

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والاستثمارات
المساهمة العامة المحدودة

18

التقرير السنوي الثامن عشر
لعام 2024

ص.ب 2721 عمان 11821
المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 5545555 فاكس: 5545010
بريد الكتروني: info@shira-inv.com
www.shira-inv.com



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الامير الحسين بن عبدالله الثاني

أعضاء مجلس الإدارة

#	المنصب	الاسم
1	رئيس المجلس	السادة شركة انتركتيكا للتجارة العامة لغاية 2024/5/5 ومتلها: السيد محمد احمد محمد العلاوي. السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات من 2024/5/6
2	نائب الرئيس	السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات من 2024/4/25 ولغاية 2024/5/5 السيد سامر سعد مفلح القطارنة من 2024/5/13
3		السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن
4	عضوأ	السادة شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية ويمثلها: السيد احمد سليمان حمود الخالد
5	عضوأ	السيد عدي خالد ابراهيم العرموطى من 2024/5/13

■ مدققوا الحسابات: السادة المحاسبون العصريون.

■ المستشار القانوني: السادة شركة محمد قطبيشات ومشاركوه للمحاماة.

بـسـم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام.
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرقني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها، وان انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقتكم ودعمكم ويسرقني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثامن عشر للشركة الذي يتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2024 مرفقاً بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين:
يسعدني أن نستعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي (2024) حيث قامت الشركة بالنشاطات التالية:

- 1- التوسيع في الاستثمار في البنك الأهلي الاردني عن طريق شراء أسهم.
- 2- مجلس الإدارة يدرس عدة خيارات الفرص الاستثمارية المتاحة لشركة.

السيدات والسادة المساهمين الكرام:

نأمل بـاستمرار قدرة الشركة على مواصلة السير بخطى ثابتة وتأمل الشركة بعون الله تعالى ودعمكم أن تتحقق خلال عام (2025) نقلة نوعية في عملها تمكنها من تحقيق نتائج أفضل لمصلحة المساهمين.

وفي الختام يطيب لي أن أتوجه بالشكر إلى السيدات والسادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم المتواصلة.

راجين من الله النجاح والتوفيق
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة
خليل عبد الحاج العبداللات





مشروع تلال البلوط – منطقة بدر الجديدة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2024 المقدم للهيئة العامة العادي لمساهمي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي.

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الثامن عشر عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024 المتضمن القوائم المالية لنفس الفترة وتطورات الشركة المستقبلية لعام (2025).

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من فلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية.
- تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل او بعد تطويرها.
- شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة.
- استثمار اموالها في الاسهم والانسدادات والاوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة في العاصمة عمان في منطقة تلاع العلي - شارع المدينة المنورة - مجمع نور التجاري بناية رقم (269) ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة موظف واحد.

ج- بلغ حجم الاستثمار رأسمالي (53,752,973) دينار كما في 31 كانون الأول 2024.

ثانياً: أ- الشركات التابعة:

الشركة	المشاريع التي تملكها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به والمدفوع بيتار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية ذ.م.م (تحت التصفية)	-	استثمارات سياحية وزراعية	15,000	%100	عمان/ تلاع العلي شارع امدينة المنورة مجمع نور التجاري 269 ص.ب 2721 عمان 1821 الأردن هاتف 5545555 فاكس 5545010	-
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	مشروع شقق الشمباني مشروع شقق الإطلالة مشروع برج الديرة مشروع نادي ديونز	استثمارات عقارية	40,000,000	%41.183	جبل عمان/ الوار الثاني شارع الكلية العلمية الاسلامية ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن هاتف 5544824 فاكس 5544825	143

ب- الشركات الحليفة: لا يوجد.

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
<ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي شركة أذيرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م - عضو مجلس إدارة الشركة التأمين الوطنية م.ع.م - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين - عضو مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس مجلس إدارة شركة برج الديرة م.ع.م - رئيس مجلس إدارة شركة الاطلانت م.ع.م - نائب رئيس هيئة مدربين شركة عمان المتضورة للاستثمارات السياحية والصناعية - رئيس هيئة مدربين شركة اوشاد للمقاولات الإنسانية. - رئيس هيئة مدربين شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مدربين شركة الساقي للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مدربين شركة القوس للأكترونيات والاستثمار العقاري. - رئيس هيئة مدربين شركة ميلوز كا للاستثمارات السياحية والزراعية. - عضو مجلس إدارة شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو مجلس إدارة شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس مجلس إدارة شركة حديد الأردن م.ع.م - رئيس مجلس إدارة شركة الاختلاف الأردني لصناعة الحديد والصلب. - رئيس مجلس إدارة شركة أموال الفت. - عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات. - عضو هيئة مدربين شركة أركان للمقاولات الإنشائية والمعاهدات التعدينية. - عضو اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارات (المالكة لقصر الملك حسين لمؤتمرات). - رئيس هيئة المديرين لشركة شرق عمان للاسكان والتطوير. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري. - مدير عام شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري. - رئيس هيئة المديرين لشركة ابراج اعمار لادارة المشاريع والاستثمار. - عضو مجلس إدارة شركة اعمزر الاسلامية للتجهيز والاستثمار. - رئيس هيئة مدربين شركة ربوع الأردن لتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة البسفور. - مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي. - مدير عام شركة البداد القابضة. - مدير الاستثمارات والمدير التنفيذي في شركة جراند مدبران انتقان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفندق لوريل. - عضو مجلس ادارة شركة البداد للطيران. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة سيدار للاستثمار. - عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاتحاد لإنتاج البغ والسجاد. - عضو هيئة المديرين شركة التعاون الدولي المالكة لفندق (اوركس العقبة خمس نجوم). - عضو مجلس ادارة شركة عمان للتنمية. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة سيدار للاستثمار. 	رئيس مجلس إدارة	شركة انتلرتكا للتجارة العامة لغاية 2024/5/5 ومتها: السيد محمد أحمد محمد العلوي		
<ul style="list-style-type: none"> - عضو هيئة مدربين شركة عمان المتضورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس إدارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة شركه النسائم للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مدربين شركة اوشاد للمقاولات الإنسانية. - عضو هيئة مدربين شركة القوس للأكترونيات والاستثمار العقاري. - نائب رئيس هيئة مدربين شركة الساقي للاستثمار والتطوير العقاري. - مدير دائرة خدمة الجمهور - الديوان الملكي الهاشمي (2014-2019). - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخالصة (2001-2010) الوظائف التالية: <ul style="list-style-type: none"> - مدير مديرية العمل والتأشيرات. - مدير منطقة وادي رام. - مدير مديرية التنمية المحلية. 	بكالوريوس ادارة أعمال 1959	السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات من 6/5/2024		

<p>* مساعد مفوض البيئة.</p> <p>- الصندوق الأردني الهاشمي لتنمية البشرية (1992-2001) الوظائف التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> * نائب مدير دائرة التنمية الاجتماعية للمشاريع الانتجية. * مسؤول قروض المشاريع الصغيرة. - مدير تجاري - مكتب التنمية والهندسة (1989-1991). - مدقق حسابات - مكتب ابراهيم العباسى وشركاه لتدقيق الحسابات (1985-1988). 			
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات. - عضو مجلس إدارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات. - رئيس مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة لولوة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة روبي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة الاصلاله للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة التمام للاستثمار والتطور العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة التسامم للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار وانطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة القوس للاكترونيات والاستثمار العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة عمن المتغورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الاردن وغرفة تجارة عمان. - عضو مجلس إدارة مؤسسة المواقف والمقيابس. - عضو مجلس إدارة هيئة المحكمين الأردنيين. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين (JEBA). - عضو لجنة الاعتراضات في موسسة الغذاء والدواء. - عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان وامانة عمان الكبرى. - عضو مؤسس في الغرفة الفتية العالمية (JCI). - رئيس مجموعة دراجو الاردن. - عضو مجلس إدارة كلية العلوم - الجامعة الأردنية (2010-2011). - عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (2006-2007). - عضو مجلس إدارة نادي الفيحاء الثقافي الاجتماعي (1999-2004). - عضو لجنة العمالة للقطاع الخاص / وزارة العمل. - مستثمر في المنطقة الحرة / الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية. - عضو لجنة الاعتراضات الفنية الدائمة للبترون ومشتقاته / مؤسسة المواقف والمقيابس عام (2014). - عضو لجنة ائتمانة ما بين امانة عمان والعاومن العالمية (2009-2013). - مدير عن الشركة الأردنية لرياضة السيارات (2003-2004). 	<p>بكالوريوس إدارة أعمال</p>	<p>1965</p> <p>نائب رئيس مجلس الادارة</p> <p>لغاية 2024/4/14</p>	<p>السيد طارق حمدي "محمد صبرى" الطباع</p>
<ul style="list-style-type: none"> - عضو هيئة مديرين شركة عمان المتغورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس ادارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة شرفة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة اوتد المقاولات الائتمانية. - عضو هيئة مديرين شركة التسليم للاستثمار وانطوير العقاري. - عضو هيئة مديرين شركة القوس للاكترونيات والاستثمار العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري. - مدير دائرة خدمة الجمهور - الدوان الملكي الهاشمي (2014-2019). - سيدة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2001-2010) الوظائف التالية: * مدير مديرية العمل والتأشيرات. * مدير منطقة ولادي رم. * مدير مديرية التنمية المحلية. * مساعد مفوض البيئة. - الصندوق الأردني الهاشمي لتنمية البشرية (1992-2001) الوظائف التالية: * نائب مدير دائرة التنمية الاجتماعية للمشاريع الانتجية. * مسؤول قروض المشاريع الصغيرة. - مدير تجاري - مكتب التنمية والهندسة (1989-1991). - مدقق حسابات - مكتب ابراهيم العباسى وشركاه لتدقيق الحسابات 	<p>بكالوريوس إدارة أعمال</p> <p>1959</p> <p>من 2024/4/25</p> <p>وغاية 2024/5/5</p>		<p>السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات</p>

<p>(1988-1985)</p> <ul style="list-style-type: none"> * مترقب تقاضي المحامين الاردنيين (المدة سنة وثمانية شهور) * وزارة الداخلية الاردنية: - مديرية الجنسية وشؤون الموظفين الاجانب (1997-1999). - مديرية الدائرة القنونية منذ انضم (1999-2001). - رئيس قسم الاحزاب السياسية/ مديرية الانتخابات وهيئة المجتمع المدني والاحزاب (2001-2022). - رئيس قسم حقوق الانسان (2002/7/14-2003/12/25). - اداري ثالث (متدرب) وزارة التنمية السياسية والشئون البرلمانية (2003-2005/12/27). - اداري ثالثي (منتسب) وزارة التقنية الينية والشئون البرلمانية (2005-2008/5/13). - اداري ثالثي (وزارة الداخلية) مديرية الانتخابات وهيئة المجتمع المدني والاحزاب/ مديرية الانتخابات (2008/5/18-2009/3/1). - مفتق خصم لمكتب عطوفة نعيم عام وزارة الداخلية (2009-2010/12/6). - اداري ثالثي (وزارة الداخلية) مديرية الانتخابات وهيئة المجتمع المدني والاحزاب/ قسم الانتخابات (6/12/2010-2013/11/19). - ترقى الى رتبة (مطير قضاء - حاكم اداري) / قرار معالي وزير الداخلية 2013/11/3. - مدير قضاء (حاكم اداري) مساعد مديرية الانتخابات وهيئة المجتمع المدني والاحزاب/ قسم الانتخابات (2013/11/19-2015/4/7). - مدير قضاء (حاكم اداري) مدير لقضاء مأعين/ محافظة مذب (2015/4/8-2017/10/25). - ترقى الى رتبة (متصرف - حاكم اداري) / قرار معالي وزير الداخلية 2017/10/25. - متصرف (حاكم اداري) مساعد لمحافظة مديرية المتابعة والتفتيش / مديرية السلامة العامة والمرورية وشئون البيئة (10/25/2017-2018/9/4). - متصرف (حاكم اداري) مساعد لمحافظ العاصمة (2018/9/4-2020/3/17). - متصرف (حاكم اداري) ممثل وزارة الداخلية لدى المركز الوطني للأمن وإدارة الأزمات/ خلية ازمة كورونا (17/3/2020-2021/3/17). - متصرف (حاكم اداري) مساعد لمحافظ العاصمة (2021/3/18-2021/8/18). - ترقى الى رتبة (محافظ - حاكم اداري) / قرار مجلس رئاسة الوزراء 2021/8/18. 	<p>بكالوريوس حقوق/ جامعة عمان الاهلية 1995</p> <p>ماجستير في القانون المقارن جامعة ام درمان الاسلامية 2014</p>	<p>1971</p>	<p>شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية وبناتها: السيد احمد سليمان حمود الخالد</p>
<ul style="list-style-type: none"> - مدير عام شركة الكويت واسيا القابضة (2014/4- حتى الان). - مدير عام شركة سينار كابيتال للاستشارات الاقتصادية (2010/8-2014/4). - مساعد مدير عام شركة الميل للاستثمار (1/2008-2010/8). - مستشار استثمارات الصنوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية (KEDI) (1995- 1/2008). 	<p>بكالوريوس علوم حاسوب / هندسة ادارة معلوماتية 1994</p> <p>دبلوم ادارة اعمال</p>	<p>1966</p>	<p>عضو</p>
<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري. - عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن. - الرئيس التنفيذي شركة حديد الاردن. - مدير تطوير الاعمال شركة العون المتغيرة للمقاولات. - نائب المدير العام شركة العون الاردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية. - عضو مجلس ادارة شركة اليزموك للتأمين. - مدير مبيعات العطاءات الحكومية و مبيعات الجنة شركة فورد و سوزوكي. - مدير المبيعات والتسويق / مساعد المدير العام لعمليات شركة رم للغازات الصناعية. - مدير مبيعات المعدات الثقيلة شركة عبر العالم - مركز الملك عبد الله للتصميم والتلوير. 	<p>دبلوم ادارة الاعمال وتنظيم الاعمال التجارية دبلوم علي في هندسة صيانة الطائرات</p>	<p>1981</p>	<p>عضو</p>
<ul style="list-style-type: none"> * مترقب تقاضي المحامين الاردنيين (المدة سنة وثمانية شهور) * وزارة الداخلية الاردنية: - مديرية الجنسية وشؤون الموظفين الاجانب (1997-1999). - مديرية الدائرة القنونية منذ انضم (1999-2001). - رئيس قسم الاحزاب السياسية/ مديرية الانتخابات وهيئة المجتمع المدني والاحزاب (2001-2022). - رئيس قسم حقوق الانسان (2002/7/14-2003/12/25). - اداري ثالث (متدرب) وزارة التنمية السياسية والشئون البرلمانية (2003-2005/12/27). 	<p>بكالوريوس حقوق/ جامعة عمان الاهلية 1995</p> <p>ماجستير في القانون المقارن</p>	<p>1971</p>	<p>السيد سامر سعد مفلح القطارنة لغاية 2024/5/13</p>

