

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

| 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 الآخر المرحلية الموحدة |
| ٦ | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة |
| ٨ - ٧ | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة |
| ١٩ - ٩ | 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
(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 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 الموحدة 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". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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 نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا وبإستثناء ما ورد في فقرة امر اخر، 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.

امر اخر

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

٢- تم تزويدنا بقائمة المركز المالي لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ وكل من قائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٨ اذار ٢٠٢٤ و ٣٠ تموز ٢٠٢٣ على التوالي .

المحاسبون العصريون

عبد الكريم العيسى

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Audit. Tax. Advisory

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تموز ٢٠٢٤

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ايضاح |
|------------|------------|---|
| | | الموجودات |
| | | موجودات غير متداولة |
| ١٩,٦٧٠,٥٨٩ | ١٩,٣٦٩,٤٥٦ | ممتلكات ومعدات |
| ٨٢,٥٠٠ | ٨٢,٥٠٠ | موجودات غير ملموسة |
| ٢٣,٢٩٧,١٣١ | ٢٣,٧٠٦,٢٢٤ | استثمارات في أراضي |
| ١٧,٤٦٧,٤٩٨ | ١٧,٥٩٨,٩٧٤ | مشاريع تحت التنفيذ |
| ١,٣٠١,٨٢٣ | ١,١٤٠,٣٧٧ | موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر |
| ٣٥,٧٥٤ | ١,١٣٩,٨١٥ | شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل |
| ٦١,٨٥٥,٢٩٥ | ٦٣,٠٣٧,٣٤٦ | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | موجودات متداولة |
| ١,٦٢٨,٨٧٠ | ١,٥٧٠,٤٠٦ | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| ٢٤٥,٧٤٣ | ٢٧٢,٤٧٤ | مخزون |
| ٩,٣٧٩,٠٩٨ | ٦,٤٤٣,٨١٨ | أراضي وعقارات معدة للبيع |
| ١,٢٧٨,١١٦ | ٢,٤٢٨,٧٦٤ | مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل |
| ١٠٦,٢٨٨ | ٣,١١٩,١٤١ | نقد وما في حكمه |
| ١٢,٦٣٨,١١٥ | ١٣,٨٣٤,٦٠٣ | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٧٤,٤٩٣,٤١٠ | ٧٦,٨٧١,٩٤٩ | مجموع الموجودات |
| | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | حقوق المساهمين |
| ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | رأس المال |
| (٥٨٨) | (٥٨٨) | أسهم مملوكة من شركة تابعة |
| ٨٠١,٥٠٣ | ٨٠١,٥٠٣ | إحتياطي إجباري |
| ٦,١١١ | ٦,١١١ | إحتياطي إختياري |
| (٢٠٩,٧٠٦) | (٢٦٢,٧٦٢) | إحتياطي القيمة العادلة |
| ٨٧٣,٢٦٦ | ٢٨٦,٨٧٦ | أرباح مدورة |
| ١٧,٠٠٧,١٢١ | ١٦,٣٦٧,٦٧٥ | مجموع حقوق المساهمين |
| ٢٧,١٣٤,٨٧١ | ٢٦,٤٧٢,٧٧٧ | حقوق غير مسيطر عليها |
| ٤٤,١٤١,٩٩٢ | ٤٢,٨٤٠,٤٥٢ | مجموع حقوق المساهمين |

