

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

صفحة	فهرس
٤ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٦ - ٥	قائمة المركز المالي الموحدة
٨ - ٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١١ - ١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٥ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية الموحدة 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 الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير 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 الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

#### امر آخر

١- كما هو مبين في الايضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية، فإن هناك شقتين لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (مساهمة عامة محدودة) تم بيعهم خلال عام ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

٢- كما هو مبين في الايضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية، فإن هناك اراضي معدة للبيع كلفتها خلال السنة بلغت ٤٠٨,٢٩٠ دينار اردني لم يتم نقل ملكيتها لدى دائرة الاراضي والمساحة لصالح شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (مساهمة عامة محدودة)، والتي تمثل جزء من قيمة الاراضي المحولة من شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بموجب اتفاقية مبادلة الاصول التي تم توقيعها خلال عام ٢٠٢٠ بين كل من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات وشركة بيت التمويل الكويتي - الاردن.

٣- قررت شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٦ ايار ٢٠٢٣ اتخاذ قرار بتصفية الشركة تصفية اختيارية هذا ولم تستكمل الاجراءات القانونية للتصفية لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين والجهات الرسمية الاخرى حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة.

٤- قررت شركة الزينق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٦ ايار ٢٠٢٣ اتخاذ قرار بتصفية الشركة تصفية اختيارية هذا ولم تستكمل الاجراءات القانونية للتصفية لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين والجهات الرسمية الاخرى حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة.

#### امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها وأننا لا نقدم رأيا منفصلا عن الاخر.

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p><b>الممتلكات والمعدات</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة ايضا رقم (٤).</p>	<p><b>الممتلكات والمعدات</b></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال مراجعة شراء الاصول وبيعه خلال السنة التأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، مطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات ايضا رقم (٤).</p>
<p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي الموحدة، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة ايضا رقم (٧).</p>	<p><b>الاستثمارات العقارية</b></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي، وتم التأكد من وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام ٢٠٢٣ تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها ايضا رقم (٧).</p>



## معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى 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 الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، 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 تحتوي على اخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

## مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة 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 الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية الموحدة.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة 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.

التأكيد 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 جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد 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 انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه 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 ومحتوى 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 وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في فقرة الامر الاخر.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيس

إجازة مزاوله رقم (٩٠٤)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ آذار ٢٠٢٦