<ul style="list-style-type: none"> - اداري ثانى (متدب) / وزارة التنمية السياسية و الشؤون الير لمانية (2005-2008/5/13). - اداري ثانى (وزارة الداخلية) مديرية الانتخابات وهىئات المجتمع المدنى والاحزاب/ مديرية الانتخابات (2008/5/18-2009/3/1). - منق خاص لمكتب عطوفة امين عام وزارة الداخلية (2009/6-2010/12/6). - اداري ثانى (وزارة الداخلية) مديرية الانتخابات وهىئات المجتمع المدنى والاحزاب/ قسم الانتخابات (2010/12/6-2013/11/19). - ترقى الى رتبة (مدير قضاء - حاكم اداري) / قرار معالى وزير الداخلية 2013/11/3. - مدير قضاء (حاكم اداري) مساعد مدير مديرية الانتخابات وهىئات المجتمع المدنى والاحزاب/ قسم الانتخابات (2013/11/19-2015/4/7). - مدير قضاء (حاكم اداري) مدير لقضاء ماعين / محفظة مدب (2015/4/8). 	<p>جامعة ام درمان الاسلامية 2014</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - متصرف (حاكم اداري) مساعد لمحظ العاصمة والتقيش / مديرية السلامة العامة والمرورية وشئون البيئة (2017/10/25-2018/9/4). - متصرف (حاكم اداري) مساعد لمحظ العاصمة (2020/3/17-2018/9/4). - متصرف (حاكم اداري) ممثل وزارة الداخلية لدى المركز الوطنى للأمن وإدارة الأزمات / خلية ازمة كورونا (2020/3/17-2021/3/17). - متصرف (حاكم اداري) مساعد لمحظ العاصمة (2021/3/18-2021/8/18). - ترقى الى رتبة (محافظ - حاكم اداري) / قرار مجلس رئاسة الوزراء 2021/8/18. 	<p>دبلوم دولي (قانون وإدارة اعمال)</p> <p>جامعة اسفورد بروكين المملكة المتحدة 2009</p> <p>بكالوريوس ادارة أعمال جامعة غرب انجلترا بريسنول المملكة المتحدة 2013</p> <p>ماجستير ادارة الاعمال (MBA) وإدارة عمليات النفط والغاز جامعة كوفنتري المملكة المتحدة 2015</p>	<p>1991</p> <p>عضو.</p>	<p>السيد عدي خالد ابراهيم العمروطي من 13 2024/5/13</p>

بـ- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

#	الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	الخبرات
1	السيد محمد عبد الطيف محمد يوسف	المدير المالي	1970	بكالوريوس / محاسبة 1992 ماجستير / محاسبة 1997	- رئيس قسم المحاسبة شركة المديرة للاستثمار والتغطية العقاري. - مدير مالي شركة الفرج للرعاية الصحية (جويكو). - رئيس قسم الميزانية والتكتل الشريك للأردنية لإنتاج الأدوية (JPM). - مدير مالي شركة الفيصل للنقل البري / الإمارات العربية. - المدير المالي مجموعة آل طاهر / شركة رضوى للدواجن السعودية. - محاسب مكتب البخت تبراب و الاستشارات المالية.

رابعاً: أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يمتلكون (5%) فأكثر من أسهم الشركة مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	2023		2024	
		نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2024/12/31
1	م. محمد يوسف صالح الطرابنة	15.155	2,354,511	35.592 %	5,529,767
2	السيدة ريم سيف الدين موسى أبو زيد	21.207	3,294,879	-	-
3	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	21.263	3,303,544	3.303,544	3.303,544
4	شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري	9.070	1,409,203	1,209,500	7.785 %
5	شركة أولاد سليمان حمود الخالد للتجارة والمقاولات - هيثم الخالد وشريكاه	5.065	786,922	786,922	5.065 %

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- 1 نشاط الشركة الحالي المتاجرة في الأراضي والفلل والأسهم طويلة الأجل.
- 2 الأسواق الرئيسية هي للمستثمرين المحليين في العقارات.
- 3 الحصة من الأسواق لا يمكن تحديد حصة الشركة من الأسواق.
- 4 لا يوجد اية معلومات تنافسية اخرى داخل وخارج المملكة.
- 5 لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة.

سادساً: لا يوجد اعتماد على موردين محدين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد اية حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اية براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

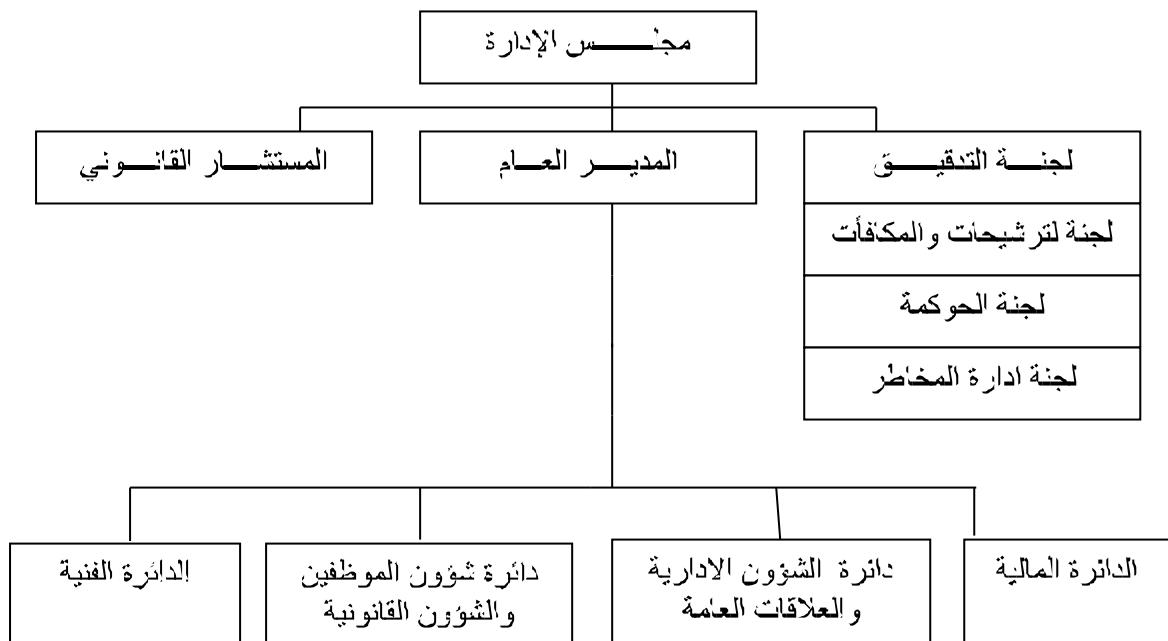
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

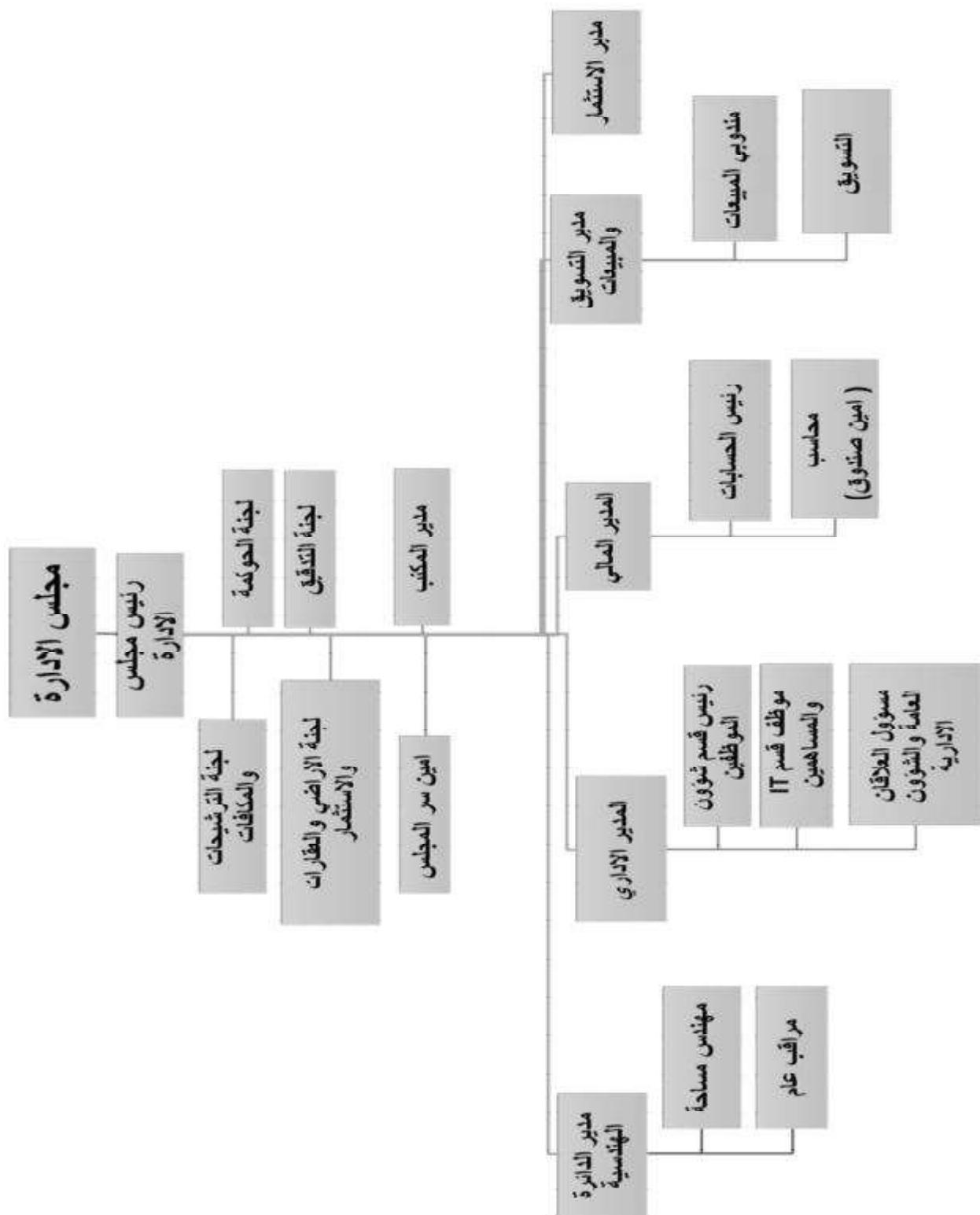
- لا يوجد اية قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها او قدرتها التنافسية.

- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، او لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً:

١- الهيكل التنظيمي:
* شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات:





2- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

موظفي شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية (تحت التصفية)	موظفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات المملوكة لها	موظفي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	المؤهل العلمي
لا يوجد	-	-	دكتوراه
	-	1	ماجستير
	-	-	دبلوم عالي
	48	-	بكالوريوس
	8	-	دبلوم
	12	-	تدريب مهني
	59	-	ثانوية عامة
	15	-	اعدادي
	1	-	ابتدائي
	142	1	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشرًا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- التوسيع في الاستثمار في البنك الأهلي الاردني عن طريق شراء اسهم.
- مجلس الإدارة يدرس خيارات الفرص الاستثمارية المتاحة للشركة.

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة بالدينار:

السنة	2020	2021	2022	2023	2024	البيان
صافي الأرباح / الخسائر من الدخل الشامل	(409,744)	2,983,200	(4,116,697)	(573,814)	(3,362,018)	
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—	
صافي حقوق المساهمين	9,266,947	13,824,588	12,502,218	17,827,210	16,193,804	
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0.82	0.95	0.77	0.40	0.34	

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

ارتفاعت ايرادات المجموعة عن العام الماضي بمبلغ (7,154,121) دينار وانخفضت المصروفات الإدارية والتموينية بحوالى (296,381) دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

المؤشرات	2023	2024
العائد على الاستثمار %	(0.750) %	(4.548) %
العائد إلى حقوق المساهمين %	(3.219) %	(20.761) %
العائد إلى رأس المال المدفوع %	(3.693) %	(21.639) %
نسبة التداول	1.088	1.154
نسبة السيولة السريعة	1.088	1.154
نسبة المديونية لحقوق الملكية	18.628 %	40.605 %
نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة	0.915 %	1.698 %

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- فرز قطعة الأرض رقم (222) حوض (16) ام عبارة ضمن مشروع تلال البلوط (Oak Hills) ليكون جزء منها مخصص لخدمات المجتمع السكني (Compound) في مشروع تلال البلوط والجزء الآخر كأرض فارغة معدة للبيع.
- تنويع الاستثمارات في محفظة شركة الشارع من الاسهم.
- محاولة تخفيض تمويلات الهامش والفوائد المترتبة على الشركة.
- الطلع إلى إعادة تشغيل خدمات تلال البلوط (Oak Hills).
- من المتوقع ان يكون هناك استقرار مالي للشركة.

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركة التابعة لها لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

اسم الشركة	المدقق الخارجي المحاسبون العصريون
شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية ذ.م.م (تحت التصفية)	6500
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات المملوكة لها	21605
الإجمالي	28,105

السابع عشر:

1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

#	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم في 2023/12/31	عدد الاسهم كما في 2024/12/31	ملكية واسماء الشركات المسطر عليها من قبلهم
1	السيدة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة لغاية 5/5/2024 ومتها: السيد محمد احمد محمد العلوي السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات من 2024/5/6	رئيس مجلس الادارة	الأردنية	3,303,544	3,303,544	لا يوجد
2	السيد طارق حمدي "محمد صبرى" الطباع لغاية 14/4/2024 السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات من 25/4/2024 ولغاية 5/5	نائب الرئيس	الأردنية	4,183	4,183	لا يوجد

	1,000	1,000			السيد سامر سعد مفلح القصارنه من 2024/5/13
لا يوجد	1,969	1,969	الأردنية	عضو	السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن 3
لا يوجد	1,000	1,000	الأردنية	عضو	السادة شركة اخزامي للاستثمارات العقارية والمالية ويمثلها: السيد احمد سليمان حمود الخالد 4
لا يوجد	1,000	—	الأردنية	عضو	السيد عدي خالد ابراهيم العرمومطي من 2024/5/13 5

2- عدد الأوراق المالية المملوكة من اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الشركات المسيطر عليها	عدد الاسهم المملوكة في 2024/12/31	عدد الاسهم المملوكة في 2023/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم	الرقم
لا يوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله ويمثل اسهما في الشركه	—	—	أردني	المدير المالي	السيد محمد عبداللطيف يوسف	1

**ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الادارة العليا (الزوجة والأولاد
القصر فقط):**

ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبلهم	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	الجنسية	الصلة	الاسم	الرقم
لا يوجد						

الثامن عشر:

1- المزايا والكافات التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السنوية بالدينار:

الإجمالي	مكافأة	أتعاب وأجور	بدل تنقلات	المنصب	الاسـم	الرقم
1,873	—	—	1,873	الرئيس	السادة شركة انتز كتيكا للتجارة العامة لغنية 2024/5/5 ويمثلها: السيد محمد احمد اغلاوي 1	
3,690	—	—	3,690		السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 25 2024/4/25	
1,562	—	—	1,562	نائب الرئيس	السيد طارق حمدي الطباع لغنية 2024/4/14 2	
5,400	—	—	5,400		السيد سامر سعد مفلح القصارنه 3	
5,400	—	—	5,400	عضو	شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية ويمثلها: السيد احمد سليمان الخالد 4	
5,400	—	—	5,400	عضو	السيد معتز غالب ابو الحسن	

3,426	—	—	3,426	عضو	السيد عدي خالد انغر موطى من	5
26,751	—	—	26,751		المجموع	2024/5/13

2- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال السنة المالية بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل مواصلات وهواتف	مكافات	المجموع
1	السيد محمد عبداللطيف يوسف	المدير المالي	16,626	—	—	16,626
	المجموع		16,626	—	—	16,626

«منصب المدير العام شاغر منذ 2016/5/9».