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ايضاح |
|------------|------------|---|
| ١,١٣٥,٠٨٣ | ١,١٣٥,٠٨٣ | أمانات معلقة على شرط |
| | | المطلوبات |
| | | مطلوبات غير متداولة |
| - | ٤٣,٣٢٠ | شيكات مؤجلة طويلة الاجل |
| ١١,٣٨٥,٦١٩ | ٧,٦٩٢,٧٨٠ | قروض طويلة الاجل |
| ٦,٢١٦,٨٠٥ | ٨,٣٥٦,٥٦٩ | التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل |
| ١٧,٦٠٢,٤٢٤ | ١٦,٠٩٢,٦٦٩ | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | مطلوبات متداولة |
| ٣,٩٤٧,٩٥٨ | ٦,٠٠١,٧٤١ | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى |
| ٤,٣١٧,٣٦٨ | ٤,٣٥٢,٤٥٨ | ذمم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة |
| ١,٩٨٠,٧٨١ | ٣٩١,٦٩٤ | التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل |
| ١,٣٤٠,٠٠٨ | ٥,٥٢٠,٨٦١ | قروض طويلة الاجل - الجزء قصير الاجل |
| ٢٧,٧٩٦ | ٥٣٦,٩٩١ | بنوك دائنة |
| ١١,٦١٣,٩١١ | ١٦,٨٠٣,٧٤٥ | مجموع المطلوبات المتداولة |
| ٧٤,٤٩٣,٤١٠ | ٧٦,٨٧١,٩٤٩ | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات |

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

| من بداية العام حتى | | للفترة المرحلية من | | |
|-----------------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | من ١ نيسان ٢٠٢٣ الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | من ١ نيسان ٢٠٢٤ الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | |
| ٨,٦٨٢,٨٢١ | ١,٥٣٤,٧٠٩ | ٦,١١٩,٨١٤ | ٩٠٠,٤٣٢ | الإيرادات التشغيلية |
| (٧,٠٣٥,٦٧٩) | (١,٦٣٥,٦٢٤) | (٣,٨٩٧,٦٠٩) | (٨٦٩,٦١١) | تكلفة الإيرادات التشغيلية |
| ١,٦٤٧,١٤٢ | (١٠٠,٩١٥) | ٢,٢٢٢,٢٠٥ | ٣٠,٨٢١ | مجمول الربح |
| (٦٨٩,٩١١) | (٤٨٢,١٨٧) | (٣٢٩,٥٠٣) | (٢٨٢,١٥٢) | مصاريف إدارية وعمومية |
| (١٧,٠٥٤) | (٢٣,١١٣) | (٢,٣٠٣) | (٩,٩٥٢) | مصاريف بيعية وتسويقية |
| (٦٠٩,٨٥٩) | (٦٢٣,٢١٦) | (١٢٧,٢٣٩) | (٢٣٦,٦٧٦) | مصاريف مالية |
| (١٠٨,٢٣٢) | (١٣٨,٦٧٠) | (٥٤,٦٢٥) | (٦٩,٣٤٧) | مصاريف تمويل على الهامش |
| (١,٦٢٣) | - | (٨١٢) | - | إطفاء حق استخدام موجودات |
| (٥٠٧) | - | (٢٥٣) | - | فوائد التزام عقد إيجار |
| ٣٥٢,٦٠١ | ١٢٣,٣٥٦ | (١٢,٦٧٩) | ٤٦,٢٩٢ | إيرادات ومصاريف أخرى |
| ٥٧٢,٥٥٧ | (١,٢٤٤,٧٤٥) | ١,٦٩٤,٧٩١ | (٥٢١,٠١٤) | (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة |
| - | (٣,٧٤٨) | - | (٢,٨٦٧) | ضريبة الدخل |
| ٥٧٢,٥٥٧ | (١,٢٤٨,٤٩٣) | ١,٦٩٤,٧٩١ | (٥٢٣,٨٨١) | (خسارة) / ربح الفترة |
| يعود الى : | | | | |
| ١٧٤,٨٨٤ | (٥٨٦,٣٩٠) | ٦٤١,٣٥٢ | (٢٧٢,٩٣٩) | أصحاب الشركة الام |
| ٣٩٧,٦٧٣ | (٦٦٢,١٠٣) | ١,٠٥٣,٤٣٩ | (٢٥٠,٩٤٢) | حقوق غير مسيطر عليها |
| ٥٧٢,٥٥٧ | (١,٢٤٨,٤٩٣) | ١,٦٩٤,٧٩١ | (٥٢٣,٨٨١) | |
| (خسارة) / ربح السهم : | | | | |
| ٠,٠٥٢ | (٠,٠٨) | ٠,١٥٤ | (٠,٠٣) | (خسارة) / ربح السهم دينار / سهم |
| ١٠,٥٦٩,٤٥٧ | ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | ١٠,٥٦٩,٤٥٧ | ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم |

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

| من بداية العام حتى | | للفترة المرحلية من | | |
|--------------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | من ١ نيسان ٢٠٢٣ إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | من ١ نيسان ٢٠٢٤ إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | |
| ٥٧٢,٥٥٧ | (١,٢٤٨,٤٩٣) | ١,٦٩٤,٧٩١ | (٥٢٣,٨٨١) | (خسارة) / ربح الفترة |
| ٥٧٢,٥٥٧ | (١,٢٤٨,٤٩٣) | ١,٦٩٤,٧٩١ | (٥٢٣,٨٨١) | الدخل الشامل الآخر : |
| (٧٤,١٤٤) | (٥٣,٠٥٦) | (١٠٤,٣٠٣) | (٨٣,٨٤٠) | مجموع الدخل الشامل |
| ٤٩٨,٤١٣ | (١,٣٠١,٥٤٩) | ١,٥٩٠,٤٨٨ | (٦٠٧,٧٢١) | التغير في احتياطي القيمة العادلة |
| | | | | اجمالي الدخل الشامل للفترة |
| ٢٠٥,٢٦٠ | (٥٣٦,٠١٥) | ٦٥٥,٠٠٦ | (٢٥٠,٢٧٧) | يعود الى : |
| ٢٩٣,١٥٣ | (٧٦٥,٥٣٤) | ٩٣٥,٤٨٢ | (٣٥٧,٤٤٤) | اصحاب الشركة الام |
| ٤٩٨,٤١٣ | (١,٣٠١,٥٤٩) | ١,٥٩٠,٤٨٨ | (٦٠٧,٧٢١) | حقوق غير مسيطر عليها |

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

| المجموع | حقوق غير مسيطر عليها | مجموع حقوق المساهمين | ارباح مدورة | إحتياطي القيمة العادلة | إحتياطي الاختياري | الإحتياطي الإيجاري | أسهم مملوكة تابعة شركة تابعة | رأس المال | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ |
|------------|----------------------|----------------------|-------------|------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|------------|-------------------------------|
| ٤٤,١٤١,٩٩٢ | ٢٧,١٣٤,٨٧١ | ١٧,٠٠٧,١٢١ | ٨٧٣,٢٦٦ | (٢٠٩,٧٠٦) | ٦,١١١ | ٨٠١,٥٠٣ | (٥٨٨) | ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | ٢٠٢٤ |
| (٦٦٢,٠٩٤) | (٦٦٢,٠٩٤) | - | - | - | - | - | - | - | حقوق غير مسيطر عليها |
| (٦٣٩,٤٤٦) | - | (٦٣٩,٤٤٦) | (٥٨٦,٣٩٠) | (٥٣,٠٥٦) | - | - | - | - | الدخل الشامل للفترة |
| ٤٢,٨٤٠,٤٥٢ | ٢٦,٤٧٢,٧٧٧ | ١٦,٣٦٧,٦٧٥ | ٢٨٦,٨٧٦ | (٢٦٢,٧٦٢) | ٦,١١١ | ٨٠١,٥٠٣ | (٥٨٨) | ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ |
| ٣٩,٨٩٢,٧٥٨ | ٢٧,٣٩٠,٥٤٠ | ١٢,٥٠٢,٢١٨ | ١,٤٠٤,٠٤٠ | (٢٧١,٩٣٢) | ٦,١١١ | ٨٠١,٥٠٣ | (٦,٩٦١) | ١٠,٥٦٩,٤٥٧ | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ |
| ٣٩٧,٠٥١ | ٣٩٧,٠٥١ | - | - | - | - | - | - | - | حقوق غير مسيطر عليها |
| ٦,٤٩١ | - | ٦,٤٩١ | - | - | - | - | ٦,٤٩١ | - | اسهم مملوكة من شركة تابعة |
| ١٠٠,٧٤٠ | - | ١٠٠,٧٤٠ | ١٧٤,٨٨٤ | (٧٤,١٤٤) | - | - | - | - | الدخل الشامل للفترة |
| ٤٩,٦٧,٠٧٨ | - | ٤٩,٦٧,٠٧٨ | - | - | - | - | - | ٤,٩٦٧,٠٧٨ | زيادة رأس المال |
| ٤٥,٣٦٤,١١٨ | ٢٧,٧٨٧,٥٩١ | ١٧,٥٧٦,٥٢٧ | ١,٥٧٨,٩٢٤ | (٣٤٦,٠٧٦) | ٦,١١١ | ٨٠١,٥٠٣ | (٤٧٠) | ١٥,٥٣٦,٥٣٥ | الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ |

