

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٨ - ٨	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 ٣١ اذار ٢٠٢٢ 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 باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات 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 نبدى رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء ما ذكر في فقرة أساس التحفظ 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 ٣٤.

فقرة توكيدية

إن سنة المقارنة لكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية لا تتضمن البيانات المالية شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري حيث أن الشركة لم تكن تمتلك النسبة المؤهلة لتوحيدها مع شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قبيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠٢٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ اذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٠,٥٦٧,٢٨٧	٢٠,٤٠٩,٢٩٩		ممتلكات ومعدات
٦,٤٩١	٥,٦٨٠		حق استخدام أصل
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠		موجودات غير ملموسة
٢٤,٧١٦,٣٥٤	٢٥,٦٠٢,٥٦٧		استثمارات في أراضي
١٧,٠١٦,٥٢٣	١٧,٠٥٨,٨١٩		مشاريع تحت التنفيذ
٦٣,٠٦٣	٦٣,٠٦٣		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٠٨,٤٣٠	٢٠٧,٩٠٥		شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل
٦٢,٧٦٠,٦٤٨	٦٣,٤٢٩,٨٣٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣,٧٨٠,٢١٨	٢,٩٥٤,٧٧٤		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٣٠,٧٩٢	٤١٣,٣٩٤		مخزون
١٦,٧٩٩,٨٥٩	١٥,٥٣٨,٠٤١		عقارات معدة للبيع
١,١٩٠,٦٩٥	١,١٣٦,٦٣٩		مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
٣٧,٧٩٧	٢٢,٩٨٠		نقد وما في حكمه
٢٢,٢٣٩,٣٦١	٢٠,٠٦٥,٨٢٨		مجموع الموجودات المتداولة
٨٥,٠٠٠,٠٠٩	٨٣,٤٩٥,٦٦١		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١	رأس المال
(٢١٠,٧٢٤)	(٢١٠,٧٢٤)		أسهم الخزينة
٨١٢,٤٣٤	٨١٢,٤٣٤		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي اختياري
(٣٧٤,٣٥٧)	(٣٢٤,٢٤٧)		إحتياطي القيمة العادلة
٣,١٧٤,٠٢٥	٢,٩٦٤,٩١٣		أرباح مدورة
١٣,٩٧٦,٩٤٦	١٣,٨١٧,٩٤٤		مجموع حقوق المساهمين
٣٢,٧١٢,٠٦٤	٣١,٥٤١,٣٩٤		حقوق غير مسيطر عليها
٤٦,٦٨٩,٠١٠	٤٥,٣٥٩,٣٣٨		مجموع حقوق المساهمين

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
كما في ٣١ اذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦,١٠٢,١٦١	٦,١٠٢,١٦١	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
		قروض طويلة الاجل
١٣,٤٤٠,٠٥٦	١٢,٥٣١,١٩٨	شيكات آجلة طويلة الاجل
٦٣,٨٧٩	٢٦,٣١٠	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٧,٨١٧,٠٣٤	٨,٥٣٩,٤٦٣	التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٣,٨٦٣	٣,٢٩٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢١,٣٢٤,٨٣٢	٢١,١٠٠,٢٦٣	
		مطلوبات متداولة
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,٠٥٨,٧٢٧	١,٩٥٧,١٩١	ذمم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة
٣,٤٧٣,٤٩٢	٣,٤٢٤,٢٧٤	التزامات عقود ايجار قصيرة الأجل
٣,٥٢٧	٣,٢٩٢	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
١,١٦٨,٩٩٢	٩٥٢,٩٢٥	قروض طويلة الاجل - الجزء قصير الاجل
٣,٤١١,٨٦٧	٣,٦١٤,٨٥٨	بنوك دائنة
٧٦٧,٤٠١	٩٨١,٣٥٩	مجموع المطلوبات المتداولة
١٠,٨٨٤,٠٠٦	١٠,٩٣٣,٨٩٩	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
٨٥,٠٠٠,٠٠٩	٨٣,٤٩٥,٦٦١	