الحادي عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة والشركات التابعة خلال السنة المالية:

1- التبرعات النقدية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

2- التبرعات العينية:

لا يوجد تبرعات عينية.

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها المجموعة مع الشركات التابعة أو الحليف أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليف أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون:

1- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا توجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

2- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

توصيات مجلس الإدارة

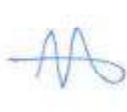
- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وقراراتها.
- 2- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية (2024) وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية (2024).
- 4- مناقشة البيانات المالية وميزانية الشركة لعام (2024) والمصادقة عليهما.
- 5- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية (2024) بحدود احكام القانون.
- 6- المصادقة على تعيين السيد عدي خالد ابراهيم العرمطي والسيد عبادة رakan برکات الذنيبات كأعضاء مجلس ادارة بدلا من الاعضاء المستقيلين السادة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة والسيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن.
- 7- انتخاب مجلس إدارة جديد ولمدة أربعة سنوات قادمة وذلك عملاً بأحكام المادة (132/ب) من قانون الشركات النافذ المعمول.
- 8- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام (2025) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد تعبيهم.
- 9- اي امور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الاعمال بموافقة ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على تفهمهم ودعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم، آملين أن يكون عام (2025) عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في مذكرة م. ا.م.د. الع لامة الماء عبد الله الملاوي بن الحسين حفظه الله رحمة.

مجلس الإدارة

الإقرارات

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو
ممثل شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية	عدي خالد ابراهيم العرمطي	عبادة رakan برکات الذنيبات
احمد سليمان حمود الخالد		

رئيس مجلس الإدارة
خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات



نائب رئيس مجلس الإدارة
سامر سعد مفلاح القطرانه



- 1- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام (2024).

رئيس مجلس الإدارة
خليل عبد الحاج العبداللات



المدير المالي
محمد عبد اللطيف يوسف



تقرير حوكمة الشركات

مقدمة:

يسرينا ان نعرض عليكم تقرير حوكمة الشركات والذي يلخص المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق تعليمات وقواعد حوكمة الشركات وفقاً لاحكام المادة (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة (2017) الصادرة عن هيئة الاراق المالية.

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

تشكيل مجلس الادارة:

أ- يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من خمسة اعضاء حسب نظام الشركة، يتم انتخابهم بأسلوب التصويت انتراكمي من قبل الهيئة العامة.

ب- جميع اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين.

ج- بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (4) اعضاء من اصل (5) اعضاء.

د- يتولى مجلس الادارة مهام ادارة الشركة لمدة اربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.

ذ- يمثل مجلس الادارة اشخاصاً طبيعيين لتمثيله طيلة مدة المجلس، ويجوز له استبداله بعضو اخر يمثلة خلال مدة المجلس.

ر- يمثل مجلس الادارة كافة المساهمين ويبذل العناية المهنية الالزمة في ادارة الشركة ويعمل بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة واهدافها وغيابها.

ز- لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة و اي منصب تنفيذي اخر في الشركة ولا يشغل احد اقرباء رئيس مجلس الادارة منصب مدير عام الشركة.

س- يتمتع عضو مجلس الادارة بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالامور الادارية وملما بالتشريعات ذات العلاقة بحقوق وواجبات مجلس الادارة.

ش- سيتم اتحاق مجلس الادارة بدورات تدريبية حول اسس وتقنيات حوكمة الشركات.

ص- لا تقدم الشركة فرضاً نفدياً من اي نوع لرئيس مجلس الادارة او اي من اعضائه او لا ي من اقربائهم.

ض- تقوم الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لاعضاء مجلس الادارة لتمكنهم من القيام بعملهم والالامام بكافة الجوانب المتعلقة بالشركة.

ط- يحق لمجلس الادارة الاستعانة باي مستشار خارجي على نفقة الشركة بعد موافقة اعضاء مجلس الادارة وتجنب اتصال الشخصية.

مهام ومسؤوليات مجلس الادارة:

يقوم مجلس الادارة بتحديد صلاحياته حسب القرارات التي تصدر عنه من حين لآخر.

سياسة الاصلاح:

تقوم الشركة بالاصلاح حسب تعليمات هيئة الاراق المالية.

سياسة تجنب تعارض المصالح:

يضع مجلس الادارة سياسة لتجنب تعارض المصالح واجراءات تهدف الى منع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية.

بـ- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحالين والمستقيلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل.

اسم العضو	حالة العضوية	تنفيذى / غير تنفيذى	مستقل / غير مستقل
السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبداللات من 2024/4/25	عضو حالي	غير تنفيذى	مستقل
شركة الخزامى للاستثمارات العقارية ومالية	عضو حالي	غير تنفيذى	مستقل
السيد معتز غالب ابو الحسن	عضو حالي	غير تنفيذى	غير مستقل
السيد سامر سعد القطرانه	عضو حالي	غير تنفيذى	مستقل
السيد عدي خالد ابراهيم العرموطى	عضو حالي	غير تنفيذى	مستقل
السيد طارق حمدى الطباع لغاية 2024/4/14	عضو مستقل	غير تنفيذى	مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة لغنية 2024/5/5	عضو مستقل	غير تنفيذى	مستقل

جـ- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذى او غير تنفيذى ومستقل او غير مستقل:

اسم العضو	اسم الممثل	حالة العضوية	تنفيذى / غير تنفيذى	مستقل / غير مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة لغنية 2024/5/5	السيد محمد احمد العلاوى	عضو مستقل	غير تنفيذى	غير مستقل
شركة الخزامى للاستثمارات العقارية ومالية	السيد احمد سليمان الحال	عضو حالي	غير تنفيذى	مستقل

دـ- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

الاسم	المنصب
السيد محمد عبداللطيف يوسف	المدير المالي

هـ- جميع عضويات مجلس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة:

الاسم	الشركة	المنصب	عضويات مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت
السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 2024/4/25	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس ادارة لغاية 2024/11/6	نائب رئيس مجلس الادارة من 2024/11/7
السيد معتز غالب ابو الحسن	شركة حديد الاردن	عضو مجلس ادارة	
السيد سامر سعد القطرانه	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	رئيس مجلس ادارة	
السيد طارق حمدى الطباع لغاية 2024/4/14	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو مجلس ادارة	

وـ- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:
السيدة ايمان خليل ابو جعب.

زـ- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة:

- 1- لجنة التنفيذ.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة ادارة المخاطر.

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	المنصب	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد طارق حمدي الطبع نهاية 2024/4/14	رئيس اللجنة	بكالوريوس إدارة أعمال 1988	- امين صندوق غرفة تجارة عمان 2007 - 2011. - امين صندوق غرفة تجارة الاردن 2007 - 2011. - رئيس اللجنة المالية - مسجد الطبع. - عضو هيئة مدیرین شركة عمان المتضورة للاستثمارات السياحية و الصناعية. - مدير دائرة خدمة الجمهور - الديوان الملكي الهاشمي (2014-2019). - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2001-2010) الوظائف التالية: * مدير مديرية العمل والتأثيرات. * مدير منطقة وادي رام. * مدير مديرية التنمية المحلية. * مساعد مفوض البيئة. - الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية (1992-2001) الوظائف الالية: * نائب مدير دائرة التنمية الاجتماعية للمشاريع الانتاجية. * مسؤول قروض المثربين الصغير - مدير تجاري - مكتب التنمية والهندسة (1989-1991). - مدفوق حسابات - مكتب ابراهيم العبسى وشركه لتدقيق الحسابات (1985-1988).
السيد معتز غالب ابو الحسن من 2024/5/13		دبلوم ادارة الاعمال وتنظيم الأعمال التجارية	- نائب مدير عgm شركة العون الاردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية. - مدير تطوير الاعمال / شركة العون المتضورة لمقويات. - مساعد المدير العام لعمليات شركة رم للغازات الصناعية. - رئيس لجنة الادارة/ شركة حديد الاردن - الرئيس التنفيذي/ شركة حديد الاردن
السيد احمد سليمان الخاد	عضو	بكالوريوس علوم حاسوب تخصص هندسة ادارة معلوماتية دبلوم ادارة اعمال	- مستشار استثمارات الصندوق انكويتي للتنمية الاقتصادية العربية (KTAID) (1995 - 1/2008).
السيد معتز غالب ابو الحسن نهاية 2024/5/12	عضو	دبلوم ادارة الاعمال وتنظيم الأعمال التجارية	- نائب مدير عgm شركة العون الاردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية. - مدير تطوير الاعمال / شركة العون المتضورة لمقويات. - مساعد المدير العام لعمليات شركة رم للغازات الصناعية. - رئيس لجنة الادارة/ شركة حديد الاردن - الرئيس التنفيذي/ شركة حديد الاردن
السيد عذى خلاك العرموضي من 2024/5/13		دبلوم دولي (قانون وإدارة اعمال) جامعة اكسفورد بروكس المملكة المتحدة 2009	- عضو لجنة التجارة والتجارة الالكترونية - الرؤية الملكية للتحديث الاقتصادي (2022). - عضو منتدى الاستراتيجيات الاردني (2019 ولغاية الان). - عضو غرفة التجارة الاردنية الأمريكية - AmCham (2019 - 2024). - عضو اللجنة الاستشارية لمحور التحول الرقمي - منتدى الاستراتيجيات الاردني (2023 ولغاية الان). - مؤسس و مدير عام منصة Tradegate Platform (2019 - 2024). - مدير عام شركة اول برايم للتجارة الالكترونية (2021 - 2023). - نائب المدير العام - مؤسسة نزال العرموضي العقارية (2017 - 2019). - مستشار تطوير أعمال وتصدير (2017 - 2019). - منسق مشروع Jordan Start - مجموعة لومينوس كنية القدس (2016 - 2017). - منسق وحدة العطاءات ومدير حسابات - امداد التجهيزات والبني

التحية (2014).	المملكة المتحدة	
- منسق مشاريع مخيمات الزعتر و الأزرق - امداد للتجهيزات وابني التحتية (2013-2024).	2015	
- شهادة محل تجاري معتمد (CBMA) (2014).		
- شهادة (CMI) للإدارة الاستراتيجية Level 7 (2015).		
- دورة إدارة المشاريع (PMP) (2014).		

طـ اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحكومة، ولجنة ادارة المخاطر:

1- لجنة الترشيحات والمكافآت:

المنصب	الاسم
رئيساً	السيد طارق حمدي الطياب لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 2024/4/25
عضوأ	السيد معتز غالب أبو الحسن
عضوأ	السيد سامر سعد القصارنة

2- لجنة الحكومة:

المنصب	الاسم
رئيساً	السيد طارق حمدي الطياب لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 2024/4/25
عضوأ	السيد معتز غالب أبو الحسن لغاية 2024/5/12 السيد عدي خالد العرموضي من 2024/5/13
عضوأ	السيد سامر سعد القصارنة

3- لجنة ادارة المخاطر:

المنصب	الاسم
رئيساً	السيد طارق حمدي الطياب لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 2024/4/25
عضوأ	السيد معتز غالب أبو الحسن لغاية 2024/5/12 السيد عدي خالد العرموضي من 2024/5/13
عضوأ	السيد محمد عبداللطيف يوسف/ المدير المالي

يـ عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

1- لجنة التدقيق:

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

الاجتماع الرابع 2024/10/29	الاجتماع الثالث 2024/7/31	الاجتماع الثاني 2024/4/30	الاجتماع الاول 2024/3/31	المنصب	الاسم
—	—	—	حاضر		السيد طارق حمدي الطياب لغاية 2024/4/14
—	—	حاضر	—	رئيساً	السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 2024/4/25 ولغاية 2024/5/12
حاضر	حاضر		—		السيد معتز غالب أبو الحسن من 2024/5/13
حاضر	—	حاضر	حاضر	عضوأ	السيد احمد سليمان الخالد
—	—	حاضر	حاضر	عضوأ	السيد معتز غالب أبو الحسن لغاية 2024/5/12
—	—	—	—	عضوأ	السيد عدي خالد العرموضي من 2024/5/13

2- لجنة الترشيحات والمكافآت:

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة (2) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

الجتماع الثاني 2024/8/15	الاجتماع الاول 2024/5/22	المنصب	الاسم
— حاضر	— حاضر	رئيساً	السيد طارق حمدي الطبع لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 25/4/2024
— حاضر	— حاضر	عضووا	السيد معتز غالب أبو الحسن
— حاضر	— حاضر	عضووا	السيد سامر سعد القطرانه

3- لجنة الحكومة:

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحكومة خلال السنة (2) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

الجتماع الثاني 2024/5/9	الاجتماع الاول 2024/3/31	المنصب	الاسم
— حاضر	— حاضر	رئيساً	السيد طارق حمدي الطبع لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 25/4/2024
— حاضر	— حاضر	عضووا	السيد معتز غالب أبو الحسن لغاية 12/5/2024 السيد عدي خالد العرموضي من 13/5/2024
— حاضر	— حاضر	عضووا	السيد سامر سعد القطرانه

4- لجنة ادارة المخاطر:

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر خلال السنة (2) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

الجتماع الثاني 2024/5/11	الاجتماع الاول 2024/4/27	المنصب	الاسم
— حاضر	— حاضر	رئيساً	السيد طارق حمدي الطبع لغاية 2024/4/14 السيد خليل عبد الحاج العبداللات من 25/4/2024
— حاضر	— حاضر	عضووا	السيد معتز غالب أبو الحسن لغاية 12/5/2024 السيد عدي خالد العرموضي من 13/5/2024
— حاضر	— حاضر	عضووا	السيد محمد عبداللطيف يوسف المدير المالي

كـ. قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي اربع مرات خلال السنة وذلك دون حضور اي من اشخاص الادارة التنفيذية العليا او من يمثلها.

لـ. اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان اعضاء الحضور:
بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة (10) اجتماعات وفهـما على كشف الحضور:

(10) 2024/10/29	(9) 2024/7/31	(8) 2024/5/13	(7) 2024/5/6	(6) 2024/4/30	(5) 2024/4/25	(4) 2024/4/21	(3) 2024/4/14	(2) 2024/4/4	(1) 2024/3/31	الحضور #
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	—	—	—	2025/4/25
حاضر	—	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	ويتلها السيد احمد سليمان الخالد
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد مطر غائب ابو الحسن
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد سالم سعد القطرانه
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	السيد عزي خالد الغومطي من 2024/5/13
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	ويتلها السيد احمد العلاوي
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	السيد طارق محمد الطبع لنفيه 2024/4/14

رئيس مجلس الادارة
خليل الحاج العبداللات
٢٢/٤/٢٤

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

صفحة

فهرس

٢-١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٥-٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٧ - ٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١٠-٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٥-٤٠	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة ل توفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

امر آخر

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

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 من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٨ اذار ٢٠٢٤.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاممية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها وأننا لا نقدم رأينا منفصلا عن الاخر.