إن الإيضاحات 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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | |
|--|--|---|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| ١٧٤,٨٨٤ | (٥٨٦,٣٩٠) | (خسارة) / ربح الفترة |
| | | تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة : |
| ٣٣٦,٣٠١ | ٣٣٣,٥٩١ | استهلاكات وإطفاءات |
| ٦١٠,٣٦٦ | ٦٢٣,٢١٦ | مصاريف مالية و فوائد للالتزامات عقود إيجار |
| | | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة : |
| ٢٣,٥٣٦ | (٢٦,٧٣١) | مخزون |
| ٢١٤,٧٤٧ | ٢,٩٣٥,٢٨٠ | أراضي وعقارات معدة للبيع |
| (١,٤٥٠,٢٠٢) | (٢,٢٥٤,٧٠٩) | مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض |
| (٢٧١,٤٤٣) | ٥٨,٤٦٤ | مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى |
| (٥٩٣,١٤١) | ٢,٠٥٣,٧٨٣ | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى |
| (٤٤٧,٢٤٨) | ٧٨,٤١٠ | نعم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة |
| (١,٤٠٢,٢٠٠) | ٣,٢١٤,٩١٤ | صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الإستثمارية |
| (١٤٢,٥٩٦) | (٣٢,٤٥٨) | شراء ممتلكات ومعدات |
| ٤,٤٨٢,٨٩٢ | (٤٠٩,٠٩٣) | استثمارات في أراضي |
| (٢٦,٢٧٩) | ١٠٨,٣٩٠ | التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر |
| (٤٣٠) | (١٣١,٤٧٦) | مشاريع تحت التنفيذ |
| ٤,٣١٣,٥٨٧ | (٤٦٤,٦٣٧) | 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 (يتبع) (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

| للسنة أشهر المنتهية في | للسنة أشهر المنتهية في | |
|------------------------|------------------------|---|
| ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ | |
| | | الانشطة التمويلية |
| (١,١١١,٤٠٨) | ٥٠٩,١٩٥ | بنوك دائنة |
| (١,٩٧٤) | - | التزامات عقد ايجار |
| ٣٩٧,٠٥١ | (٦٦٢,٠٩٤) | حقوق غير مسيطر عليها |
| (١,٣٥٥,٩١٨) | ٥٥٠,٦٧٧ | التزامات عقد تأجير تمويلي |
| (٣١٤,٧٧٠) | ٤٨٨,٠١٤ | قروض |
| (٦١٠,٣٦٦) | (٦٢٣,٢١٦) | مصاريف مالية مدفوعة و فوائد التزامات عقود ايجار |
| (٢,٩٩٧,٣٨٥) | ٢٦٢,٥٧٦ | صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الانشطة التمويلية |
| (٨٥,٩٩٨) | ٣,٠١٢,٨٥٣ | صافي التغير في النقد وما في حكمه |
| ٤٢٦,٢٣٩ | ١٠٦,٢٨٨ | النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني |
| ٣٤٠,٢٤١ | ٣,١١٩,١٤١ | النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران |

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الاردني)

١ - التكوين والنشاط

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

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

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحتماب بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(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 .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ .

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 ٢٠٢٣ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

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

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا ، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات 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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

نسبة الملكية

| اسم الشركة التابعة | مكان التسجيل | سنة التسجيل | والتصويت | النشاط الرئيسي للشركة |
|---|---------------------------|-------------|----------|--|
| شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية (تحت التصفية) | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠١٨ | ١٠٠٪ | الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية |
| مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري | المملكة الاردنية الهاشمية | ٢٠٠٦ | ٤١,١٨٪ | بناء المجمعات السكنية و التجارية و الصناعية و بيعها |

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(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 والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستقباه. 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 المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن 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 إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا 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 المتراكمة 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 الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

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

النقد وما في حكمه

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

المستودع

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

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 الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في مجموعه تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك 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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

عقارات معدة للبيع

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

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

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

الجهات ذات العلاقة

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

القروض

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

تكاليف الاقتراض

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

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصص إجازات الموظفين

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس 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 | |
|-----------------------|-------------------------|
| ١٠٪ | الأثاث والديكورات |
| ١٥٪ | الآت و المعدات |
| ١٠٪ | الأجهزة مكتبية |
| ٢٠٪ | أجهزة حاسوب والاتصالات |
| ١٠٪ | عدد ودوات |
| ١٥٪ | لوحات إعلانية |
| ١٥٪ | السيارات |
| ٢٠٪ | برامج و مواقع إلكترونية |

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

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

الإستثمارات العقارية

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية 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 والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

موجودات غير ملموسة

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

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

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

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

استثمارات في أراضي

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

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

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

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 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 جوهرى لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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 بإستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الايجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

٤- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢ اما بالنسبة للاعوام ٢٠٢٠ و (٢٠٢١) * و ٢٠٢٣ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائره ضريبه الدخل والمبيعات ولم تتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحده .

* حسب ما وردنا من المستشار القانوني للشركة هناك قضية منظورة بالمحاكم البدائية نتيجة صدور قرار من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنة ٢٠٢١ يلزم الشركة بدفع ما قيمته ١,٨٨٤,٩٧٨ دينار اردني ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن السنة المذكورة ، هذا وقد تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على القرار الصادر من دائرة الضريبة وهي منظورة بالمحاكم البدائية ولم يصدر بها قرار نهائي حتى تاريخ اصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة.

٥- الادوات المالية

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 المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٣.

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

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى 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 والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

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

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

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٤ .

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024**

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024

| 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 ShareholdersEquity | 5 |
| Interim Consolidated Statement of Cash Flows | 6 |
| Notes to the Interimconsolidated Financial Statements | 7 – 15 |

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C.) as of June 30, 2024, 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, except as provided in paragraph "Other Matter", 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.

Other matter

1-Based on the extraordinary meeting of the General Authority of the subsidiary company Mallorca Tourism and Agricultural Investment Company held on 16 May 2023, a decision was taken to liquidate the company as an optional liquidation, The ledg procedure have not been completed until the date of the interm consolidated financial statement.

2- We were provided with the statement of financial position of Al-Deira Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) as of December 31, 2023, and the income statement, the statement of changes in shareholders' equity, and the statement of cash flows for the period ending as of June 30, 2023, by another auditor, who issued an unqualified report on them. On March 28, 2024 and July 30, 2023, respectively.

Modern Accountants

Abdul Kaseem Qunais
License No.(496)