Modern Accountants



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
١٩,٧٩٥,٢٨٧	١٩,٦٨٨,٢٩٤	٤	ممتلكات ومعدات
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	٥	موجودات غير ملموسة
١٧,٥٦٦,٧٢٩	٢٠,٥٧٧,٣٠١	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	٧	استثمارات عقارية
٢,٧٨٩,٤٩٨	٣,٠٩٥,٨٩٧		موجودات ضريبية مؤجلة
٧,٢٣٥,٢١٨	٧,٧٢٨,٣٧٢	٨	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٦٣,٥٦٣	٦٣,٥٦٣	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٧,١٥٩	٥,٩٩٩		أوراق قبض طويلة الاجل
٢,٠٠٠	-		شيكات برسم للحصول طويلة الاجل
٥٦,٧٠٦,٧٩٩	٦٠,٢٩٦,٧٦١		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>موجودات متداولة</b>			
١١,٩٠٠,١٠٦	١٤,٠١٣,٣٢٨	١٠	أراضي معدة للبيع
١٠١,٦٦٩	١٠٣,٣٦٧	١١	مخزون
١,٩٢٩,٦١٤	٣,٤٥١,٩١٩	١٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥١٢,٥٢٤	٧٤٦,٠٦٩	١٣	مدينون
٧٦,٧١٦	٥٨,٢٨٠		أوراق قبض قصيرة الاجل
-	٣٩٤,٧٢٤		مطلوب من جهات ذات علاقة (شركة الشراخ)
١,١٣٧,٥٩٠	٦٣٦,٩٠١		شيكات برسم الحصول قصيرة الاجل
٢٣٦,٩١٤	٦٨,١٠٠	١٤	نقد وما في حكمه
١٥,٨٩٥,١٢٣	١٩,٤٧٢,٦٨٨		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٧٢,٦٠١,٩٢٢	٧٩,٧٦٩,٤٤٩		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			
<b>حقوق المساهمين</b>			
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٨,٨٠٤,٨٠٣	٨,٨٠٤,٨٠٣	١٥	علاوة اصدار
٢,٦٤٢,٩٢٦	٢,٦٤٢,٩٢٦	١٥	إحتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٥	إحتياطي إختياري
(٧١٥,٨٠٦)	(٧١٥,٨٠٦)		إحتياطي القيمة العادلة
(٥,٨٢٤,٨٢٤)	(٦,٨٦٤,٨٧٣)		خسائر متراكمة
٤٥,٠٨٢,٢٥٦	٤٤,٠٤٢,٢٠٧		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح
<b>المطلوبات</b>		
<b>مطلوبات غير متداولة</b>		
١٠,٩٨٧,٠٠١	١٩,٦٩٩,٤٨٢	١٦ قروض ومرايحة طويلة الاجل
٣٣٣,١٢٢	١١,١٦٠	شيكات آجلة طويلة الاجل
-	-	١٧ تسهيلات ائتمانية بالمرايحة طويلة الاجل
٤,٧٧١,٣٥٧	٢,٧٠٥,٧٤١	١٨ التزام عقد استئجار تمويلي طويل الاجل
١٦,٠٩١,٤٨٠	٢٢,٤١٦,٣٨٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
<b>مطلوبات متداولة</b>		
٤,٧٤٠,٣٩٢	٣,١٩٦,٨٦٧	١٦ قروض قصيرة الاجل
-	٤٤٥,٤٠٠	١٧ تسهيلات ائتمانية بالمرايحة قصيرة الاجل
١,٨٣٥,٠٨٥	٤,١٥٦,٣٦٣	١٨ التزامات عقد استئجار تمويلي قصير الاجل
٢١,٧٥٨	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة (شركة الشراع)
٢,٢٨٤,٩٧٠	٢,٦٤٢,٦١٩	١٩ مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٧٥٦,٦١٠	١,٨٨٧,٩٦٣	ذمم دائنة
١,٠٦٩,١٩٧	٢,٥٣٣	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
٦٩٦,٥٩٧	٨٥٥,٩٣٤	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٢٣,٥٨٧	١٢٣,١٨٠	بنوك دائنة
١١,٤٢٨,١٩٦	١٣,٣١٠,٨٥٩	مجموع المطلوبات المتداولة
٧٢,٦٠١,٩٣٢	٧٩,٧٦٩,٤٤٩	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح
٦,٥٩٥,٣٧٥	١٣,١٤٣,٨٩٢	٢٠
(٥,٣٤٢,٩١٨)	(١١,٤٢٩,١٦٥)	٢٠
١,٢٥٢,٤٥٧	١,٧١٤,٧٢٧	مجمول الربح
(١,٠٨٥,١٤٢)	(١,٢٧٥,٥٣١)	٢١
(١٩,٠٨٩)	(١٢٩,٧٧٨)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني اراضي معدة للبيع
-	(٢٩,٥٢٨)	مصاريف ورسوم قضايا تحكيم
(٦٣٢,٩٧٠)	(٥٦٣,٥١٦)	مصاريف استهلاكات
(١,٣٣٢,٨٩٥)	(١,٢٥٤,٧٣٤)	مصاريف مالية
(٢٢,٣٥٨)	٢١٨,٧٥٥	ايرادات ومصاريف اخرى بالصافي
(٣,٨٣٩,٩٩٧)	(١,٣١٩,٦٠٥)	خسارة السنة قبل الضريبة
٧٩٨,١٦٠	٣٠٦,٣٩٩	الوفر الضريبي
(١,٤٢٦)	(٢٦,٨٤٣)	٢٢
(٣,٠٤٣,٢٦٣)	(١,٠٤٠,٠٤٩)	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
		خسارة السنة
(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٣)	خسارة السهم :
٤١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	خسارة السهم دينار أردني / سهم
		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

	٢٠٢٤	٢٠٢٥
خسارة السنة	(٣,٠٤٣,٢٦٣)	(١,٠٤٠,٠٤٩)
الدخل الشامل الآخر :		
مجموع الخسارة الشاملة المحولة الى الأرباح المدورة	(٣,٠٤٣,٢٦٣)	(١,٠٤٠,٠٤٩)
بنود الدخل الشامل الآخر		
التغير في احتياطي القيمة العادلة	(٨٨)	-
اجمالي الخسارة الشاملة للسنة	(٣,٠٤٣,٣٥١)	(١,٠٤٠,٠٤٩)