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها استثمارات في اراضي وعقارات معدة للبيع في المركز المالي، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدنى من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرًا لأهميتها تعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.	ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأرضي و الفلل، حيث وجد تدني بالقيمة التي تظهر بها استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع، وتم احتساب خسائر تدني للفلل والارضي التي وجد بها تدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر تدني استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوى على اخطاء جوهريه. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هناك اخطاء جوهريه في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الادارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الالشراف على اعداد القوائم المالية الموحدة.

كما وتشمل مسؤولية الادارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمارارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمارارية الشركة وإستخدام اساس الإستمارارية في المحاسبة ما لم تتوافق الادارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعة قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

جزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فاننا نقوم بمارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتقييم إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتمعد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرى، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحقق القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملحوظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالصادقة عليها بعد الاخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في فقرة الامر الآخر.

المحاسبون العصريون

عبد الكرييم قنصل

إجازة مزاولة رقم (٤٩١)

Modern Accountants



المحاسبون العصريون

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٦ نيسان ٢٠٢٥

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الموجودات	٢٠٢٤	٢٠٢٣ (معدلة ابضاح)
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومعدات		١٩,٧٧٠,٥٨٩
موجودات ضريبية مؤجلة		١,٩٩١,٣٣٨
موجودات غير ملموسة		٨٢,٥٠٠
استثمارات في أراضي		٢٢,٢٩٧,١٣١
مشاريع تحت التنفيذ		١٧,٤٦٧,٤٩٨
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		١,٣٠١,٨٢٣
شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الأجل		٣٥,٧٥٤
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٣,٨٤٦,٦٢٣
موجودات متداولة		٥٧,٧٧٦,١٥٣
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى		
مخزون		١,٦٢٨,٨٧٠
أراضي وعقارات معدة للبيع		٢٤٥,٧٤٣
مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الأجل		٩,٣٧٩,٤٩٨
نقد وما في حكمه		١,٢٧٨,١١٦
مجموع الموجودات المتداولة		١,٦٢٨,٨٧٠
مجموع الموجودات		٧٦,٤٨٤,٧٤٨
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
رأس المال		١٥,٥٣٦,٥٣٥
أسهم مملوكة من شركة تابعة		(٥٨٨)
احتياطي إيجاري		٨,٠١,٥٠٣
احتياطي إختياري		٦,١١١
احتياطي القيمة العادلة		(٢,٩,٧٠٧)
أرباح مدورة		١,٧٩٣,٣٥٥
مجموع حقوق المساهمين		١٧,٨٢٧,٢١٠
حقوق غير مسيطر عليها		٢٨,٣٠٦,١٢٠
مجموع حقوق المساهمين		٤٦,١٣٢,٣٣٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه الفوائم المالية الموحدة

شركة الشراح للتطوير العقاري والإستثمارات
 (شركة مساهمة عامة محدودة)
 قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)
 كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
 (بالدينار الأردني)

بيان			بيانات معلقة على شرط
٢٠٢٤	٢٠٢٣	بيان	
١,١٣٥,٠٨٣	١,١٣٥,٠٨٣	١٨	المطلوبات
١١,٣٨٥,٦١٩	١٠,٩٨٧,٠٠١	١٤	مطلوبات غير متدولة
-	٣٣٣,١٢٢	١٧	قرصون طويلة الأجل
٧,٢١٦,٨٠٥	٦,٧٧١,٣٥٧	١٥	شيكات آجلة طويلة الأجل
١٧,٦٠٢,٤٤٤	١٦,٠٩١,٤٨٠		التزام عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
			مجموع المطلوبات غير المتدولة
بيانات متدولة			مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣,٩٤٧,٩٥٨	٣,١٠١,٦٧٩	١٦	ذمم دائنة وتمويل على الهاشم وشيكات آجلة
٤,٣١٧,٣٦٨	٤,٢٨٥,٣٩٣	١٧	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الأجل
١,٩٨٠,٧٨١	١,٨٣٥,٠٨٥	١٥	قرصون طويلة الأجل - الجزء قصير الأجل
١,٣٤٠,٠٠٨	٤,٧٤٠,٣٩٢	١٤	بنوك دائنة
٢٧,٧٩٦	٢٣,٥٨٧		مجموع المطلوبات المتدولة
١١,٦١٣,٩١١	١٣,٩٨٦,١٣٦		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
٧٦,٤٨٤,٧٤٨	٧٣,٩٢٢,٦١٠		

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الإيرادات	تكلفة الإيرادات	مجمل الربح	الإيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣ (معدلة ايضاح ٢٥)
				٦,٥٩٥,٣٧٥	١٣,٧٤٩,٤٩٦
				(٥,٩٧٥,٨٨٨)	(١١,٧٣٧,٤٧٩)
				٦١٩,٤٨٧	٢,٠١٢,٠١٧
مصاريف ادارية وعمومية			٢٣	(١,١٩٨,٨٦٩)	(١,٣١٤,٦٥٤)
مصاريف بيعية وتسويقية			٢٤	(١٩,١٨٩)	(٣٦,٢٣٢)
مصاريف مالية وتمويل على الهاشم				(١,٦٢٠,٢٣٧)	(١,٧٨٣,٦٩٠)
خسائر متقدمة من بيع موحدات مالية لشركة تابعة				(١,٥٢٥)	(٩,٤٣٥)
مخصص تأمين اراضي معدة للبيع				(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-
اطفاء حق استخدام أصل				-	(٣,٢٤٥)
فوائد التزام عقد ايجار				-	(٣٧٠)
ايرادات ومصاريف اخرى بالصافي				٦١,٤٨١	٢٠,٤٨٧
خسارة السنة قبل الضريبة				(٤,١٥٨,٧٥٤)	(١,١١٥,١٢٢)
موجودات ضريبية مؤجلة				٧٩٨,١٦٠	٥٥٨,٨٢٣
ضريبة الدخل والمساهمه الوطنيه				(١,٤٢٦)	(١٧,٥١٥)
خسارة السنة				(٣,٣٦٢,٠١٨)	(٥٧٣,٨١٤)
يعود الى:					
اصحاح الشركة الام					(٤٣٠,٥٥٤)
حقوق غير مسيطر عليها					(١٤٣,٢٦٠)
خسارة السهم:					
خسارة السهم دينار اردني / سهم					(٠,٠٥)
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم				١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٠,٥٦٩,٤٥٧

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣ (معدلة ايضاح ٢٥) ٢٠٢٤

		خسارة السنة
(٥٧٣,٨١٤)	(٣,٣٦٢,٠١٨)	
٤٠,٣٢٦	(٦١,٤٣٧)	
(٥٣٣,٤٨٨)	(٣,٤٢٣,٤٥٥)	

الدخل الشامل الآخر:

مجموع الخسارة الشاملة المحولة إلى الأرباح المدورة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
اجمالي الخسارة الشاملة للسنة

(٤٠٠,٢٩٦)	(١,٦٠٠,٧٨٤)	
(١٣٣,١٩٢)	(١,٨٢٢,٦٧١)	
(٥٣٣,٤٨٨)	(٣,٤٢٣,٤٥٥)	

يعود إلى:

اصحاب الشركة الام
حقوق غير مسيطر عليها

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

السنة المقترنة في ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأذن)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائمة المالية الموحدة

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣ (معدلة ايضاح ٢٥) ٢٠٢٤

		الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
(٤٣٠,٥٥٤)	(١,٥٧٢,٠٥٧)	تعديلات على خسارة السنة:
٦٥٩,٥٩٩	٦٣٣,٣٠٨	استهلاكات واطفاءات
١,٠٢٢	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١,٧٨٣,٦٩٠	١,٦٢٠,٢٣٧	مصاريف مالية وتمويل عاليهامش
(٥٥٨,٨٢٣)	(٧٩٨,١٦٠)	موجودات ضريبية مؤجلة
٣٧٠	-	فواتن التزامات عقود إيجار
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص ثدني اراضي معد للبيع
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٣٨٧,٧١٥)	(٤٣٩,٢٨٤)	مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
١١٧,٢٩١	١٤٤,٠٧٤	مخزون
٣٨٧,٦١٨	(٤,٧٦٤,٠١٦)	اراضي وعقارات معدة للبيع
٦١٧,٣٩٥	(٣٠١,٣٨٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٧٨٠,١٩٩	(٨٤٦,٢٧٩)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١,٦٧٦,٦٠٨)	٣٠١,١٤٧	ننم دائنة وتمويل على الهاامش وشيكات آجلة
١,٢٩٣,٣٩٤	(٤,٠٢٢,٤١٩)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

		الأنشطة الاستثمارية
		التغير على ممتلكات ومعدات
(١٥٩,٧٦٨)	(٧٥٨,٩٠٠)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٢٥١,٠٢١)	١٠٨,٣٦٣	استثمار في اراضي
٥,٤٥٢,٧٩٢	٦,٩٠٧,٠٧٨	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٠٤,٥٣٢)	(٩٩,٢٤١)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
٤,٨٣٧,٤٧١	٦,١٥٧,٣٠٠	

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التمويلية	٢٠٢٤	٢٠٢٣ (معدلة ايضاح ٢٥)
بنوك دائنة	(٤,٢٠٩)	(١,١٣٢,١٨٦)
قرصون	٣,٠٠١,٧٦٦	(١,٤١٣,١٤٦)
أسهم مملوكة من شركة تابعة	٨٨	٦,٣٧٣
حقوق غير مسيطر عليها	(١,٧٩٠,٠١٢)	(١٤٣,٨١٣)
الالتزامات عقد تأجير تمويلي	(١,٥٩١,١٤٤)	(١,٩٨٠,١٢٢)
دفعات عقد ايجار	-	(٤,٢٣٢)
مصاريف مالية مدفوعة وتمويل عالها مش	(١,٦٢٠,٢٣٧)	(١,٧٨٣,٦٩٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢,٠٠٣,٧٤٩)	(٦,٤٥٠,٨١٦)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١٣١,١٣٢	(٣١٩,٩٥١)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	١٠٦,٢٨٨	٤٢٦,٢٣٩
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول	٢٣٧,٤٢٠	١٠٦,٢٨٨

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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 أردني مقسم إلى ١٠,٥٦٩,٤٥٧ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمعتمد بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠٢٢ رفع رأس مال الشركة بمبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٦,٢٢١,٤٥٧ دينار أردني، عن طريق توزيع مبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار أردني التي تأتي من بيع أراضي الشركة التي تقع ضمن حساب أمانات 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 ٢٠٢٢ ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٥,٥٣٦,٥٣٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم.

تمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة المشاريع الإسكانية وبيعها، شراء الأراضي 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 لإعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافساح في القوائم المالية

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

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحتساب بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

توقع 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 الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناء على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار أردني.

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة، إن السياسات المحاسبية الهامة المتتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي: -

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة)

تحقيق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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.

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

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 المستبude خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

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 كانون الأول ٢٠٢٤ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

نسبة الملكية

<u>النشاط الرئيسي للشركة</u>	<u>سنة التسجيل</u>	<u>مكان التسجيل</u>	<u>اسم الشركة التابعة</u>
الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية	% ١٠٠	٢٠١٨	شركة مابوركا للاستثمارات السياحية والزراعية (تحت المملكة الأردنية الهاشمية التصفية)

المساهمة بشركات أخرى، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية، إدارة وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية وتمويل الشركات التابعة والحلية

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠٠٦

% ٤١,١٨

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 إلى 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 والمترابطة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترابطة عند استبعاد الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحفظ 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 تكاليف الاستثمار. يتم الاعتراف بصفة بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

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

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى 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 تغير 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 تغير في نماذج أعمالها.

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

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

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تتحفظ بموجبه الشركة بال الموجودات المالية، يتم إعادة تصنیف الموجودات المالية المتاثرة، وتسري متطلبات التصنیف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينبع عنه إعادة تصنیف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحفظ به الشركة بال الموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية وال فترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء إعادة تصنیف.

انخفاض القيمة

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

- نقد وارصدة لدى البنوك
- نعم تجارية مدينة و أخرى، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وياستثناء الموجودات المالية المشترأة او الممنوحة المتداولة في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

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

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداء المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الأداء المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

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

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

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

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمار المالية المقاسة بالتكلفة المطافأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول. بالنسبة لأوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الآخر، بدلاً من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

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

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة إلى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الديم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد النعم.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تتمدد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٢. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

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

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطأفة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنك): كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

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

يتم احتساب ايراد الابيجارات على أساس قيمة البديل المقبول او المتوقع قبضه على اسام القسط الثابت وعلى مدى عقد الابيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اسام الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعايير الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩
• تقييم نموذج الاعمال:

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان:

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

• إنشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة:

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على أساس جماعي، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الأداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما إلى ذلك). وترافق الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما إذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان أنه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك إعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك إنشاء محافظ جديدة أو انتقال موجودات إلى محفظة حالية تعكس بشكل أفضل خصائص مخاطر الائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. إن إعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ بعد أمراً أكثر شيوعاً عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (أو عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتتها بين ١٢ شهراً إلى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، أو العكس، ولكنها قد تحدث أيضاً ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الأساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً أو على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظراً لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

بيانات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعايير الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية:

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعرّض:

تشكل احتمالية التعرّض مدخلاً رئيسيّاً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعرّض تقديرًا لاحتمالية التعرّض عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرّض:

تعتبر الخسارة عند التعرّض تقديرًا للخسارة الناتجة عن التعرّض في السداد. ويستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة و تلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسليمها 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.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوبن مخصص خسائر الائتمانية عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة

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 تكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

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 الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدريجي في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل 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 بتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها بتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناء على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

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

استثمارات في أراضي

الاستثمارات في أراضي هي عبارة عن أراضي يتم اقتناصها أما لكمب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلامها ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتبادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

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

عقارات معدة للبيع

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

تشمل تكاليف العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتبددة في سبيل حياة 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 المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والمواقف 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 بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة القاعدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصرف في السنة التي تكبدت فيها. تكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها 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 المستترك في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المتربقة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

مخصص إجازات الموظفين

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المترافقه، ويجرى احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

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

معدل الاستهلاك السنوي

الطاقة الشمسية	%٢
الأثاث والديكور والمزروعات	%١٥ - ٩
آلات والمعدات	%١٥
أجهزة حاسوب وبرامج الكمبيوترية	%٣٥ - ١٠
عدد وادوات	%١٠
برامج وموقع إلكترونية	%٢٠
مبانی	%٢
أدوات ولوازم مطبخ	%٢٠
ملاعب ومسابح	%١٠
سيارات	%١٥
كرفانات	%١٠

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 للاستدداد. 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، مجمل الربح والخسارة.

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 التاثير الجوهري هو المقدرة على المساهمة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر فيها، وليس السيطرة او السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم دمج نتائج موجودات ومطابقات الشركات الحليفة او شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحظوظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٥)، الموجودات الغير متداولة المحظوظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم ادراج الاستثمار في الشركة الحليفة او شركة الائتلاف مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لدراج حصة المجموعة في الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة.

مشاريع تحت التنفيذ

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

المخصصات

يتم تكريم 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 الاعتبار 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.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعة تتفرق بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تتميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشتراك في تقديم الخدمات ضمن بيئه إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الارضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

النهاية

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي 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 الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتصلة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

يتم تصنیف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهری لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنیف 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 دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحويل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقى من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

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

يتم تحويل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل.