Modern Accountants



Amman-Jordan
July 31, 2024

Audit. Tax. Advisory

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

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024, AND DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| ASSETS | | | |
| Non-current assets | | | |
| Property and equipment | | 19,369,456 | 19,670,589 |
| Intangible Assets | | 82,500 | 82,500 |
| Investment in Lands | | 23,706,224 | 23,297,131 |
| Construction in process | | 17,598,974 | 17,467,498 |
| Financial assets Designated at fair value through other comprehensive income | | 1,140,377 | 1,301,823 |
| Cheques under collection and long-term notes receivable | | 1,139,815 | 35,754 |
| Total non-current assets | | 63,037,346 | 61,855,295 |
| Current assets | | | |
| Prepaid expenses and other receivables | | 1,570,406 | 1,628,870 |
| Inventories | | 272,474 | 245,743 |
| lands and real estate held for sale | | 6,443,818 | 9,379,098 |
| Accounts receivables, cheques under collection and short-term notes receivable | | 2,428,764 | 1,278,116 |
| Cash and cash equivalents | | 3,119,141 | 106,288 |
| Total current assets | | 13,834,603 | 12,638,115 |
| TOTAL ASSETS | | 76,871,949 | 74,493,410 |
| LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | | |
| Shareholders' equity | | | |
| Share Capital | 1 | 15,536,535 | 15,536,535 |
| Shares owned by subsidiary company | | (588) | (588) |
| Statutory Reserve | | 801,503 | 801,503 |
| Voluntary Reserve | | 6,111 | 6,111 |
| Fair Value Reserve | | (262,762) | (209,706) |
| Retained earnings | | 286,876 | 873,266 |
| Total Shareholders' equity | | 16,367,675 | 17,007,121 |
| Non-controlling interest | | 26,472,777 | 27,134,871 |
| Total Shareholders' equity | | 42,840,452 | 44,141,992 |
| Conditional deposits | | 1,135,083 | 1,135,083 |
| Liabilities | | | |
| Non-Current liabilities | | | |
| | | 43,320 | - |
| Loans long-term | | 7,692,780 | 11,385,619 |
| finance lease obligations long-term | | 8,356,569 | 6,216,805 |
| Total Non-Current liabilities | | 16,092,669 | 17,602,424 |
| Current liabilities | | | |
| Accrued expenses and other payables | | 6,001,741 | 3,947,958 |
| Margin financing, Accounts payable and Deferred cheques | | 4,352,458 | 4,317,368 |
| Lease obligations short-term | | 391,694 | 1,980,781 |
| Loans long-term- short-term portion | | 5,520,861 | 1,340,008 |
| Banks overdraft | | 536,991 | 27,796 |
| Total current liabilities | | 16,803,745 | 11,613,911 |
| TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | 76,871,949 | 74,493,410 |

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 JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | From the period | | From the beginning of the year to | |
|---|--|--|--|----------------------|
| | From April 1, 2023 to June 30, 2023 | From April 1, 2023 to June 30, 2023 | June 30, 2024 | June 30, 2023 |
| Operating revenues | 900,432 | 6,119,814 | 1,534,709 | 8,682,821 |
| Cost of operating revenues | (869,611) | (3,897,609) | (1,635,624) | (7,035,679) |
| Total revenue | 30,821 | 2,222,205 | (100,915) | 1,647,142 |
| General and administrative expenses | (282,152) | (329,503) | (482,187) | (689,911) |
| Selling and marketing expense | (9,952) | (2,303) | (23,113) | (17,054) |
| Financial charges | (236,676) | (127,239) | (623,216) | (609,859) |
| Margin financing charges and financial expenses | (69,347) | (54,625) | (138,670) | (108,232) |
| Right of use assets amortization | - | (812) | - | (1,623) |
| Lease obligation interest | - | (253) | - | (507) |
| Other revenues and expenses | 46,292 | (12,679) | 123,356 | 352,601 |
| Operating (Loss) / profit | (521,014) | 1,694,791 | (1,244,745) | 572,557 |
| Income tax | (2,867) | - | (3,748) | - |
| (Loss) / profit for the period | (523,881) | 1,694,791 | (1,248,493) | 572,557 |
| Attributable to : | | | | |
| Parent Company Equity Holders | (272,939) | 641,352 | (586,390) | 174,884 |
| Non-controlling interests | (250,942) | 1,053,439 | (662,103) | 397,673 |
| | (523,881) | 1,694,791 | (1,248,493) | 572,557 |
| (Loss) / profit per Share: | | | | |
| (Loss) / profit per Share JD/Share | (0,03) | 0,154 | (0,08) | 0,052 |
| Weighted Average of Outstanding Shares | 15,536,535 | 10,569,457 | 10,983,380 | 10,569,458 |