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)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢	
-	١,٨٧٣,١١٧	الإيرادات التشغيلية
-	(١,٤٣٠,٢٦٩)	تكلفة الإيرادات التشغيلية
-	٤٤٢,٨٤٨	مجموع الربح
(٥١,٠٣١)	(٢٨٧,٢٥٧)	مصاريف ادارية وعمومية
-	(١٠,٧٦٨)	مصاريف بيعية وتسويقية
(١٥,٦٢٧)	(٢٩٩,٦٨٦)	مصاريف مالية
-	(١٦,٨٣٠)	مصاريف تمويل على الهامش
(٧١,٠٠٣)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٨,٠٨٨)	-	مخصص بضاعة بطيئة الحركة
(٦,٠٥٠)	(٢٠٤,٥٥٤)	زيادة خسائر بنية تملك شركة تابعة
(٨١١)	(٨١١)	اطفاء حق استخدام موجودات
(٢٥٤)	(٢٥٤)	فوائد التزام عقد ايجار
-	(١٥,٠٥٠)	ايرادات ومصاريف اخرى
(١٥٢,٨٦٤)	(٣٩٢,٣٦٢)	خسارة الفترة قبل الضريبة
-	(٤٣,٠٥٣)	ضريبة الدخل
(١٥٢,٨٦٤)	(٤٣٥,٤١٥)	خسارة الفترة
-	(٢٠٩,١١٢)	يعود الى
-	(٢٢٦,٣٠٣)	اصحاب الشركة الام
(١٥٢,٨٦٤)	(٤٣٥,٤١٥)	حقوق غير مسيطر عليها
(٠,٠١٤)	(٠,٠٠٤)	خسارة السهم:
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	خسارة السهم دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢١	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٢
(١٥٢,٨٦٤)	(٤٣٥,٤١٥)
(١٥٢,٨٦٤)	(٤٣٥,٤١٥)
٦٤٤	٥٠,١١٠
(١٥٢,٢٢٠)	(٣٨٥,٣٠٥)
-	(١٥٣,٠٥٩)
-	(٢٣٢,٢٤٦)
(١٥٢,٢٢٠)	(٣٨٥,٣٠٥)

خسارة الفترة

الدخل الشامل الاخر :

مجموع الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

اجمالي الدخل الشامل للفترة

يعود الى :

اصحاب الشركة الام

حقوق غير مسيطر عليها

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطر عليها	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي الاختياري	الإحتياطي الإيجاري	أسمم خزينة	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٤٦,٦٨٩,٠١٠	٣٢,٧١٢,٠٦٤	١٣,٩٧٦,٩٤٦	٣,١٧٤,٠٢٥	(٣٧٤,٣٥٧)	٦,١١١	٨١٢,٤٣٤	(٢١٠,٧٢٤)	١٠,٥٦٩,٤٥٧	٢٠٢٢
(١,١٧٠,٦٧٠)	(١,١٧٠,٦٧٠)	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير مسيطر عليها
(١٥٩,٠٠٢)	-	(١٥٩,٠٠٢)	(٢٠٩,١١٢)	٥٠,١١٠	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٤٥,٣٥٩,٣٣٨	٣١,٥٤١,٣٩٤	١٣,٨١٧,٩٤٤	٢,٩٦٤,٩١٣	(٣٢٤,٢٤٧)	٦,١١١	٨١٢,٤٣٤	(٢١٠,٧٢٤)	١٠,٥٦٩,٤٥٧	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢٢
٩,٢٦٦,٩٤٦	-	-	(١,٥٢٥,٠٨٥)	(٧٣,٨٤٨)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	-	١٠,٥٦٩,٤٥٨	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
(١٥٢,٢٢٠)	-	-	(١٥٢,٨٦٤)	٦٤٤	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٩,١١٤,٧٢٦	-	-	(١,٦٧٧,٩٤٩)	(٧٣,٢٠٤)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	-	١٠,٥٦٩,٤٥٨	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢١