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة (معدلة)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال
٤٨,١٢٥,٦٠٧	(٢,٧٦٣,٠٠٩)	(٧١٥,٧١٨)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٢٤,٣٧٤	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣,٠٤٣,٢٦٣)	(٣,٠٤٣,٢٦٣)	-	-	-	-	-
-	(١٨,٥٥٢)	-	-	١٨,٥٥٢	-	-
(٨٨)	-	(٨٨)	-	-	-	-
٤٥,٠٨٢,٢٥٦	(٥,٨٢٤,٨٢٤)	(٧١٥,٨٠٦)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٤٢,٩٢٦	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٠٤٠,٠٤٩)	(١,٠٤٠,٠٤٩)	-	-	-	-	-
٤٤,٠٤٢,٢٠٧	(٦,٨٦٤,٨٧٣)	(٧١٥,٨٠٦)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٤٢,٩٢٦	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤  
الدخل الشامل للسنة  
المحول الى الاحتياطي الاجباري  
التغير في احتياطي القيمة العادلة  
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
الدخل الشامل للسنة  
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		الأنشطة التشغيلية
(٣,٨٤١,٤٢٣)	(١,٣٤٦,٤٤٨)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
٦٣٢,٩٧٠	٥٨٠,٨٧٠	استهلاكات
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	مخصص تدني اراضي معدة للبيع
١,٣٣٢,٨٩٥	١,٢٥٤,٧٣٤	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٦٣,٢٠١	(٢,١١٣,٢٢٢)	اراضي معدة للبيع
(٣٠١,٣٨٠)	(١,٥٢٢,٣٠٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣٤,٩١١	(١,٦٩٨)	مخزون
٤٠٥,٧٢١	(٢٣٣,٥٤٥)	مدينون
٣٧,٧٨٨	٢٩,٥٩٦	اوراق قبض
(٨٩٨,٥٥٦)	٥٠٢,٦٨٩	شيكات برسم التحصيل
(٣٢٦,٦٦٩)	٣٧٣,٤٦٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢٥٧,٨٠٤)	(١,٠٦٦,٦٦٤)	دفعات مقدمة على حساب بيع ارضي
٩٩,٧٩٣	١,١٣١,٣٥٣	ذمم دائنة
(٢٢٢,٠٣٩)	(١٥,٨١٤)	ضريبة دخل مدفوعة
(١,٢٤٠,٥٩٢)	(٢,٤٢٦,٩٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(٤٥,٢٤٤)	(٤٧٣,٨٧٧)	التغير في ممتلكات ومعدات
(٧٠٣,٧٣٥)	(٣,٠١٠,٥٦٢)	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٠٨٠,٣٦٠	(٣٩٣,١٥٤)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
١,٣٣١,٣٨١	(٣,٨٧٧,٥٩٣)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		الانشطة التمويلية
٣,٦٤٦,٧٠٦	٧,١٦٨,٩٥٦	قروض ومرايحة
(٦٤٤,٩٤٠)	٤٤٥,٤٠٠	تسهيلات ائتمانية بالمرايحة
٤٠,٨٣٨	(١٦٢,٦٢٥)	شيكات اجله
(١,٥٩١,١٤٤)	٢٥٥,٦٦٢	التزامات عقد استئجار تمويلي
(٧٢,٥١٧)	(٤١٦,٤٨٢)	ذمم جهات ذات علاقة
(٤,٢٠٩)	٩٩,٥٩٣	بنوك دائنة
(١,٣٣٢,٨٩٥)	(١,٢٥٤,٧٣٤)	مصاريف مالية مدفوعة
٤١,٨٣٩	٦,١٣٥,٧٧٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٣٢,٦٢٨	(١٦٨,٨١٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٠٤,٢٨٦	٢٣٦,٩١٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٣٦,٩١٤	٦٨,١٠٠	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية:
٦٠٤,٤٩٤	-	تحويلات من مشاريع التنفيذ الى ممتلكات ومعدات
١٠٩,١٦٣	-	تحويلات من مخزون الى ممتلكات ومعدات

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

## شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

( بالدينار أردني الاردني )

#### ١- التكوين والنشاط

تأسست الشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات مسجلة تحت الرقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ ، إن رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في المساهمة بشركات اخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، ادارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة ضمانا لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والانظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق المصلحة، تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الاسهم والسندات والاوراق المالية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

#### ٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير وتفسيرات اصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

تاريخ السريان

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩)، تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية ، مجلد ١١

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التعديلات على المعيار الدولي رقم (٩) والمعيار الدولي رقم (٧) ، اتفاقيات شراء الطاقة

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٨) ، العرض والاقتراح في البيانات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، بيع الموجودات او المساهمة بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعه المشترك

متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان مؤجل الى اجل غير مسمى

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



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(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 الأردني.