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 OTHER COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | From the period | | From the beginning of the year to | |
|--|---|---|-----------------------------------|----------------|
| | From April 1, 2024 to June 30, 2024 | From April 1, 2023 to June 30, 2023 | June 30, 2024 | June 30, 2023 |
| (Loss) / profit for the period | (523,881) | 1,694,791 | (1,248,493) | 572,557 |
| Other Comprehensive Income : | | | | |
| Total Comprehensive Income | | | | |
| Transferred to Accumulated losses | (523,881) | 1,694,791 | (1,248,493) | 572,557 |
| Change in Fair Value Reserve | (83,840) | (104,303) | (53,056) | (74,144) |
| Total Comprehensive Income for the Period | (607,721) | 1,590,488 | (1,301,549) | 498,413 |
| Attributable to : | | | | |
| Parent Company Equity Holders | (250,277) | 655,006 | (536,015) | 205,260 |
| Non-controlling interests | (357,444) | 935,482 | (765,534) | 293,153 |
| | (607,721) | 1,590,488 | (1,301,549) | 498,413 |

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

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

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | Share capital | Treasury stocks | Statutory reserve | Voluntary reserve | Fair value reserve | Retained Earning | Equity | Non-controlling interests | Total |
|---|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------|---------------------------|------------|
| Balance at January 1, 2024 | 15,536,535 | (588) | 801,503 | 6,111 | (209,706) | 873,266 | 17,007,121 | 27,134,871 | 44,141,992 |
| Non-controlling interests | - | - | - | - | - | - | - | (662,094) | (662,094) |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | - | (53,056) | (586,390) | (639,446) | - | (639,446) |
| Balance at June 30, 2024 | 15,536,535 | (574) | 801,503 | 6,111 | (262,762) | 286,876 | 16,367,675 | 26,472,777 | 42,840,452 |
| Balance at January 1, 2023 | 10,569,457 | (6,961) | 801,503 | 6,111 | (271,932) | 1,404,040 | 12,502,218 | 27,390,540 | 39,892,758 |
| Non-controlling interests | - | - | - | - | - | - | - | 397,051 | 397,051 |
| Treasury shares owned by subsidiary company | - | 6,491 | - | - | - | - | 6,491 | - | 6,491 |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | - | (74,144) | 174,884 | 100,740 | - | 100,740 |
| Capital increase | 4,967,078 | - | - | - | - | - | 4,967,078 | - | 4,967,078 |
| Balance at June 30, 2023 | 15,536,535 | (470) | 801,503 | 6,111 | (346,076) | 1,578,924 | 17,576,527 | 27,787,591 | 45,364,118 |

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 JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | For the six months ended June 30, 2024 | For the six months ended June 30, 2023 |
|---|---|---|
| Operating Activities | | |
| (Loss) / profit for the period | (586,390) | 174,884 |
| Adjustments (loss) / profit for the period: | | |
| Depreciation and amortization | 333,591 | 336,301 |
| Financial Expenses and Lease Obligation Intrest | 623,216 | 610,366 |
| Changes in operating assets and liabilities : | | |
| Inventories | (26,731) | 23,536 |
| Real estate for sale | 2,935,280 | 214,747 |
| Accounts receivables and checks under collection | (2,254,709) | (1,450,202) |
| Prepaid expenses and other receivables | 58,464 | (271,443) |
| Accrued expenses and other liabilities | 2,053,783 | (593,141) |
| Margin financing,Accounts payable and Deferred cheques | 78,410 | (447,248) |
| Net cash available from / (used in) operating activities | 3,214,914 | (1,402,200) |
| Investing Activities | | |
| Purchase of property and equipment | (32,458) | (142,596) |
| Real-Estate investments | (409,093) | 4,482,892 |
| Financial assets designated at fair value through comprehensive income | 108,390 | (26,279) |
| Construction in Process | (131,476) | (430) |
| Net cash (used in) / available from investing activities | (464,637) | 4,313,587 |
| Financing Activities | | |
| Banks overdraft | 509,195 | (1,111,408) |
| Lease contract obligations | - | (1,974) |
| Non-controlling interests | (662,094) | 397,051 |
| Lease obligations | 550,677 | (1,355,918) |
| Loans | 488,014 | (314,770) |
| Financial expenses and lease obligation intrest | (623,216) | (610,366) |
| Net cash available from / (used in) financing activities | 262,576 | (2,997,385) |
| Net increase in cash and cash equivalents | 3,012,853 | (85,998) |
| Cash and cash equivalents, January 1 | 106,288 | 426,239 |
| Cash and cash equivalents, June30 | 3,119,141 | 340,241 |