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) أية اضاحيات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) المسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الإمتحانات والمعدات

شركة الشارع للتطوير العقاري وإستشارات
شركة معاهمة عامة محدودة
أيصالات حول القائم المالية الموحدة (بتبع)
المدينة المنورة في ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالديار الأخرى)

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٥- حق استخدام الموجودات / التزامات عقود الاجار

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٣,٢٤٥	-
(٣,٢٤٥)	-
-	-
-	-

حق استخدام الأصل:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني
مصرف اطفاء حق استخدام موجودات
إستبعاد
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الالتزام عقود الاجار:

٣,٨٦٢	-
٣٧٠	-
(٤,٢٣٢)	-
-	-
-	-

الرصيد كما في ١ كانون الثاني
مصرف فوائد التزام عقد ايجار
المدفوع خلال السنة
إستبعاد
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

والتي منها:

الالتزامات عقد ايجار متداولة
الالتزامات عقد ايجار غير متداولة

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٦- إستثمارات في أراضي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤,٩٠٦,٤٨٩	٧,٩٩٩,٤١١	ممتلكات بموجب عقود إيجار تمويلي *
(٦٦٤,١٩٣)	(٦٦٤,١٩٣)	مخصص تدري
١٤,٢٤٢,٢٩٦	٧,٣٣٥,٢١٨	
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	إستثمارات في أراضي **
٢٣,٢٩٧,١٣١	١٦,٣٩٠,٠٥٣	

* إستثمارات في أراضي بموجب عقود إيجار تمويلي
إن تفاصيل الحركة على بند ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٨,٠٦١,٢٦٨	١٤,٩٠٦,٤٨٩	الرصيد في بداية السنة
٥٩٨,٤٧٠	-	تحسينات وتكاليف تمويل خلال السنة
-	(٤,٨٢٦,٧١٨)	المحول إلى أراضي وعقارات معدة للبيع (ايضاح ١١)
(٢,٧٥٣,٢٤٩)	(٢,٠٨٠,٣٦٠)	كلفة أراضي مباعة
١٤,٩٠٦,٤٨٩	٧,٩٩٩,٤١١	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة العادلة لقطع الأرضي المستأجرة تمويلياً ١٥,٨١٧,٤٠٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠٢٢: ١٨,٣٥٣,٠٠٩ دينار أردني والتي تخص الأرضي كما في بداية السنة).

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

* إستثمارات في أراضي

ان تفاصيل الحركة على الاستثمارات في الارضي كما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الرصيد في بداية السنة
١١,٥٤٨,٠١٢	٩,٠٥٤,٨٣٥	كلفة اراضي مباعة
(٢,٤٩٣,١٧٧)	-	الرصيد في نهاية السنة
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	

٧ - مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٣	٢٠٢٤	أراضي
٣,٨٥٨,٠٠٠	٣,٨٥٨,٠٠٠	تكليف إنشاءات *
١٣,٦٠٩,٤٩٨	١٣,٧٠٨,٧٣٩	
١٧,٤٦٧,٤٩٨	١٧,٥٦٦,٧٣٩	

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

* إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٣,٤٠٤,٩٦٦	١٣,٦٠٩,٤٩٨	الرصيد في بداية السنة
٢٠٤,٥٣٢	٧٠٥,٩٩٠	إضافات
(٩٠٦,٧٤٩)		تحويلات إلى ممتلكات ومعدات
١٣,٦٠٩,٤٩٨	١٣,٧٠٨,٧٣٩	الرصيد في نهاية السنة

يمثل هذا البند في معظمها كلفة أراضي وأعمال التصميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى لغاية تنفيذ مشروع البرج التجاري الخاص بشركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بموجب عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨.

إن الأرض والمشروع المقام عليها مرهون لصالح البنك الإسلامي الأردني مقابل التسهيلات الممنوحة لشركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنتهاء مشروع برج الديرة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويتوقع الانتهاء منه خلال سنة ٢٠٢٥.

بلغت القيمة العادلة للمشروع ٢١,٤٥٨,٢٧٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً ل المتوسط تقييم خبريين عقاريين معتمدين (٢٠٢٢: ٢١,٤٥٨,٢٧٥ دينار أردني).

٨- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٣,٠٦٣	٦٣,٠٦٣	أسهم غير متوفّر لها أسعار سوقية *
١,٢٢٨,٧٦٠	١,٠٦٨,٩٦٠	الاستثمار في البنك الأهلي ١٠٤٨,٠٠٠ سهم (٢٠٢٣: ١,١٤٧,٠٠٠ سهم)
١,٣٠١,٨٢٣	١,١٣٢,٠٤٣	

*يمثل هذا البند أسهم شركات ليس لها أسعار سوقية، ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن الكلفة.

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٩- المصروفات المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٩,٩٣٥	٧١,٦٦٨	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٦,٢٨٠	١١,٢٧٨	ذمم موظفين
٩١,٨٦٦	٣٨٧,٠١٦	تأمينات كفالات
١٥٦,٩٩٩	١٤٠,٥٠٨	دفقات مقسمة للموردين
٣٧٥,٠١٣	٤٣٥,٨٩٠	محتجزات
٧,٥٧٤	-	دفقات على حساب الإستثمار
١٥٦,٤٦١	١١٧,٠٩٧	تأمينات مستردة
٧٦٧,٨٣١	٧٦٧,٠٨٥	أمانات ضريبية دخل ومساهمة وطنية
٦٢,٤٨٢	٦٤,٠٥٩	ارصدة مدينة أخرى
(٤٦,٥٧١)	(٦٤,٣٤٢)	مخصص ذمم مدينة أخرى
١,٦٢٨,٨٧٠	١,٩٣١,٢٥٩	

١٠- المخزون

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٤٥,٧٤٣	١٠١,٦٦٩	عدد وادوات
٨,٠٨٨	٨,٠٨٨	مواد إنشائية
(٨,٠٨٨)	(٨,٠٨٨)	مخصص تدلي بضاعة بطينة الحركة
٢٤٥,٧٤٣	١٠١,٦٦٩	

١١- اراضي وعقارات معدة للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٤٢,٥٠٩	٢٤٣,٠٠٨	فلل
٩,٥٠٠,٩١٨	١٤,٢٦٤,٤٣٥	* اراضي
(٣٦٤,٣٢٩)	(٢,٣٦٤,٣٢٩)	مخصص تدلي اراضي
٩,٣٧٩,٠٩٨	١٢,١٤٣,١١٤	

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

*يوجد شققين مملوكتين للمجموعة تم بيعهم خلال عام ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني، قامت الادارة بالاعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الادارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

*يتضمن هذا البند كلفة اراضي بقيمة ٤٠٨,٢٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ لم يتم نقل ملكيتها لدى دائرة الاراضي والمساحة لصالح المجموعة بعد ، على ان يتم نقل ملكية هذه الاراضي خلال عام ٢٠٢٥ .

إن تفاصيل الحركة على بند الأراضي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الرصيد في بداية السنة
٩,٩٣٢,٣٠٥	٩,٥٠٠,٩١٨	تحصينات
٨,٦٣٢	-	المحول من ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
-	٤,٨٢٦,٧١٨	كلفة اراضي مباعة
(٤٤٠,٠١٩)	(٦٣,٢٠١)	الرصيد في نهاية السنة
٩,٥٠٠,٩١٨	١٤,٢٦٦,٤٣٥	

بلغت القيمة العادلة للاراضي ١٢,٤٨٢,٥٩٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ وفقاً لمتوسط تقدير خبريين عقاريين معتمدين .

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٢ - مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩١٨,٢٤٥	٥٥٠,٨٩٥	مدينون
٢٤١,٠٣٤	١,١٣٩,٥٩٠	شيكات برسم التحصيل
١٥٤,٥٩١	١٠١,٠٤٠	أوراق قبض
٣٥,٧٥٤	١٩,١٥٩	ينزل: شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض - طوليه الأجل
-	(٣٨,٣٧١)	مخصص الخسائر الائتمانية
١,٢٧٨,١١٦	١,٧٣٣,٩٩٥	

١٣ - النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠١,٠٤٢	٢٣٤,٩١٩	نقد لدى البنك
٣,٤٨٨	-	بطاقات ائتمانية
١,٧٥٨	٢,٥٠١	نقد في الصندوق
١٠٦,٢٨٨	٢٣٧,٤٢٠	

١٤ - قروض

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٢,٠٨٠,٦٨٧	١٠,٧٤٧,٨٤٨	قروض بنك المال الأردني *
-	٤,٤٨٠,٠٠٠	قرض البنك التجاري الأردني
١٠٠,٠٠٠	-	تسهيلات إئتمانية بالمراقبة-بنك الإسلامي الأردني **
٥٤٤,٩٤٠	٤٩٩,٥٤٥	تسهيلات إئتمانية بالمراقبة-بنك صفوة الإسلامي ***
١٢,٧٢٥,٦٢٧	١٥,٧٢٧,٣٩٣	ينزل: الجزء قصير الأجل
١,٣٤٠,٠٠٨	٤,٧٤٠,٣٩٢	الجزء طويل الأجل
١١,٣٨٥,٦١٩	١٠,٩٨٧,٠٠١	

*حصلت شركة عمان المنورة للاستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ١٦,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ٦.٥ % سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) حوض الغباشة من أراضي جنوب عمان قرية اليابودة والمباني المقامة عليها، وهي بكمالية شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ورهن قطعة الأرض، على أن يسدد القرض بموجب أقساط شهرية عددها ٩٠ قسط قيمة كل قسط ٢٣٠,٠٥٠ دينار أردني شاملة الفوائد تم رفع نسبة الفائدة خلال السنة والسنوات السابقة لتصبح ٩.٥ %.

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

* حصلت شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠٢١ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ٧٠٣,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ٤٤.٧٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل مشروع الطاقة المتجددة المقام في نادي ديونز السياحي وذلك بكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. يسدد القرض بموجب أقساط شهرية عددها ٧٨ قسط قيمة كل منها ٩,٠٠٠ دينار أردني غير شاملة الفائدة ، تم رفع نسبة الفائدة لتصبح ٩.٥٪.

* حصلت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على قرض متناقص بقيمة ٧٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبفائدة ٩.١٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك لهيكلة وسداد كامل رصيد الجاري مدين على ان يسدد بموجب ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط ١١,٦٦٧ دينار (عدا القسط الاخير) غير شاملة الفوائد .

* حصلت شركة اوتاد للمقاولات الانشائية على قرض بقيمة ٦٢٤,١٩٦ دينار بضمان من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على ان يتم تسديد جزء من هذه القروض بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٤ على ان تتحمل شركة الديرة كافة الفوائد والعمولات البنكية .

** التسهيلات الائتمانية بالمرابحة

٢٠٢٣		٢٠٢٤		البنك الإسلامي الأردني	بنك صفوة الإسلامي
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل		
-	١٠٠,٠٠٠	-	-		
٥٤٤,٩٤٠	-	-	-		
٥٤٤,٩٤٠	١٠٠,٠٠٠	-	-		

** حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات ائتمانية بالمرابحة من البنك الإسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة مربحة ٦٠.٨٪ سنوياً من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات منوحة بضمانة رهن من الدرجة الأولى للأرض المقام عليها المشروع.

*** حصلت شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على وكالة أساس لتمويل استيراد بضاعة على أساس كل من حساب المفتوح أو/ الاعتماد المستندي و/ أو مستندات الشيكات برسم التحصيل بسقف ٢,٠٠٠ دينار أردني وذلك للقيام بأعمال صيانة وتطوير وتشغيل مباني نادي ديونز السياحي حيث يتم تسديد كل عملية تمويل ضمن السقف المنوحة خلال ٥ سنوات بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية وذلك بضمان الرهن العقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار أردني على قطعة الأرض رقم (٣٦) حوض أبو ركبة رقم (٢٣) من أراضي السلط وبالكفالة الشخصية للسيد محمد يوسف الطراونة وكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، وعلى أن تقوم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتسديد التمويل المنوحة بجميع مستحقاته وفوائده.

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٥ - التزامات عقد تأجير تمويلي

٢٠٢٣		٢٠٢٤		بنك صفوة الإسلامي
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
٦,٢١٦,٨٠٥	١,٩٨٠,٧٨١	٤,٧٧١,٣٥٧	١,٨٣٥,٠٨٥	

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أرض رقم ٢٥ حوض ابو ركبة رقم ٢٣ من قرية الفحص من مديرية اراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨ بقيمة ١,١٠٠,٠٠٠ دينار، ولمدة خمسة سنوات متضمنة فترة سماح ٦ أشهر (مدفوعة العائد) تم خلال عام ٢٠٢٣ تسديد الالتزام بالكامل (٤٤٠,٥٨٤ دينار اردني).

قامت شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عدة عقود استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطع أراضي خلال سنة ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بكمالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري حيث بلغ رصيد الالتزام ٦,٦٠٦,٤٤٢ دينار (٨,١٩٧,٥٨٦ دينار اردني).

١٦ - المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	مصاريف مستحقة
١,١٢٧,٧٩٢	٨٦١,٦٨٩	إيرادات مؤجلة
٥٣٥,٧٧٥	٤٤٩,٣٥٤	امانات مساهمين
١٣٠,٩٤٠	١١٥,٥٣٣	امانات ضريبة دخل
٦٨,٦٩٧	٨٧,١١٣	امانات ضمان اجتماعي
١٦٦,٨٤٣	٧١,٧٨٧	مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية
٢٤٣,٨٧٠	-	دفعتات مقدمة على حساب اراضي
١,٣٢٧,٠٠١	١,٠٦٩,١٩٧	مخصص التزامات محتملة
٤٢,٠٠٠	٤٦,٠٣٦	امانات ضريبة مبيعات
١٣,٨٦٣	٩٧,٢٢٣	بدل خدمات
٦٤,٢٢٠	٨٨,١٩٢	محتجزات مقاولين
٢٢٦,٩٥٧	٢١٥,٥٥٥	
٣,٩٤٧,٩٥٨	٣,١٠١,٦٧٩	

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٧- ذمم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٥٦,٨١٧	٧٥٦,٦١٠	ذمم دائنة
٢,٦٧١,٦٧٠	٢,٨٣٢,١٨٦	ذمم تمويل الهامش
٩٨٨,٨٨١	١,٠٢٩,٧١٩	شيكات آجلة
-	٣٣٣,١٢٢	ينزل: شيكات آجلة طويلة الأجل
٤,٣١٧,٣٦٨	٤,٢٨٥,٣٩٣	

١٨- الأمانات المعلقة على شرط

تمثل الأمانات المعلقة على شرط على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨١٩,١٥٠	٨١٩,١٥٠	رصيد الأراضي المباعة غير المحولة إلى رأس المال
٣١٥,٩٣٣	٣١٥,٩٣٣	رصيد الأراضي غير المباعة
١,١٣٥,٠٨٣	١,١٣٥,٠٨٣	

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

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١، فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة الم المصر به والمدفوع بمبلغ ٣٠٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند "امانات معلقة على شرط" وبنسبة (٥٥٪) من رأس المال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الاراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/٢ بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي اصبح رأس المال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ اذار ٢٠١٤ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة الم المصر به والمدفوع بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار اردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند " امانات معلقة على شرط" وبنسبة (٢٤,٥٪) من رأس المال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الاراق المالية على تسجيل اسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الاراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسملة مبلغ الاراضي المباعة من حساب الامانات والمتفق ملكيتها اصولياً والمقبول من ثمنها وبالنسبة ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بحسب مساهمته في رأس المال، وتأجيل الاكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار اردني لكونها مبيعات اجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الاكتتاب بها عند الانتهاء من السداد الكامل، كما وافقت وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال الم المصر به بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار اردني والمدفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني بكتابها رقم م ش ٤٩٢٢١/٤١٧ بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤، حيث قد استكملت الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٩ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة الم المصر به والمدفوع بمبلغ 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 الم المصر 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 ٤,٩٦٧,١٧٨ سهم من اسهم الزيادة من قبل مفوضي الهيئة العامة بتاريخ ٢١ ايار ٢٠٢٣ ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٥,٥٣٦,٥٣٥ منهم بقيمة اسمية دينار للسهم.