إن الأيضاحات 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 (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(١٥٢,٨٦٤)	(٢٠٩,١١٢)	تعديلات على خسارة الفترة:
٢,٠٦٨	١٥٨,٧٩٩	استهلاكات واطفاءات
٢٥٤	-	فوائد التزامات عقود ايجار
-	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٢٩٩,٦٨٦	مصاريف مالية
-	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
-	١٥٤,٥٨١	شيكات برسم التحصيل واوراق قبض
٨,٠٨٨	١٧,٣٩٨	مخزون
-	١,٢٦١,٨١٨	أراضي معدة للبيع
(١٠,٦٦٧)	٨٢٥,٤٤٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢١,٩٤١	(١٠١,٥٣٦)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١٣١,١٨٠)	٢,٤٠٧,٠٧٨	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
٦٤١	-	شراء ممتلكات ومعدات
٨٥,٠٠٣	-	استثمار في شركة حليفة
-	٥٠,١١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣١,٠٠٠	(٤٢,٢٩٦)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٨٨٦,٢١٣)	استثمارات في أراضي
١١٦,٦٤٤	(٨٧٨,٣٩٩)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من 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 (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في	لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ آذار ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	
-	٢١٣,٩٥٨	الانشطة التمويلية
-	(٨٠٦)	بنوك دائنة
١٥,٦٢٧	(٨٦,٧٨٧)	التزامات عقد ايجار
-	(١,١٧٠,٦٧٠)	نعم تمويل على الهامش وشيكات اجلة
(١,٠٥٩)	٥٠٦,٣٦٢	حقوق غير مسيطر عليها
-	(٧٠٥,٨٦٧)	التزامات عقد تأجير تمويلي
-	(٢٩٩,٦٨٦)	قرض
١٤,٥٦٨	(١,٥٤٣,٤٩٦)	مصاريف مالية
٦٢	(١٤,٨١٧)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٦٨	٣٧,٧٩٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٠٠	٢٢,٩٨٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(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.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار اردني ليصبح (٦) مليون دينار اردني وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار اردني في حساب "أمانات معلقة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، وبحيث يحظر التصرف بقيمة هذه الامانات الناتجة اصلا عن تقييم اراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الاراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الاوراق المالية على ذلك.

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، بناء على ذلك فإن رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٧,٩١٦,٢٦٤ دينار اردني مقسم الى ٧,٩١٦,٢٦٤ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٩ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢,٦٥٣,١٩٣ دينار اردني عن طريق تحويل رصيد الاراضي المباعة غير المحولة الى رأس المال في الامانات المعلقة على شرط كما ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وقد استكملت الاجراءات بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠١٩، وبناء على ذلك فقد أصبح رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ١٠,٥٦٩,٤٥٧ دينار اردني مقسم الى ١٠,٥٦٩,٤٥٧ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدّلة

يسري تطبيقها لفتترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدّلة التالية تم تصحيح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

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

غير محدد

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

تتوقع الإدارة 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 والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(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 المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

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 ٢٠٢١ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات 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 نقل 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)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٢
(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 الموحدة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٢ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٨	%١٠٠	الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية
مجموعة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%٣٩,٧٥	بناء المجمعات السكنية و التجارية و الصناعية و بيعها

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(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 والمتركمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتركمة 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 باريح 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 بادارة 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 المتركمة 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 المتركمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢

(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 لتحصيل 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 تكبدها 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").

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 تدني 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 والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

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

يتم احتساب إيرادات الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

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، الإيرادات 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 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 بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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 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 الاستهلاك السنوي

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

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 إحسابة 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة ب قيد 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.

التقاص

يتم إجراء 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 الإحتقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على اساس 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.

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 الإلتزام 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)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

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

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

٤- الادوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها 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 ٢٠٢١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال وإحتياطيات وحصة الشركة من إحتياطي القيمة العادلة لشركة حليفة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية 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 رأس مال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٥- أثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ ونفسيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والاعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على اي تغييرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفترات اللاحقة.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٢ .

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022**

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022

INDEX	PAGE
Report on Reviewing the Consolidated Interim Financial Statements	1
Interim Consolidated Statement of Financial Position	2
Interim Consolidated Comprehensive Income Statmeant	3
Interim Consolidated Of Other Comprehensive Income Statmeant	4
Interim Consolidated Statement of Owners' Equity	5
Interim Consolidated Statement of Cash Flows	6
Notes to the Interimconsolidated Financial Statements	7 – 18

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 March 31, 2021, 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.

Emphasis of a Matter

The comparative year for each of the comprehensive income statmeant and statement of owners' equity and statement of cash flows does not include the financial statements of al-deera investment and real estate development company, as the company did not possess the percentage eligible for unification with al-deera investment and real estate development company.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No.(496)