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 JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

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

The company decided in the extraordinary general assembly meeting held on April 19, 2022, to raise the company's capital by an amount of 5,702,000 JD, so that the new capital of the company will become 16,271,457 JD, by distributing an amount of 5,702,000 JD that was generated from selling the company's lands that represented under Conditional Deposits accounts as a Bouns Issue to the shareholders, and it is subject to the approval of the General Assembly of Shareholders, The legal procedures for raising the capital have not been completed until the date of preparing the consolidated interim financial statements.

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

The Company's headquarter is in Amman.

2. New and Amended International Financial Reporting Standards

The following new and amended standards and inter pretations have not yet become effective

It is valid for annual periods beginning on or after

Non-Fungibility o Exchange Rates (Amendments to IAS (21))

January 1, 2025

Presentation and Disclosure in Financial Statements (Amendments to IFRS (18))

January 1, 2027

Investments in Associates and Joint ventures (Ammendments to IAS (28) and IFRS (10))

The implementation has been postponed indefinitely.

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of preparation

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

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

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

The interim consolidated financial statement do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2023, in addition to that the result for the six months ended in June 31, 2024 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 30, 2024.

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, 2023.

Basis of Interim Consolidation Financial Statements

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

Control is achieved where the Company:

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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

The interim consolidated financial statements as at June 30, 2024 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 | 41,18% | Other companies, building commercial, residential and industrial complexes, and selling |

Equity instruments at FVTOCI

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

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

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

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

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

Cash and cash equivalents

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

Inventory

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

Accounts Receivables

Accounts receivable are stated at original amount less aprovision for any uncollectable amounts. An estimate for impairmnt of account receivable is made when there is a subjective evidance thatthe collection of the full amount is no longer probable..

Accounts payable and accruals

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

Expenses

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

Expenses and revenue recognition

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

The expenses are recognized in accrual basis.

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of interim 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 interim 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.

Segment report

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Real estate held for sales

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

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

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

Due related parties

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

Loans

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

Borrowing costs

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

Provision for employees' end-of-service Indemnity

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

Provision for employees Vacations

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

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% |

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

Real Estate Investments

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standarad 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 relaiibly the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost.

Provisions

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

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

Investment in affiliated company

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

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

Constructions UnderProcess

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Intangible assets

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

Construction in process (Construction Companies)

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

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

Investment in Land

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

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

Investments in land are recognized as an asset only if future economic benefits associated with investments in land are likely to flow to the project. The cost of investments in land can be measured reliably and recorded initially at the cost of the operation, including the costs of the initial measurement. Investments in land are processed according to the cost model.

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 JUNE 30, 2024
(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.

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.

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. INCOME TAX

The company terminated its tax status with the Income and Sales Tax Department until the year 2019. As for the years 2020, 2021, 2022, and 2023, the self-assessment statement was submitted to the Income and Sales Tax Department and was not reviewed until the date of preparing the consolidated financial statements.

According to what we received from the company's legal advisor, there is a case pending in the courts of first instance as a result of the issuance of a decision by the Income and Sales Tax Department for the year 2021. The company has been obligated to pay an amount of 1,884,978 Jordanian dinars in income tax and national contributions for the aforementioned year. An objection has been submitted by the company and it is pending in the courts. Initial and no decision was issued until the consolidated interim financial statements were issued.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. FINANCIAL INSTRUMENTS

Management of share capital risks

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

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

The debt ratio

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

The management of the financial risks

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

Management of the foreign currencies risks

The company maybe exposed to significant risks related with the foreign currencies changing, especially with 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.

6. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on July 31, 2024.