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٩ - الارباح القابلة للتوزيع

بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية فإن الارباح القابلة للتوزيع هي كما يلي

٢٠٢٣ (معدلة ايضاح ٢٥)	٢٠٢٤	أرباح مدورة
١,٦٩٣,٣٥٥	١٢١,٢٩٨	ينزل: الارباح المدورة غير المتحققة
-	-	أرباح مدورة
١,٦٩٣,٣٥٥	١٢١,٢٩٨	الربح القابل للتوزيع
١,٦٩٣,٣٥٥	١٢١,٢٩٨	

٢٠ - الاحتياطيات

الاحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأس المال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة الشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق الهيئة العامة وبعد استفادة الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار إليه.

الاحتياطي الإختياري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة عدم اقتطاع أي مبلغ للإحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢١ - الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨,١٧٠,٠٠٠	٣,٠٠٣,١٩٥	إيرادات مبيعات أراضي
٣,١٨٠,٣٥٠	١,٢٤٠,٥٤٩	إيرادات مشاريع تطوير أراضي
٢,٣٩٩,١٤٦	٢,٣٥١,٦٣١	إيرادات خدمات وتأجير
<u>١٣,٧٤٩,٤٩٦</u>	<u>٦,٥٩٥,٣٧٥</u>	

٢٢ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٤٧٩,٩١٢	٢,٤٣٠,٤٩٤	تكلفة إيرادات مبيعات أراضي
٣,٠١٩,٣٢٥	١,٢٢٠,٥٠٦	تكلفة إيرادات مشاريع تطوير أراضي
٢,٢٣٨,٢٤٢	٢,٣٢٤,٨٨٨	تكلفة إيرادات خدمات
<u>١١,٧٣٧,٤٧٩</u>	<u>٥,٩٧٥,٨٨٨</u>	

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٤٣ - المصروفات الإدارية والعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٦١,٦٨٦	٥٨١,١٥٧	رواتب وأجور وملحقاتها
١٢,٢٦٠	١٤,٧٦٧	هاتف وبريد وانترنت
١٧٢,٢٠٩	١٣١,٧٥٥	رسوم واشتراكات ورخص حكومية
١٨٦,٠٢٠	٢١٣,٣٦٤	أتعاب مهنية
٤٢,٠٠٠	٢٥,٢٥٠	أجوار
٨,٨١٥	٦,٤٣١	قرطاسية ومطبوعات
٥,٩٩١	٥,٥٨٥	مياه وكهرباء
٨,٢٤٨	٢,١١٥	مصاريف سيارات
٣٠,٧٥٦	١٢,٩٧٥	استهلاكات
١٠٤,٨٣٤	١١٥,١٤١	سفر وتنقلات
٦,٢٩٠	٧,٢٦٢	صيانة
٢,٢٥٧	٤,٤٠٩	دعاية وإعلان
٤,٧٨٨	٣,٨١٤	ضيافة ونظافة
٢,٦٢٦	٢٢١	عمولات وخصومات
٦٥,٨٧٤	٧٤,٦٢٣	متعددة
١,٣١٤,٦٥٤	١,١٩٨,٨٦٩	

٤٤ - المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٢,٤٩٣		رواتب وأجور
١,٧٨٤		مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢,٣٢٩		دعاية وإعلان
٩,٤٤٦		أنشطة ترفيهية
١٨٠		أخرى
٣٦,٢٣٢	١٩,٠٨٩	

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٤٥ - أساس تعديل البيانات المالية للشركة التابعة (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) عن عام ٢٠٢٣
قامت الشركة التابعة (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) بمراجعة حساباتها في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة
خلال السنة الحالية بتطبيق معيار رقم ١٢ (الموجودات الضريبية المؤجلة) على حساباتها وذلك بأثر رجعي للسنوات السابقة مما
أدى إلى تعديل القوائم المالية .

يلخص الجدول الآتي الآثار المحاسبي على القوائم المالية الموحدة :

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			<u>بنود قائمة المركز المالي</u>
قبل التعديل	مبلغ التعديل	بعد التعديل	<u>بنود قائمة الدخل الشامل</u>
١,٩٩١,٣٣٨	١,٩٩١,٣٣٨	-	موجودات ضريبية مؤجلة
١,٦٩٣,٣٥٥	٨٢٠,٠٨٩	٨٧٣,٢٦٦	الإرباح المدورة
٢٨,٣٠٦,١٢٠	١,١٧١,٢٤٩	٢٧,١٣٤,٨٧١	حقوق غير مسيطر عليها
(٥٧٣,٨١٤)	٥٥٨,٨٢٣	(١,١٣٢,٦٣٧)	صافي ربح السنة

٤٦ - ضريبة الدخل

انهت 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 لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة .

* حسب ما وردنا من المستشار القانوني للشركة هناك قضية منظورة بالمحاكم البدائية نتيجة صدور قرار من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنة ٢٠٢١ بيلزام الشركة بدفع ما قيمته ١,٨٨٤,٩٧٨ دينار اردني ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن السنة المذكورة ، هذا وقد تم تقييم 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.

انهت الشركة التابعة (مايوركا للاستثمارات السياحية) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٣ .

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٧ - الوضع القانوني للشركة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة وشركاتها التابعة:
لا يوجد قضايا مرفوعة من قبل الشركة وشركاتها التابعة على الغير باستثناء ما يلي :
قضية منظورة بالمحاكم البدائية نتيجة صدور قرار من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنة ٢٠٢١ بإلزام الشركة بدفع ما قيمته ١,٨٨٤,٩٧٨ دينار اردني ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن المدة المذكورة تم رفع منع مطالبة من قبل الشركة على الدائرة.

- ملخص القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة:

يوجد قضايا مرفوعة من قبل الغير على الشركة وشركاتها التابعة بمبلغ وقدره ٣٥٠,٩٦٥.

٢٨ - الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينية والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الأخرى.

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
١,٠٣٢,٠٢٣		٦٣,٠٦٣	١,٠٦٨,٩٦٠
١,٠٣٢,٠٢٣		٦٣,٠٦٣	١,٠٦٨,٩٦٠
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
١,٣٠١,٨٢٣	-	٦٣,٠٦٣	١,٢٣٨,٧٦٠
١,٣٠١,٨٢٣	-	٦٣,٠٦٣	١,٢٣٨,٧٦٠

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
الشامل

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

تعكس القيمة المبيّنة في المستوى الثالث كلّفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة ان كلّفة الشراء هي انساب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدنّي في قيمتها.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأعلى للأرصدة الدينية وحقوق الملكية. لم تتغيّر استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٣.

إن هيكلة رأس المال للشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وخصائص متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغييرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكمّ جزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكاليف رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من قنوات رأس المال والدين. إن هيكل رأس المال للشركة 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 عما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة خسائر مالية، ونظرًا لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرّض 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 تعرّضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقديّة وما في حكمه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٩ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٥ وتمت الموافقة على نشرها.

٣٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٣ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٤.

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S
REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024**

INDEX	PAGE
Independent Certified Public Accountant's Report	1 – 3
Consolidated Statement of Financial Position	4
Consolidated Statement of Comprehensive Income	5 – 6
Consolidated Statement of Owners' Equity	7
Consolidated Statement of Cash Flows	8
Notes to the Consolidated Financial Statements	9 – 34

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the Shareholders
Shira Real Estate Development and Investments Company
(Public Shareholding Company)

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated statement of shareholders' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, and the notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the statement of financial position of Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C), as at December 31, 2024, and its financial performance and cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in auditor's responsibilities for the audit of the financial statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide basis for our audit opinion.

Other Matter

1. Based on the extraordinary general assembly meeting of the subsidiary Company Mallorca for Tourism and Agricultural Investments, which was held on May 16, 2023, a decision was taken to liquidate the Company voluntarily, and the legal procedures for liquidation were not completed at the Ministry of Industry, Trade and Supply and other official bodies until the date of preparing the consolidated interim financial statements.
2. We have been provided with the financial statements audited by another auditor of the subsidiary Company Al Deera Investment and Real Estate Development Group (Public Shareholding Limited) as of December 31, 2023, and he has issued his unqualified report on them as of March 28, 2024.

Key Audit Matters

Key audit matters, according to our professional judgment, are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the financial statement. The basic auditing matters were addressed in our auditing workflow to financial standards as we do not express separate opinions.

Key Auditing Matters	Followed Procedures Within Key Audit Matters
<p>Investments in Reale State Lands Held for Sale</p> <p>In accordance with the International Financial Reporting Standards, the management has chosen to record land Investments and villas for Sale at cost. The Company is required to perform an impairment test for the land investments and villas for sale in the financial position, and any impairment losses will be calculated in accordance with the impairment policy, in which the management estimates the impairment through an evaluation expert (if any), and due to its significance. This is considered a key audit risk.</p>	<p>Investments in Real Estate Lands Held for Sale</p> <p>The audit procedures included examining the control procedures used in the verification of existence and completeness of land and villas registration certificates, the impairment losses would be calculated in accordance with the impairment policy, and it was ascertained that there has been no decline in value after the impairment test through evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about impairment risk of lands investments and villas for sale, also we evaluated the sufficiency of the Company disclosure about the important estimations including the impairment of lands investments and villas for sale.</p>

Other Information

Management is responsible for other information, which includes other information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on them.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

As a part of our audit of the consolidated financial statements of Shira Real Estate Development and Investments Company as of December 31, 2024, we are required to review these other information. During this review, we consider the compatibility of these information with their financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedures or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are required to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and Individuals Responsible of Governance About the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or material misstatement.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting, unless the management either intends to liquidate the Company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

Certified Public Accountant Responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than that resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.
- Conclude on the appropriateness of the management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and assess whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicated with audit committee, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Legal Requirements Report

Shira Real Estate Development and Investments Company maintains proper books of accounts and the accompanying consolidated financial statements contained as of December 31, 2024, in the report of the board of directors in accordance with the proper books of accounts, we recommend and approve the general assembly After taking into account what is contained in the emphasis of matter paragraph and the other matter paragraph.

Modern Accountants

Abdul Karim Qunais
License No.(496)

Amman-Jordan

Modern Accountants



المحاسبون العرب - عمان

April 6, 2025

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)**

	Note	2024	2023 (restated - Note 25)
ASSETS			
Non-Current Assets			
Property and Equipment	4	19,796,181	19,670,589
Deferred Tax Assets	5	2,789,498	1,991,338
Intangible Assets		82,500	82,500
Investment in Lands	6	16,390,053	23,297,131
Construction in Process	7	17,566,739	17,467,498
Financial Assets Designated at Fair Value Through Other Comprehensive Income	8	1,132,023	1,301,823
Cheques Under Collection and Long-Term Notes Receivable	12	19,159	35,754
Total Non-Current Assets		57,776,153	63,846,633
Current Assets			
Prepaid Expenses and Other Receivables	9	1,930,259	1,628,870
Inventories	10	101,669	245,743
Lands and Real Estate Held for Sale	11	12,143,114	9,379,098
Accounts Receivables, Cheques Under Collection and Short-Term Notes Receivable	12	1,733,995	1,278,116
Cash and Cash Equivalents	13	237,420	106,288
Total Current Assets		16,146,457	12,638,115
TOTAL ASSETS		73,922,610	76,484,748
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' Equity			
Share Capital	1	15,536,535	15,536,535
Shares Owned by Subsidiary Company		(500)	(588)
Statutory Reserve	20	801,503	801,503
Voluntary Reserve	20	6,111	6,111
Fair Value Reserve		(271,143)	(209,706)
Retained Earnings	19	121,298	1,693,355
Total Shareholders' Equity		16,193,804	17,827,210
Non-Controlling Interest		26,516,107	28,306,120
Total Shareholders' Equity		42,709,911	46,133,330
Conditional Deposits	18	1,135,083	1,135,083
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Loans long-Term	14	10,987,001	11,385,619
Deferred Cheques Long-Term	17	333,122	-
Finance Lease Obligations Long-Term	15	4,771,357	6,216,805
Total Non-Current Liabilities		16,091,480	17,602,424
Current Liabilities			
Accrued Expenses and Other Payables	16	3,101,679	3,947,958
Margin Financing, Accounts Payable and Deferred Cheques	17	4,285,393	4,317,368
Finance Lease Obligations short-Term	15	1,835,085	1,980,781
Loans Short-Term	14	4,740,392	1,340,008
Banks Overdraft		23,587	27,796
Total Current Liabilities		13,986,136	11,613,911
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		73,922,610	76,484,748

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	Note	2024	2023 (restated - Note 28)
Revenue	21	6,595,375	13,749,496
Cost of Revenue	22	(5,975,888)	(11,737,479)
Gross Profit		619,487	2,012,017
General and Administrative Expenses	23	(1,198,869)	(1,314,654)
Selling and Marketing Expenses		(19,089)	(36,232)
Margin Financing charges and Financial Expenses		(1,620,237)	(1,783,690)
Realized Losses from the Sale of Financial Assets of an Subsidiary Company		(1,525)	(9,435)
Provision for Losses of Land Prepared for Sale		(2,000,000)	-
Amortization of the Right to Use an Assets	5	-	(3,245)
Interest of lease Obligations	5	-	(370)
Other Revenues and Expenses		61,481	20,487
Loss for the Year Before Income Tax		(4,158,752)	(1,115,122)
Deferred Tax Assets		798,160	558,823
Income Tax and National Contribution		(1,426)	(17,515)
Loss for the Year		(3,362,018)	(573,814)
Loss for the Year Attributable to:			
Equity Holders of the Parent Company		(1,572,057)	(430,554)
Non-Controlling Interests		(1,789,961)	(143,260)
		(3,362,018)	(573,814)
Loss Per Share:			
Loss Per Share JOD/Share		(0,10)	(0,05)
Weighted Average of Outstanding Shares		15,536,535	10,569,457

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	2024	2023 (restated - Note 25)
Loss for the Year	(3,362,018)	(573,814)
Other Comprehensive Income :		
Total Net Income Transferred to Retained Earnings	(3,362,018)	(573,814)
Changes in Fair Value Reserve	(61,437)	40,326
Total Other Comprehensive Income for the Year	(3,423,455)	(533,488)
Attributable to:		
Equity Holders of the Parent Company	(1,600,784)	(400,296)
Non-Controlling Interests	(1,822,671)	(133,192)
	(3,423,455)	(533,488)