Audit. Tax. Advisory

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العموميون

Amman-Jordan
April 28, 2022

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

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022, AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2022	2021
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		20,409,299	20,567,287
Right of Use Assets		5,680	6,491
Intangible Assets		82,500	82,500
Investment in Lands		25,602,567	24,716,354
Construction in process		17,058,819	17,016,523
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income		63,063	63,063
Accounts receivable and cheques under collection		207,905	308,430
Total non-current assets		63,429,833	62,760,648
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		2,954,774	3,780,218
Inventories		413,394	430,792
Real estate held for sale		15,538,041	16,799,859
Accounts receivables, cheques under collection, and short-term notes receivable		1,136,639	1,190,695
Cash and cash equivalents		22,980	37,797
Total current assets		20,065,828	22,239,361
TOTAL ASSETS		83,495,661	85,000,009
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share Capital	1	10,569,457	10,569,457
Treasury shares		(210,724)	(210,724)
Statutory Reserve		812,434	812,434
Voluntary Reserve		6,111	6,111
Fair Value Reserve		(324,247)	(374,357)
Retained earnings		2,694,913	3,174,025
Total owners' equity		13,817,944	13,976,946
Non-controlling interest		31,541,394	32,712,064
Total owners' equity		45,359,338	46,689,010
Conditional Deposits		6,102,161	6,102,161
Liabilities			
Non-Current liabilities			
Loans long-term		12,531,198	13,440,056
Deferred cheques Long-Term		26,310	63,879
finance leaseobligations long-term		8,539,463	7,817,034
lease obligations Long-term		3,292	3,863
Total Non-Current liabilities		21,100,263	21,324,832
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities		1,957,191	2,058,727
Margin financing, Accounts payable and Deferred cheques		3,424,274	3,473,492
Lease obligations short-term		3,292	3,527
finance leaseobligations short-term		952,925	1,168,992
Loans short-term		3,614,858	3,411,867
Banks overdraft		981,359	767,401
Total current liabilities		10,933,899	10,884,006
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		83,495,661	85,000,009

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 INCOMESTATEMENT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<u>March 31, 2022</u>	<u>March 31, 2021</u>
operating revenues	1,873,117	-
Cost of operating revenues	<u>(1,430,269)</u>	-
Total revenue	<u>442,848</u>	-
General and Administrative expenses	(287,257)	(51,031)
Selling and Marketing Expenses	(10,768)	-
Finance expenses	(299,686)	(15,627)
Margin financingCharges and Financial Expenses	(16,830)	-
Company's share from net of owner equity of affiliated companies	-	(71,003)
Slow Moving goods Provision	-	(8,088)
Losses Of Investments Sale In Subsidiary Company	(204,554)	(6,050)
Amortization of the right use assets	(811)	(811)
Other Revenues and expenses	<u>(15,050)</u>	-
Loss for the Period before income tax	<u>(392,362)</u>	(152,864)
Income tax	(43,053)	-
Loss for the Period	<u>(435,415)</u>	(152,864)
Attributable to :		
Parent Company Equity Holders	(209,112)	-
Non-controlling interests	<u>(226,303)</u>	-
	<u>(435,415)</u>	(152,864)
Loss per Share:		
Loss per Share JD/Share	(0,04)	(0,014)
Weighted Average of Outstanding Shares	<u>10,569,457</u>	<u>10,569,457</u>

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 INCOMESTATEMENT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<u>March 30, 2022</u>	<u>March 30, 2021</u>
Loss for the period	(435,415)	(152,864)
Other Comprehensive Income :	-	-
Total Comprehensive Income Transferred to Accumulated losses	(435,415)	(152,864)
Change in Fair Value Reserve	50,110	644
Total Comprehensive Income for the Period	<u>(385,305)</u>	<u>(152,220)</u>
Attributable to :		
Parent Company Equity Holders	(153,059)	-
Non-controlling interests	(232,246)	-
	<u>(385,305)</u>	<u>(152,220)</u>

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 OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Treasury stocks	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Accumulated losses	Total Owner's Equity	Non-controlling interests	Total
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	-	-	-	-	-	-	-	(1,170,670)	(1,170,670)
Comprehensive income	-	-	-	-	50,110	(209,112)	(159,002)	-	(159,002)
Balance at March 31, 2022	10,569,457	(210,724)	812,434	6,111	(324,247)	2,964,913	13,817,944	31,541,394	45,359,338
Balance at January 1, 2021	10,569,457	-	290,311	6,111	(73,848)	(1,525,085)	-	-	9,266,946
Comprehensive income	-	-	-	-	644	(152,864)	-	-	(152,220)
Balance at March 31, 2021	10,569,457	-	290,311	6,111	(73,204)	(1,677,949)	-	-	9,114,726

