	7,153,827

**5. FINANCIAL INSTRUMENTS**

The fair value of financial assets and financial liabilities include financial assets; cash and cash equivalents, checks under collection, receivables, securities, and include financial liabilities; accounts payable, credit facilities, loans, credits and other financial liabilities.

**First level:** The market prices stated in active markets for the same financial instruments.

**Second Level:** Assessment methods depend on the input affect the fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

**Third Level:** Valuation techniques based on inputs affect the fair value cannot be observed directly or indirectly in the market.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

<b>September 30, 2018</b>	<b>level one</b>	<b>Second Level</b>	<b>Third level</b>	<b>Total</b>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	148,010	-	-	148,010
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	-	-	-
	148,010	-	-	148,010
<b>December 31, 2017</b>	<b>level one</b>	<b>Second Level</b>	<b>Third level</b>	<b>Total</b>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	165,360	-	-	165,360
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	-	-	-
	165,360	-	-	165,360

The value set out in the third level reflect the cost of buying these assets rather than its fair value due to the lack of an active market for them, this is the opinion of Directors that the purchase cost is the most convenient way to measure the fair value of these assets and that there was no impairment.

**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 2017.

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 regard to the procurement of iron albelt by (EUR) where the efective mangement for this exposed.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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.

**6. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 31, 2018.