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDER'S EQUITY
 YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
 (EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share Capital	Shares Owned by Subsidiary Company	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Fair Value Reserve	Retained Earnings	Total Owner's Equity	Non-Controlling Interests	Total
Balance at January 1, 2023 (restated - Note 25)	10,569,457	(6,961)	801,503	6,111	(250,032)	2,123,909	13,243,987	28,449,380	41,693,367
Treasury shares owned by subsidiary company	-	6,373	-	-	-	-	6,373	-	6,373
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(143,260)	(143,260)
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	40,326	(430,554)	(390,228)	-	(390,228)
Capital increase	4,967,078	-	-	-	-	-	4,967,078	-	4,967,078
Balance at December 31, 2023 (restated - Note 25)	15,536,535	(588)	801,503	6,111	(209,706)	1,693,355	17,827,210	28,306,120	46,133,330
Treasury shares owned by subsidiary company	-	88	-	-	-	-	88	-	88
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(1,790,013)	(1,790,013)
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	(61,437)	(1,572,057)	(1,633,494)	-	(1,633,494)
Balance at December 31, 2024	15,536,535	(509)	801,503	6,111	(271,143)	121,298	16,193,804	26,516,107	42,709,911

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	2024	2023 (restated - Note 25)
Operating Activities		
Loss for the Year	(1,572,057)	(430,554)
Adjustments for Loss Before Income Tax:		
Depreciation and Amortization	633,308	659,509
Financial Expenses and Margin Finance Expenses	-	1,022
Provision of Slow-Moving Goods	1,620,237	1,783,690
Deferred Tax Assets	(798,160)	(558,823)
Interest of Lease Obligations	-	370
Provision for Losses of Land Prepared for Sale	2,000,000	-
Changes in Operating Assets and Liabilities :		
Accounts Receivables, Cheques Under Collection and Short-Term Notes Receivable	(439,284)	(387,715)
Inventories	144,074	117,291
Lands and Real Estate Held for Sale	(4,764,016)	387,618
Prepaid Expenses and Other Receivables	(301,389)	617,395
Accrued Expenses and Other Payables	(846,279)	780,199
Margin Financing, Accounts Payable and Deferred Cheques	301,147	(1,676,608)
Net Cash (Used in) / Available from Operating Activities	(4,022,419)	1,293,394
Investing Activities		
Change in property and Equipment	(758,900)	(159,768)
Financial Assets Designated at Fair Value Through Other Comprehensive Income	108,363	(251,021)
Investment in Lands	6,907,078	5,452,792
Construction in Process	(99,241)	(204,532)
Net Cash Available from Investing Activities	6,157,300	4,837,471
Financing Activities		
Bank Overdrafts	(4,209)	(1,132,186)
Loans	3,001,766	(1,413,146)
Shares Owned by Subsidiary Company	88	6,373
Non-Controlling Interests	(1,790,013)	(143,813)
Finance Lease Obligations	(1,591,144)	(1,980,122)
Lease Obligations Payments	-	(4,232)
Financial and Margin Expenses Paid	(1,620,237)	(1,783,690)
Net Cash Used in Financing Activities	(2,003,749)	(6,450,816)
Net Change in Cash and Cash Equivalents	131,132	(319,951)
Cash and Cash Equivalents, January 1	106,288	426,239
Cash and Cash Equivalents, December 31	237,420	106,288

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

The Company was established and registered as a limited liability Company at the Ministry of Industry and Trade with the Companies Controller on July 15, 2004 under No. (9017). The legal status of the Company was converted into a public shareholding Company and registered under No. (417) on September 18, 2006, with an authorized subscribed and paid-up capital is 10,569,457 dinars / share, divided into 10,569,457 shares with a nominal value of one JOD per share.

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 JOD, so that the new capital of the Company will become 16,271,457 JOD, by distributing an amount of 5,702,000 JOD that was generated from selling the Company's lands that represented under conditional deposits account as a bonus issue to the shareholders, and it is subject to the approval of the general assembly of shareholders. This has been issued approving the registration of 4,967,078 shares of the increase shares by the commissioners of the general assembly on May 21, 2023, so that the new capital of the Company becomes 15,536,535 shares with a nominal value of one dinar per share.

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

The Company's headquarter is in Amman.

2. New and Amended International Financial Reporting Standards

The following new and amended standards and interpretations have not yet become effective	It is valid for annual periods beginning on or after
Non-Fungibility of Exchange Rates (Amendments to IAS (21))	January 1, 2025
Presentation and Disclosure in Financial Statements (Amendments to IFRS (18))	January 1, 2027
Amendment to International Financial Reporting Standard No. (10) and International Accounting Standard No. (28) regarding accounting for the sale or contribution of assets by an investor	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, interpretations 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 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Preparation of Financial Statements

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with the International Accounting Standard.

The Basis of Preparation

These consolidated financial statements were presented in Jordanian Dinar as the majority of transactions recorded in Jordanian Dinar.

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis. However, financial assets and financial liabilities are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company as follows :

Basis of Consolidation Financial Statements

The Consolidated Financial Statements incorporate the financial statements of Shira Real Estate Development and Investments Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

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

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

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

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

- Size of the holding voting rights 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 shareholders' meetings.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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

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

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

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

The consolidated financial statements as of December 31, 2024 include 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%	Contributing to Other companies, building commercial, residential, and industrial complexes, managing, owning, renting and leasing commercial complexes and financing subsidiaries and affiliates companies.

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 gain or loss will not be reclassified to 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 comprehensive income when the Company's 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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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

For an asset to be classified and measured at FVTOCI, its 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.

When a debt instrument measured at 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 FVTOCI are subject to impairment.

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 apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Impairment

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

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

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

- 12 Month ECL, i.e., lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as 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 information and analysis based on the previous Company experience and on the available credit score including forward-looking information.

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(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 (ED).

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 are carried at debt securities at FVTOCI are credit-impaired. 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 asset have occurred.

Derecognition of Financial Assets

The Company derecognizes 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 derecognition of a financial asset 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 derecognition 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 its reclassified to retained earnings.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the 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 accepted definition of the grade of the investment.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

Loss allowances for ECL are presented in the 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 consolidated 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 revaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Expenses and Revenue Recognition

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 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 the consolidated financial statements, the significant judgments made by management in applying the Company's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial consolidated 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 determines the business model at a level that reflects how Company's of financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Significant Increase of Credit Risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 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 considers both qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Establishing Company's of Assets With Similar Credit Risk Characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are grouped based on shared risk characteristics (eg, 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 should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

Models and Assumptions Used

The Company uses various models and assumptions in measuring the 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 consolidated financial statements.

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product/market determining 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 is a key input in measuring ECL. It represents an estimate of the likelihood of default likelihood of default over a given time horizon, the calculation of 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 consideration 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.

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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Accounts Receivables

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

Accounts Payable

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

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.

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 is acquired either to earn leases revenues or to add value or both, 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 initially recognized at historical cost. Its fair value is disclosed in the notes to the consolidated financial statements, which is evaluated annually by an independent real estate expert based on the fair value of those properties within an active real estate.

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Real Estate Held for Sale

Real estate held for sale 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 sell.

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 consolidated statement of income.

Provision for Employees Vacations

The employees vacation provision is recorded in accordance with the Company's internal procedures and instructions , and the amounts are transferred to this provision according to the accrual principle.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value. Depreciation is calculated on a straight-line Method, the depreciation percentage for the assets as follows:

	<u>Annual Depreciation Rate</u>
Solar Energy	2%
Furniture and Decorations and Plants	9% - 15%
Machinery and Equipments	15%
Computers and Communications Programmes	10% - 35%
Tools	10%
Softwares and Websites	20%
Buildings	2%
Kitchen Tools and Supplies	20%
Stadiumand Swimming Pools	10%
Vehicles	15%
Caravans	10%

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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that presented in the consolidated statement of financial position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable. In case of any indication to the impairment value, impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At any subsequent disposal of property and equipment, the value of gains or losses are recognized, this represents the difference between the net proceeds of disposal and the value of the property and equipment that presented in the consolidated statement of financial position, gross profit and loss.

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 investment is classified as held for sale, in this case it will be calculated in accordance with IFRS No.5, non-current assets held for sale and discontinued operations. According to the equity method the investment in affiliated company or joint venture is initially recognized in the consolidated 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.

Construction in Process

Represent all assets under construction which the entity keep spending on until the assets is ready for use. All expenditures recorded in assets section in the financial position statements in construction in process item until the assets is ready for the entity use, all expenditures will be capitalized and the total value for the assets transferred to fixed assets item .

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.

Segment Report

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or when 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 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 JOD at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the financial position are translated at the exchange rates prevailing at that date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are be included in the consolidated comprehensive income statement.

Lease Contracts

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

	Lands	Solar Energy	Furniture, Decorations and Plants	Machinery and Equipments	Computers and Communications Programmes	Tools	Software and Websites	Buildings	Kitchen Tools and Supplies	Stadium and Swimming Pools	Vehicles	Caravans	Other fixed assets	Total	
2024:															
Cost:															
Balance as of January 1	10,072,349	759,930	1,935,918	121,653	298,676	1,823,194	4,503	7,296,629	103,483	710,367	149,909	189,512	-	23,466,123	
Additions	-	5,089	9,486	3,750	3,887	1,988	-	16,957	1,500	2,886	-	-	-	45,243	
Disposal	-	-	-	-	(410)	-	-	-	-	-	(63,830)	-	-	(64,240)	
Transfers from Projects	-	-	-	-	157,550	-	335,436	-	-	111,508	-	-	109,163	713,657	
Under Implementation	-	10,072,349	765,019	1,945,404	125,403	459,703	1,824,882	4,503	7,649,022	104,983	824,761	86,079	189,512	109,163	24,160,783
Balance as of December 31	10,072,349	765,019	1,945,404	125,403	459,703	1,824,882	4,503	7,649,022	104,983	824,761	86,079	189,512	109,163	24,160,783	
Accumulated Depreciation:															
Depreciation:	-	60,794	835,650	111,179	297,538	1,392,848	3,802	778,658	58,306	103,712	124,686	28,361	-	3,795,534	
Balance as of January 1	-	22,849	135,831	6,070	232	273,547	-	150,502	15,709	14,238	11,781	2,549	-	633,308	
Depreciation	-	-	-	-	(410)	-	-	-	-	-	(63,830)	-	-	(64,240)	
Disposal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Balance as of December 31	-	83,643	971,481	117,249	297,260	1,666,395	3,802	929,160	74,015	117,950	72,637	30,910	-	4,364,602	
Book Value as of December 31	10,072,349	681,376	973,923	8,154	162,343	158,487	701	6,719,862	30,968	706,811	13,442	158,602	109,163	19,796,181	

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Lands	Solar Energy	Furniture, Decorations and Plants	Machinery and Equipment	Computers and Communications Programmes	Tools	Softwares and Websites	Buildings	Kitchen Tools and Supplies	Stadium and Swimming Pools	Vehicles	Caravans	Total
2023:													
Cost:													
Balance as of January 1	10,072,349	759,930	1,905,613	121,774	294,563	1,800,948	4,503	7,211,296	96,035	709,074	149,909	185,912	23,311,296
Additions	-	-	33,975	1,760	4,113	22,246	-	85,333	7,448	1,293	-	3,600	(59,758)
Disposal	-	-	(3,670)	(1,881)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,551)
Balance as of December 31	10,072,349	759,930	1,935,918	121,653	298,676	1,823,194	4,503	7,296,629	103,483	710,367	149,909	189,512	23,466,123
 Accumulated Depreciation:													
Balance as of January 1	-	37,996	707,902	99,987	273,272	1,120,920	3,689	633,583	43,400	89,525	110,121	23,404	3,143,799
Depreciation	-	22,798	131,418	12,051	24,266	271,928	113	145,075	14,906	14,187	14,565	4,957	656,264
Disposal	-	-	(3,670)	(859)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,529)
Balance as of December 31	60,794	835,650	111,179	297,538	1,392,848	3,802	778,658	58,306	103,712	124,686	28,361	3,795,534	
Book Value as of December 31	10,072,349	699,136	1,100,268	10,474	1,138	430,346	701	6,517,971	45,177	606,655	25,223	161,151	19,670,589

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

5. RIGHT OF USE ASSETS / LEASE OBLIGATIONS

	2024	2023
RIGHT OF USE ASSETS		
Balance as of January 1	-	3,245
Depreciation Expense	-	(3,245)
Disposal	-	-
Balance as of December 31	-	-
 Lease Obligation		
Balance as of January 1	-	3,862
Interest Expense	-	370
Paid During the Year	-	(4,232)
Disposal	-	-
Balance as of December 31	-	-
 Divided to :		
Current Lease Obligations	-	-
Non- Current Lease Obligations	-	-
 6. INVESTMENT IN LANDS		

	2024	2023
Investments in Land by Finance Lease Contracts*	7,999,411	14,906,489
Impairment Allowance	(664,193)	(664,193)
	7,335,218	14,242,296
Investments in Lands **	9,054,835	9,054,835
	16,390,053	23,297,131

*** Investments in Land by Finance Lease Contracts Details as Follows:**

The Change on the property item of the finance lease contract are as follows:

	2024	2023
Balance as of January 1	14,906,489	18,061,268
Improvements and Financing Costs During the Year	-	598,470
Financially Leased Lands During the Year*	(4,826,718)	-
Cost of Lands Sold	(2,080,360)	(3,753,249)
Balance as of December 31	7,999,411	14,906,489

The fair value of the finance leased plots of land amounted to 15,817,403 JOD as of December 31, 2023, based on the average valuation of two certified real estate experts. (2022: JOD 18,353,009 for the plots of land at the beginning of the year).

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**Investments in Lands

	2024	2023
Balance as of January 1	9,054,835	11,548,012
Cost of Land Sold	-	(2,493,177)
Balance as of December 31	9,054,835	9,054,835

7. CONSTRUCTION IN PROCESS

	2024	2023
Lands	3,858,000	3,858,000
Construction Costs*	13,708,739	13,609,498
	17,566,739	17,467,498

*The details of construction in process are as follows:

	2024	2023
Balance as of January 1	13,609,498	13,404,966
Additions	705,990	304,532
Transfers to Property and Equipment	(606,749)	-
Balance as of December 31	13,708,739	13,609,498

Most of this item represents the cost of land, design and construction work and other direct expenses until the implementation of the commercial tower project of the Al-Deera Tower for Investment and Real Estate Development Company under a financial lease contract for a land with the Al-Deera Investment and Real Estate Development Company on September 4, 2008.

The land and the project built on it are mortgaged to the benefit of the Jordan Islamic Bank in return for the facilities granted to the Al-Deera Tower for Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary company).

The expected cost to complete the Dera Tower project is 2,000,000 JOD, and it is expected to be completed during 2025.

The fair value of the project amounted to 21,458,275 JOD as of December 31, 2023, according to the average evaluation of two real estate experts (2022: 21,458,275 JOD).

8. FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	2024	2023
Unquoted financial assets*	63,063	63,063
Investment in Ahli Bank 1,048,000 shares (2023: 1,147,000 shares)	1,068,960	1,238,760
	1,132,023	1,301,823

*This item represents shares of companies that do not have market prices. The group's management believes that the fair value of these financial assets does not differ materially from the cost.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

9. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2024	2023
Prepaid Expenses	71,668	29,935
Due from Employees	11,278	26,280
Guarantees Insurances	387,016	91,866
Advance Payments to Suppliers	140,508	156,999
Detentions	435,890	375,013
Advance Payments on Investment	-	7,574
Refundable Deposits	117,097	156,461
With holding Income & National Contribution Tax	767,085	767,831
Other Receivables	64,059	63,482
Other Receivables' Expected Credit Losses Provision	(64,342)	(46,571)
	1,930,259	1,628,870

10. INVENTORIES

	2024	2023
Food and Beverage	101,669	245,743
Construction and Building Materials	8,088	8,088
Provision of Impairment of Slow-Moving Goods	(8,088)	(8,088)
	101,669	245,743

11. LANDS AND REALESTATEHELD FOR SALE

	2024	2023
Villas	243,008	242,509
Lands *	14,264,435	9,500,918
Provision of Impairment Lands	(2,364,329)	(364,329)
	12,143,114	9,379,098

*Two apartments owned by the group were sold during 2018 under irrevocable powers of attorney attested by the Ministry of Justice for a value of 200,000JOD. Management recognized the revenue resulting from the sale transaction due to the management's belief that all significant risks were transferred to the buyer, the full price was received, and the price paid was not recoverable later under any circumstances.