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

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية	الأردن	٢٠١٧	%١٠٠	سياحية
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠٠٨	%١٠٠	عقارية
شركة اوتاد للمقاولات الانشائية	الأردن	٢٠٠٩	%١٠٠	مقاولات
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	الأردن	٢٠٠٧	%١٠٠	عقارية
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية)	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية)	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية

#### 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 والمُعترف 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 المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

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

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

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها 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 تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المترابطة المعترف بها مسبقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل 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.

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

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

- نقد وإرصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة وأخرى، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

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

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

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

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

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من 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 زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند إجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود أو تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك أية 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 يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم 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 الذمم.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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



## شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر 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، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم يتم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقوم الشركة بالاعتراف بالحصة المحفوظ بها من الموجودات إضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

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

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستتقة.

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

تعتبر الشركة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(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 المطفأة (القروض والسلف ونقد وإرصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث أن القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة 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 إيرادات الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

إن أعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. إن نتائج الأعمال الفعلية من الممكن أن تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

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

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

• تقييم نموذج الأعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الأعمال. تحدد الشركة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءاً من التقييم المتواصل للشركة حول ما إذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائماً، أو إذا ما كانت غير ملائمة ما إذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييراً مستقبلياً في تصنيف تلك الموجودات.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

• النماذج والافتراضات المستخدمة :

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار 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 التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

النقد وما في حكمه

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

المستودع

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

الذمم المدينة

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(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 تتكون 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 التدني 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 لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناءً على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

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

استثمارات في أراضي

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

يتم إظهار الاستثمارات 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 بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(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 تكلفة الاستثمارات في أراضي بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات في أراضي بحسب نموذج التكلفة.

عقارات معدة للبيع

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

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

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

الجهات ذات العلاقة

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

القروض

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

تكاليف الاقتراض

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

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(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 الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

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

معدل الاستهلاك السنوي	
٢%	الطاقة الشمسية
١٥%	أجهزة ومعدات
٩ - ١٥%	اثاث ومفروشات
١٥%	سيارات
١٠%	كرفانات
٢%	مباني
١٠%	ملاعب ومساح
٢٠%	أدوات ولوازم مطبخ
١٠ - ٣٥%	أجهزة حاسوب وبرامج الكترونية
١٥%	ديكورات ومزروعات
١٠%	عدد وأدوات
٢٠%	أصول ثابتة أخرى

يتم إجراء 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 للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف 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 الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة أو شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (٥)، الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الحليفة أو شركة الائتلاف ميدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لإدراج حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة.

مشاريع تحت التنفيذ

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

التقرير القطاعي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

**التقاص**

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار 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 الإستهقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