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 MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the three months ended March31, 2022	For the three months ended March31, 2021
Operating Activities		
Loss for the period	(209,112)	(152,864)
Adjustments Loss for the period:		
Depreciation and amortization	158,799	2,068
Benefits of lease commitments	-	254
Unrealized loss from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	-
Finance charges	299,686	-
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivables and checks under collection	154,586	-
Inventories	17,398	8,088
Real estate held for sale	1,261,818	-
Prepaid expenses and other receivables	825,444	(10,667)
Accrued expenses and other liabilities	(101,536)	21,941
Net Cashused in operating activities	2,407,078	(131,180)
Investing Activities		
Purchase of property and equipment	-	641
Investment in an affiliated company	-	85,003
Financial assets designated at fair value through comprehensive income	50,110	-
Construction in Process	(42,296)	31,000
Real-Estate investments	(886,213)	-
Net cash available from investing activities	(878,399)	116,644
Financing Activities		
Banks overdraft	213,958	-
Lease contract obligations	(806)	-
Margin finance payables	(86,787)	15,627
Non-controlling interests	(1,170,670)	-
Lease obligations	506,362	(1,059)
Loan	(705,867)	-
Finance charges	(299,686)	-
Net cash available from financing activities	(1,543,496)	14,568
Net increase in cash and cash equivalents	(14,817)	32
Cash and cash equivalents, 1January	37,797	168
Cash and cash equivalents, March 31	22,980	200

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 MARCH 31, 2022
(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 general assembly of the company agreed at its extraordinary meeting on March 6, 2008, to Amortize the authorized and paid-up capital of the company from (20) million Jordanian dinars to become (6) million Jordanian dinars, and that the amount of the capital Amortized of (14) million Jordanian dinars be recorded in the Account of "Conditional deposits" for the benefit of the shareholders, according to the decisions of the Board of Commissioners of the Securities Commission No. (708/2007) and (27/2008) taken in the two sessions held on December 13, 2007, and January 22, 2008, respectively, and that It is forbidden to dispose the value of these deposits resulting from the evaluation of the company's lands when converting its legal Form from a limited liability company to a public Shareholding company where it is achieved in the interest of shareholders as an increase in the capital when selling the relevant lands and after the approval of the Securities Commission.

Based on the minutes of the extraordinary general assembly meeting of the company held on April 16, 2017, it was decided to Amortize the authorized and paid-up capital of the company by JD 3,328,382 by Amortizing the full accumulated losses balance as of December 31, 2016, and all procedures were completed on June 18, 2017, Accordingly, the authorized, subscribed and paid-up capital is 7,916,264 Jordanian dinars, divided into 7,916,264 shares, with a nominal value of Jordanian dinars per share.

According to the minutes of the extraordinary general assembly meeting of the company held on April 21, 2019, it was decided to increase the authorized and paid-up capital of the company by JD 2,653,194 by transferring the balance of unsold lands sold to the capital in the conditional deposits as of December 31, 2018, and it has been completed The procedures dated October 8, 2019, and accordingly, the authorized and paid-up capital of the company has become 10,469,458 JD divided into 10,469,458 shares with a nominal value of JD 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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

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.

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, 2021, in addition to that the result for the three months ended in March 31, 2022 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2022.

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, 2021.

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The consolidated financial statements as at March 31, 2022 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
Al Deira Group for Investment and Real Estate Development	Hashemite Kingdom of Jordan	2006	39,72%	Other companies, building commercial, residential and industrial complexes, managing, owning, renting and leasing commercial complexes and financing subsidiaries and allied companies.

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”).

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 he 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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 stage1); 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 stage2 and stage3).

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 a 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.

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 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 MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 Rent Revenues is calculated based on the value of the consideration received or expected to receive on fixed installment basis and the lease agreement.

The expenses are recognized in accrual basis.

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.

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 Companys 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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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.

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.

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 accruals

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 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.

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:

	<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%

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 show 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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Segment report

The business sector represents a collection of assets and operations 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.

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 assests 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 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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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 2021.

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.

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. THE IMPACT OF THE SPREAD OF CORONA VIRUS (COVID-19) ON THE COMPANY

The spread of the new Corona virus (Covid-19) occurred at the beginning of 2020 and its outbreak in several geographical regions around the world causing disruptions to economic activities and business. The company believes that this event does not affect any fundamental changes in the financial position of the company, and accordingly, the company does not expect material effects to occur on its operations in the Kingdom, which represent the total of its operations, in the event that things return to normal after the (Covid-19) phase.

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation in all geographical areas in which the company operates and provide stakeholders with developments in accordance with the requirements of regulations and regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements.

6. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on April 28, 2022.

7. COMPARTIVE FIGURES

Certain figures for 2021 have been reclassified to confirm presentation for the period ended on March 31, 2022.