*This item includes the cost of lands worth 408,290 dinars as of December 31, 2024 and 2023, the ownership of which has not yet been transferred with the Department of Lands and Survey for the benefit of the group, provided that the ownership of these lands is transferred during the year 2025.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

The details of the lands item are as follows:

	2024	2023
Balance as of January 1	9,500,918	9,932,305
Improvements	-	8,632
Transferred to Property Under a Finance Lease	4,826,718	-
Cost of Land Sold	(63,201)	(440,019)
Balance as of December 31	<u>14,264,435</u>	<u>9,500,918</u>

The fair value of the lands amounted to 12,482,593 JOD as of December 31, 2023, according to the average evaluation of two certified real estate experts .

12. ACCOUNTS RECEIVABLE, CHEQUES UNDER COLLECTION AND NOTES RECEIVABLES

	2024	2023
Accounts Receivable	550,895	918,245
Cheques under Collection	1,139,590	241,034
Notes Receivable	101,040	154,591
Deduct :Checks Under Collection and Notes Receivable-Long Term	19,159	35,754
Expected Credit Loss	(38,371)	-
	<u>1,733,995</u>	<u>1,278,116</u>

13. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2024	2023
Bank	234,919	101,042
Credit Cards	-	3,488
Cash on Hand	2,501	1,758
	<u>237,420</u>	<u>106,288</u>

14. LOANS

	2024	2023
Capital Bank Loans*	10,747,848	12,080,687
Jordan Commercial Bank	4,480,000	-
Jordan Islamic bank-Murabaha credit facilities**	-	100,000
Safwa Islamic Bank -Murabaha credit facilities***	499,545	544,940
Less: short term loans	15,727,393	12,725,627
Long term loans	4,740,392	1,340,008
	<u>10,987,001</u>	<u>11,385,619</u>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

*Amman Development for Tourism and Industrial Investments Company obtained during the year 2017 a loan from the Capital Bank, amounting to 16,300,000 JOD, at an interest rate of 6.5% annually and without commission, in order to finance the purchase of Land No. (1200) Ghabshah Basin from the lands of southern Amman, the village of Al-Yadouda, and the buildings included. With the Guarantee of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company and the mortgage of the land, provided that the loan is paid in monthly installments of 90 installments, the value of each installment is 230,050 JOD, including interest. The interest rate was raised during the year and previous years to 9.5%.

Amman Development for Tourism and Industrial Investments Company obtained, during the year 2021, a loan from the Capital Bank, amounting to 703,000 JOD, at an interest rate of 4.75% annually and without commission, to finance the renewable energy project that is being held at the Dunes Tourist Club, under the Guarantee of the Dera Investment and Real Estate Development Company. The loan is repaid in 78 monthly installments, the value of which is 9,000 JOD each, plus interest, the interest rate was raised to 9.5%.

*Al-Deera Company for Investment and Real Estate Development obtained a reducing loan amounting to 700,000 Jordanian dinars, with an interest of 9.1% annually and without commission, in order to structure and pay the entire overdraft balance, to be paid in 60 monthly installments, with the value of each installment being 11,667 dinars (excluding the last installment), excluding interest.

*Awtad Construction Contracting Company obtained a loan worth 624,196 dinars, guaranteed by Al-Deera Company for Investment and Real Estate Development, provided that part of these loans will be repaid on February 15, 2024, with Al-Deera Company bearing all interest and bank commissions.

**** Murabaha Credit Facilities**

	2024		2023	
	Short-Term	Long-Term	Short-Term	Long-Term
Jordan Islamic Bank	-	-	100,000	-
Safwa Islamic Bank	-	-	-	544,940
	-	-	100,000	544,940

** Al-Deera Tower Company for Investment and Real Estate Development obtained a Murabaha credit facility from the Jordan Islamic Bank to finance the Company's project with a ceiling of 8,850,000 JOD, and a murabaha rate of 6.8% annually of the value of the facilities for a period of seven years, including a grace period of two years. The facilities are granted with a first-class mortgage guarantee for the land in which the project is built.

***Amman Development for Tourism and Industrial Investments Company obtained during the year 2017 a basic agency to finance the import of goods on the basis of the open account or/letter of credit and / or checks under collection with a ceiling of 2,000,000 Jordanian dinars, in order to carry out maintenance, development and operation of the club's buildings Tourist Dunes, where each financing operation is paid within the ceiling granted within 5 years according to 10 semi-annual installments, with a first-class mortgage guarantee in the amount of 2,000,000 JOD on land No. (36) Abu Rukba Basin No. (23) of Salt lands and on Personal Guarantee of Mr. Muhammad and the Guarantee of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, and that Al-Deera Investment and Real Estate Development Company pays the granted financing with all its dues and benefits.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

15. FINANCE LEASE OBLIGATIONS SHORT-TERM

	2024		2023	
	Short-Term	Long-Term	Short-Term	Long-Term
Safwa Islamic Bank	1,835,085	4,771,357	1,980,781	6,216,805

Al-Deera Real Estate Investment and Development Company signed a financing lease contract with Safwa Islamic Bank for the purpose of financing the purchase of land No. 35, Abu Rukba No. 23 of the village of Fuheis from the Directorate of Lands of Salt, on October 17, 2018, at a value of 1,100,000 dinars, for a period of five years, including a grace period of 6 months (interest paid) during year 2023. The balance of the commitment amounted to 440,584 JOD as of December 31, 2022.

Al-Etlaleh Investment and Real Estate Development Company has signed several financing lease contracts with Safwa Islamic Bank for the purpose of financing the purchase of lands during the year 2022 and 2021, at a value of 6,606,442 dinars under the Guarantee of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company (2023: 8,197,586 JOD).

16. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES

	2024	2023
Accrued Expenses	861,689	1,127,792
Deferred Revenues	449,354	535,775
Shareholders Deposits	115,533	130,940
Due to Income Tax	87,113	68,697
Due to Social Security	71,787	166,843
Income Tax Provision and National Contribution	-	243,870
Advance Payments on Land Accounts	1,069,197	1,327,001
Provision for Contingent Liabilities	46,036	42,000
Due to Sales Tax	97,223	13,863
Services Allowance	88,192	64,220
Subcontractors Retentions	215,555	226,957
	3,101,679	3,947,958

17. MARGIN FINANCING, ACCOUNTS PAYABLE AND DEFERRED CHECKS

	2024	2023
Accounts Payable	756,610	656,817
Margin Financing Payable	2,832,186	2,671,670
Deferred Checks-Short Term	1,029,719	988,881
Deduct : Deferred Checks-Long Term	333,122	-
	4,285,393	4,317,368

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

18. CONDITIONAL DEPOSITS

detailed as follow:

	2024	2023
Balance of sold lands not transferred to Share Capital	819,150	819,150
Balance of unsold lands	315,933	315,933
	1,135,083	1,135,083

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 JOD to become (6) million Jordanian dinars, and that the amount of the capital Amortized of (14) million JOD 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 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 extraordinary general assembly that was held on April 21, 2011, it was decided to increase the Company's declared and paid in capital by 3,300,000 JOD through the distributing of the amount realized from sale of lands registered in the "conditional deposits" account by 55% as free shares for the shareholders of the Company, and the JSC has approved on the increase on its letter No. 2/1/2003 on October 26, 2011, and as result the Company's capital has became 9,300,000 JOD.

according to the extraordinary general assembly that was held on March 22, 2014, it was decided to increase the Company's declared and paid in capital by 2,281,342 JOD through the distributing of the amount realized from sale of lands registered in the "conditional deposits" account by 24,5% as free shares for the shareholders of the Company, the JSC has approved on registering the increasing shares to the capital in the amount of 1,944,646 JOD in its meeting held on August 27, 2014, through capitalizing the amount of sold lands from the deposits account which ownership has been transferred and distributed as free shares to the shareholders of the Company, each by there share in the capital, and postponement of the subscription of 336,696 JOD for being deferred sales done by not fully collected checks, as a result th subscription will be effective when the payment is due and collected, the ministry of industry and trade has agreed on the increase of the declared capital by 2,281,342 JOD and paid in capital by 1,944,646 JOD in its letter No. M E /1/417/49221 dated at September 8, 2014, in which the legal procedures were completed for the control department at the ministry of industry and trade on September 8, 2014.

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 2,653,193 JOD 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 10,569,457 JOD divided into 10,569,457 shares with a nominal value of JOD per share.

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 JOD, so that the new capital of the Company will become 16,271,457 JOD, by distributing an amount of 5,702,000 JOD that was generated from selling the Company's lands that represented under conditional deposits accountas a bouns issue to the shareholders, and it is subject to the approval of the general assembly of shareholders, This has been issued approving the registration of 4,967,078 shares of the increase shares by the commissioners of the general assembly on May 21, 2023, so that the new capital of the Company becomes 15,536,535 shares with a nominal value of one dinar per share.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

19. DIVIDENDS

According to the instructions of the Securities Commission, the distributable profits are as follows:

	2024	2023(restated - Note 28)
Retained Earnings	121,298	1,693,355
Less: Unrealized Retained Earnings	-	-
Retained Earnings	121,298	1,693,355
Dividends	121,298	1,693,355

20. RESERVES

Statutory Reserve

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriating of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly continue deducting this annual ratio until this reserve is equal to the subscribed capital of the Company in full. This reserve is not available for dividends distribution.

Voluntary Reserve

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a voluntary reserve by an appropriation no more than 20% of net income. This reserve is for the expansion of the Company's financial position and is available for dividend distribution till the approval of the Company's Board of Directors.

21. REVENUE

	2024	2023
Land Sales Revenue	3,003,195	8,170,000
Land Development Projects Revenue	1,240,549	3,180,350
Services Revenue and Rents	2,351,631	2,399,146
	6,595,375	13,749,496

22. COST OF REVENUE

	2024	2023
Cost of Land Sales Revenue	2,430,494	6,479,912
Cost of Land Development Projects Revenue	1,220,506	3,019,325
Cost of Services Revenue	2,324,888	2,238,242
	5,975,888	11,737,479

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

23.GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024	2023
Salaries ,Wages and Related Other Benefits	581,157	661,686
Telephone and Internet	14,767	12,260
Government Fees and Subscriptions	131,755	172,209
Professional Fees	213,364	186,020
Rent	25,250	42,000
Stationeryand Prints	6,431	8,815
Water and Electricity	5,585	5,991
Vehicles Expenses	2,115	8,248
Depreciations	12,975	30,756
Transportation Expenses	115,141	104,834
Maintenance	7,262	6,290
Advertising	4,409	2,257
Hospitality and Cleaning	3,814	4,788
Commissions and Discounts	221	2,626
Others	74,623	65,874
	1,198,869	1,314,654

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**24. BASIS FOR AMENDING THE FINANCIAL STATEMENTS OF THE SUBSIDIARY
(AL-DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY) FOR
THE YEAR 2023**

The subsidiary company (Al Deera Investment and Real Estate Development Company) reviewed its accounts in the consolidated statement of financial position and the consolidated statement of comprehensive income during the current year by applying standard No. 12 (deferred tax assets) to its accounts retroactively for previous years, which led to an amendment to the financial statements.

Items Statement of Financial Position	Balance at December 31, 2023		
	Before the Modification	Effect After Modification	After Modification
Deferred Tax Assets	-	1,991,338	1,991,338
Retained Earnings	873,266	820,089	1,693,355
Non-Controlling Interests	27,134,871	1,171,249	28,306,120

Items Statement of Comprehensive Income	Net Profit for the Year	Balance at December 31, 2023
	(1,132,637)	558,823

25. INCOME TAX

The Company has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2022. For the years 2020, 2021*, and 2023, the self-assessment statement was submitted to the income and Sales Tax Department but has not been reviewed by the date of preparing the consolidated interim 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 a decision issued by the Income and Sales Tax Department for the year 2021, requiring the Company to pay 1,884,978 JOD in income tax and national contribution for the aforementioned year. The Company has filed an objection to the decision issued by the Tax Department. This decision is pending before the courts of first instance, and no final decision has been issued by the date of issuance of the consolidated interim financial statements.

The subsidiary (Mallorca Tourism Investments) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2023.

26. LEGAL STATUS OF THE COMPANY

Summary of cases filed by the Company and its subsidiaries:

There are no lawsuits filed by the Company or its subsidiaries against third parties, except for the following:

A case is pending in the courts of first instance as a result of a decision issued by the Income and Sales Tax Department for the year 2021, requiring the Company to pay 1,884,978 JOD in income tax and national contribution for the aforementioned year. The Company's claim against the department has been lifted.

Summary of cases filed against the Company and its subsidiaries:

There are lawsuits filed by third parties against the Company and its subsidiaries amounting to 350,965.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

27. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair Value

The fair value of financial assets and financial liabilities ,financial assets includes Cash and cash equivalents, cheques under collection, accounts receivables and securities, and financial liabilities include accounts payables, credit facilities, loans and other payables .

Level 1: Market prices announced in the active markets of the same financial instruments.

Level 2: Input-based assessment methods that affect fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

Level 3: Input-based assessment methods that affect fair value and cannot be observed directly or indirectly in the market.

<u>As of December 31, 2024</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through other comprehensive income statements	1,068,960	63,063	-	1,032,023
	1,068,960	63,063	-	1,032,023
<hr/>				
<u>As of December 31, 2023</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through other comprehensive income statements	1,238,760	63,063	-	1,301,823
	1,238,760	63,063	-	1,301,823

The value shown in the third level reflects the cost of purchasing these assets and not their fair value due to the lack of an active market for them, and the Company's management considers that the cost of purchase is the most appropriate way to measure the fair value of these assets and that there is no decrease in their value.

Capital Risk Management

The Company manages its capital to ensure that the Company continues while obtaining the highest return through the optimal reduction of debt balances and equity. The Company's overall strategy has not changed from 2023.

The Company's capital structure includes equity in the Company consisting of capital, reserves and retained earnings as included in the statement of changes in property rights.

Debt Rate

As part of this review, the Board of Directors takes into account the cost of capital and risk associated with each capital and debt category.

Financial Risk Management

The Company's activities can be mainly exposed to financial risks resulting from :

Foreign Exchange Risk Management

The Company is not exposed to significant risks associated with foreign exchange change and therefore no effective management of this exposure is needed.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Credit Risk Management

The risk of credit is that one party does not comply with financial instrument contracts to meet its contractual obligations, resulting in financial losses, and in the absence of any contracts with any other parties, there is no exposure to the Company's credit risks of all kinds.

The amounts included in these financial statements represent the Company's higher exposure to credit risk for commercial and other debtors, cash and its judgment.

28. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on April 6, 2025.

29. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 2023 have been reclassified to conform the presentation in the current year.