**تحويل العملات الأجنبية**

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

**عقود الإيجار**

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

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

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات													
المجموع	أصول ثابتة أخرى	عدد وألوان	ميكورات	أجهزة حاسوب	أجهزة ولوازم	مطبخ	ملاعب ومساح	مباني	كرفانات	سيارات	مغريشات	الثلاث	أراضي
٢٤,٧٠,٣١٠	١٠,٩,١١٣	١,٨٢٤,٥٣٣	١,٢٣,٥٦٤	٣٩٣,٤٣٩	١٠,٤,٩٨٣	٨٢٤,٧٦١	٧,٦٤٩,٢٢٢	١,٨٩,٥١٢	٨٦,٠٧٩	٧٠,٤,١٩٠	١١٦,٦٩٦	٧٦٥,٠١٩	١٠,٠٧٢,٣٤٩
٤٧٣,٨٧٧	-	٥,٨٠٠	-	١٢,٩٢٠	١,٢٤١	١١٤,٢٤٨	١٦٧,٦٧١	-	٩٦,٤٦٩	٧٤,٨٦٨	١,٠٦٣	٣,٦٠٠	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٤,٥٤٤,١٨٧	١٠,٩,١١٣	١,٨٣٠,٣٣٣	١,٢٣,٥٦٤	٤٠٦,٣٥٩	١٠,٦,٢٢٤	٩٣٩,٠٠٩	٧,٨١٦,٨٩٣	١,٨٩,٥١٢	١٧٨,٥٤٥	٧٧٩,٠٥٨	١١٧,٧٥٩	٧٦٨,٦١٩	١٠,٠٧٢,٣٤٩
٤,٢٧٥,٠٢٣	-	١,٦٦٦,١٥٠	٣٤٦,٦٥٥	٢٢٢,٧٣٤	٧٤,٠١٥	١١٧,٩٥٠	٩٢٩,١٦٠	٣٠,٩١٠	٧٢,٦٣٧	٦١٣,٢٢٥	١٠٨,٥٤٤	٨٢,٦٤٣	-
٥٨٠,٨٧٠	٢١,٨٢٣	١٦٤,١٨٢	٤٩,٢٢٣	٣٤,١٦٠	١٥,٧٩٢	١٦,٥٥٦	١٥٤,٣٥٥	١,٠٧٥	١١,٩٣٥	٨٥,٤٤٩	٣,٢١٢	٢٢,٩٩٨	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,٨٥٥,٨٩٣	٢١,٨٢٣	١,٨٣٠,٣٣٣	٣٩٥,٨٧٨	٢٦٦,٣٩٤	٨٩,٨٠٧	١٣٤,٥٠٦	١,٠٨٣,٥١٥	٣١,٩٨٥	٨٤,٥٧٢	٦٩٨,٦٧٤	١١١,٧٥٦	١٠,٦,٦٤١	-
١٩,٦٨٨,٢٩٤	٨٧,٣٢٠	١	٨٣٤,٦٨٦	١٣٩,٩٦٥	١٦,٤١٧	٨٠٤,٥٠٣	٦,٧٣٣,١٧٨	١٥٧,٥٢٧	٩٣,٩٧٣	٨٠,٣٨٤	٦,٠٠٣	٦٦١,٩٧٨	١٠,٠٧٢,٣٤٩

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أصول ثابتة أخرى	عدد وأدوات	ديكورات	أجهزة حاسوب	أدوات ولوازم	ملاصق وصناعات	مباني	كرفانات	سيارات	مغروشات	أثاث	العلاقة النسبية	أجهزة ومعدات	أراضي
٢٢,٣٧٥,٦٤٩	-	١,٨٢٢,٨٤٥	١,٢٣,٥٦٤	٢٢٢,٤١٢	١٠٢,٤٨٣	٧١,٣٦٧	٧,٢٩٦,٦٢٩	١٨٩,٥١٢	١٤٩,٩٠٩	٦٩٤,٧٠٣	١١٢,٩٤٦	٧٥٩,٩٣٠	١١٢,٩٤٦	١,٠٠٧,٢٣,٤٩
٤٥,٢٤٤	-	١,٦٨٨	-	٣,٨٨٧	١,٥٠٠	٢,٨٨٦	١٦,٩٥٧	-	-	٩,٤٨٧	٣,٧٥٠	٥,٠٨٩	-	-
(٦٤,٢٤٠)	-	-	-	(٤١٠)	-	-	-	-	(٦٢,٨٣٠)	-	-	-	-	-
١٠٩,١٦٣	١٠٩,١٦٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٠,٤٤٩	-	-	-	١٥٧,٥٥٠	-	١١١,٥٠٨	٣٢٥,٤٣٦	-	-	-	-	-	-	-
٢٤,٠٧٠,٣١٠	١٠٩,١٦٣	١,٨٢٤,٥٣٣	١,٢٣,٥٦٤	٣٩٣,٤٣٩	١٠٤,٩٨٣	٨٢٤,٧٦١	٧,٢٤٩,٠٢٢	١٨٩,٥١٢	٨٦,٠٧٩	٧٠٤,١٩٠	١١٦,٦٩٦	٧٦٥,٠١٩	١١٦,٦٩٦	١,٠٠٧,٢٣,٤٩
٣,٧٠٦,٢٩٣	-	١,٢٩٢,٥٠٣	٢٩٧,٤٣٢	٢٢٢,٤١٢	٥٨,٣٠٦	١٠٣,٧١٢	٧٧٨,٦٥٨	٢٨,٣٦١	١٢٤,٦٨٦	٥٢٦,٩٥٥	١٠٢,٤٧٤	٦٠,٧٩٤	-	-
٦٢٢,٩٧٠	-	٢٧٣,٥٤٧	٤٩,٢٢٣	٢٢٢	١٥,٧٠٩	١٤,٢٢٨	١٥٠,٥٠٢	٢,٥٤٩	١١,٧٨١	٨٦,٢٧٠	٦,٠٧٠	٢٢,٨٤٩	-	-
(٦٤,٢٤٠)	-	-	-	(٤١٠)	-	-	-	-	(٦٢,٨٣٠)	-	-	-	-	-
٤,٢٧٥,٠٢٣	-	١,١٦٦,٠٥٠	٣٤٦,٦٥٥	٢٢٢,٢٣٤	٧٤,١١٥	١١٧,٩٥٠	٩٢٩,١٦٠	٣٠,٩١٠	٧٢,٦٧٧	٦١٣,٢٢٥	١٠٨,٥٤٤	٨٣,٦٤٣	-	-
١٩,٧٩٥,٢٨٧	١٠٩,١٦٣	١,٥٨٤,٨٨٣	٨٨٣,٩٠٩	١٦١,٢٠٥	٣٠,٩٦٨	٧٠٦,٨١١	٦,٧١٩,٨٦٢	١٥٨,٦٠٢	١٣,٤٤٢	٩٠,٩٦٥	٨١,٥٢	٦٨١,٣٧٦	٨١,٥٢	١,٠٠٧,٢٣,٤٩

٢٠٢٤  
اللكافة:

الرصيد كما في ١ كانون

الثاني

إضافات

استبدالات

تحويلات من مخزون

تحويلات من مشاريع

تحت التنفيذ

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ١ كانون

الثاني

استبدالات

استبدالات

الرصيد في ٣١

كانون الأول

القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٥- الموجودات غير الملموسة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	علامات تجارية
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	

٦- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٨٥٨,٠٠٠	٣,٨٥٨,٠٠٠	اراضي
١٣,٧٠٨,٧٣٩	١٦,٧١٩,٣٠١	تكاليف انشاءات
١٧,٥٦٦,٧٣٩	٢٠,٥٧٧,٣٠١	

ان تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٧,٤٦٧,٤٩٨	١٧,٥٦٦,٧٣٩	الرصيد في بداية السنة
٧٠٣,٧٣٥	٣,٠١٠,٥٦٢	اضافات
(٦٠٤,٤٩٤)	-	تحويلات الى مشاريع تحت التنفيذ
١٧,٥٦٦,٧٣٩	٢٠,٥٧٧,٣٠١	الرصيد في نهاية السنة

يمثل هذا البند في معظمه كلفة اراضي واعمال التصاميم والانشاءات والمصاريف المباشرة الاخرى لغاية تنفيذ مشروع البرج التجاري الخاص بشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بموجب عقد استئجار تمويلي لقطعة ارض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ ايلول ٢٠٠٨ ، ويتوقع الانتهاء منه خلال سنة ٢٠٢٦.

بلغت القيمة العادلة للمشروع ٢١,٤٥٨,٢٧٥ دينار اربني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وفقا لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين، ولم تقوم الشركة بإعادة التقييم خلال عام ٢٠٢٥.



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٧- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	أراضي
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	

ان تفاصيل الحركة على بند الاراضي كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	الرصيد في بداية السنة
-	-	المحول من أراضي معدة للبيع
-	-	كلفة أراضي مباحة
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	

٨- ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧,٩٩٩,٤١١	٧,٩٨٢,١٨٣	كلفة الاراضي والتحسينات
(٦٦٤,١٩٣)	(٢٥٣,٨١١)	مخصص تدني
٧,٣٣٥,٢١٨	٧,٧٢٨,٣٧٢	

بلغت القيمة العادلة لقطع الاراضي المستأجرة تمويليا ١٥,٨١٧,٤٠٣ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقا لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين، ولم تقم الشركة بإعادة التقييم خلال عام ٢٠٢٥.

٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٠٠	٥٠٠	اسهم متوفر لها اسعار سوقية
٦٣,٠٦٣	٦٣,٠٦٣	اسهم غير متوفر لها اسعار سوقية
٦٣,٥٦٣	٦٣,٥٦٣	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

١٠ - الأراضي المعدة للبيع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٤,٢٦٤,٤٣٥	١٤,٣٦٣,٧٧٩	أراضي *
(٢,٣٦٤,٣٢٩)	(٣٥٠,٤٥١)	مخصص تندي أراضي **
١١,٩٠٠,١٠٦	١٤,٠١٣,٣٢٨	

\* يوجد شقتين مملوكتين للشركة تم بيعهم خلال عام ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني، قامت الإدارة بالاعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً.

\* يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨,٢٩٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ لم يتم نقل ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة بعد. والتي تمثل جزء من قيمة الأراضي المحولة من شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بموجب اتفاقية مبادلة الأصول التي تم توقيعها خلال عام ٢٠٢٠ بين كل من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات وشركة بيت التمويل الكويتي - الأردن، وعلى أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي خلال عام ٢٠٢٤.

بلغت القيمة العادلة للأراضي ١٢,٤٨٢,٥٩٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين ولم تقم الشركة بإعادة تقييم خلال عام ٢٠٢٥.

\*\* أن تفاصيل الحركة على مخصص التندي كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٦٤,٣٢٩	٢,٣٦٤,٣٢٩	الرصيد في بداية السنة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	مخصص تندي خلال السنة
-	(٢,٠١٣,٨٧٨)	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
٢,٣٦٤,٣٢٩	٣٥٠,٤٥١	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

١١- المخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٠١,٦٦٩	١٠٣,٣٦٧	عدد وادوات
١٠١,٦٦٩	١٠٣,٣٦٧	

١٢- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٤٠,٥٠٨	٢٨٥,٠٢١	دفعات مقدمة موردين
١١٦,٤٦١	١٠٨,٢٤١	تأمينات مستردة
٤٤,٥٦٩	-	شقق متاجرة
٤٣٥,٨٩٠	-	محتجزات
٧١,٦٥٨	١,٤٢٩,٨١٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٧٦٧,٠٨٥	٧٣٢,٠٢٣	امانات ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٣٨٧,٠١٦	٨٤,٢٦٤	تأمينات وكفالات
١١,٢٧٨	٨,٠٣٧	ذمم موظفين
١٧,٤٨٩	٥٥,٠٥٧	اخرى
-	٥٥٤,٣٣٣	امانات لدى الغير
-	٢٠٠,٧٩٨	امانات ضريبة مبيعات
١,٩٩١,٩٥٤	٣,٤٥٧,٥٩٠	
(٦٢,٣٤٠)	(٥,٦٧١)	مخصص تكدي
١,٩٢٩,٦١٤	٣,٤٥١,٩١٩	

## شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### ١٣- المدينون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٧٢,٣٦٥	٥٢٧,٤٣٩	ذمم أعضاء نادي ديونز
٢٧٨,٥٣٠	١٥٥,٥٣٧	مطلوب من عملاء على عقود انشاء
(٣٨,٣٧١)	(٥٣,١١٨)	مخصص خسائر أثمانية متوقعة (نادي ديونز)
-	١١٦,٢١١	أخرى
٥١٢,٥٢٤	٧٤٦,٠٦٩	

### ١٤- النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٣٤,٤١٦	٦١,٩٦٩	نقد لدى البنوك
٢,٤٩٨	٦,١٣١	نقد في الصندوق
٢٣٦,٩١٤	٦٨,١٠٠	

### ١٥- علاوة الإصدار والاحتياطيات

#### علاوة الإصدار

ان علاوة الإصدار ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار . قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٢ اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة حيث تم تنفيذ وإثبات هذا القرار بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٢ وذلك بإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة والبالغة ٥,٩٩٥,١٩٧ دينار اردني (والذي يمثل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقا لآخر قوائم مالية مدققة قبل التعديل) وذلك في حساب علاوة الإصدار .

كما صادقت الهيئة العامة بالاجماع بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٢ على توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة ٤٪ من رأس المال والبالغة قيمتها ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك من حساب علاوة الإصدار، مشيرين الى انه تم تنفيذ هذا القرار بعد اخذ موافقة دائرة مراقبة الشركات.

#### الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وفقه ان يبلغ حساب الاحتياطي الاجباري المجتمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به الا انه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة المئوية الى ان يبلغ هذا الاحتياطي مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى ان تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية اطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقا لاحكام القانون.

## شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### الاحتياطي الاختياري

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

### ١٦ - القروض والمرابحة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
قروض ومرابحة	اقساط تستحق	قروض ومرابحة	اقساط تستحق
طويلة الاجل	خلال عام	طويلة الاجل	خلال عام
٧,١٢٤,٨٦٢	٣,٦٢٢,٩٨٦	٦,٨٧٧,٨٦١	٢,٣٤١,٠٦٠
٣,٣٦٢,٥٩٤	١,١١٧,٤٠٦	١٢,٨٢١,٦٢١	٨٥٥,٨٠٧
٤٩٩,٥٤٥	-	-	-
١٠,٩٨٧,٠٠١	٤,٧٤٠,٣٩٢	١٩,٦٩٩,٤٨٢	٣,١٩٦,٨٦٧

بنك المال الاردني

البنك التجاري الاردني \*

بنك صفوة الاسلامي

ان هذه القروض مضمونة برهن من الدرجة الاولى على اراضي وعقارات الشركة الام والشركات التابعة، تتراوح اسعار فائدة القروض بالدينار من ٩,٥٪ الى ١١,٧٥٪.

\* بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠٢٤ حصلت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على قرض متناقص لتمويل كافة الاعمال المتبقية لانتهاء مشروع شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني (٦,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني) لاستكمال الاعمال المتبقية وتوسيع الاستثمار العقاري المتبقية و (٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني) وذلك لغاية شراء قطع اراضي رقم ٦٧٧ و ٦٧٨ في حوض الغباشية وثلاثة عقال من اراضي جنوب عمان بموجب شيكات مصدقة وذلك مقابل رهن مبنى برج الديرة ورهن قطع الاراضي المشتراة وبفائدة ١٠٪ مع فترة سماح لمدة سنتين وفترة السداد ٨ سنوات بموجب اقساط شهرية متتالية ومتساوية شاملة الفائدة حتى السداد التام، وبتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ قامت الشركة بإعادة جدولة القرض حيث تستحق الدفعة الاولى من فائدة القرض بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٦ وتوزيع قيمة القسط على مدة القرض.

### ١٧ - التسهيلات الانتمائية بالمرابحة

٢٠٢٤		٢٠٢٥	
قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
-	-	٤٤٥,٤٠٠	-
-	-	٤٤٥,٤٠٠	-

البنك التجاري الاردني

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

١٨- التزامات عقود استئجار تمويلي

٢٠٢٤		٢٠٢٥		بنك صفوة الاسلامي
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	
٤,٧٧١,٣٥٧	١,٨٣٥,٠٨٥	٢,٧٠٥,٧٤١	٤,١٥٦,٣٦٣	
٤,٧٧١,٣٥٧	١,٨٣٥,٠٨٥	٢,٧٠٥,٧٤١	٤,١٥٦,٣٦٣	

ان هذه التمويلات مضمونة برهن من الدرجة الاولى على اراضي وعقارات الشركة الام والشركات التابعة، تتراوح اسعار فائدة القروض بالدينار من ٩,٥٪ الى ١١,٧٥٪.

١٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٢٢,٢٧٦	٤٣٥,٥٢٥	مصاريف مستحقة
٤٤٩,٣٥٤	٩٣٩,٩٨٧	ايرادات مؤجلة
٤٦,٠٣٦	٤٢,٠٠٠	مخصص التزامات محتملة
٦١٢,٠٤٨	٦٢٤,٤٣٧	امانات مساهمين
٢١٥,٥٥٥	١٧٣,٠٣٨	محتجزات مقاولين
٧٠,٦٣٩	٩٥,٠٢١	امانات ضمان اجتماعي
٩٧,٢٢٣	٢٠٩,٩٤٥	امانات ضريبة مبيعات
٧٢,٣٤٧	١١١,٠٠٩	امانات ضريبة دخل
٨٨,١٩٢	٥,٦٤٥	بذل خدمات
١١,٣٠٠	٦,٠١٢	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
٢,٢٨٤,٩٧٠	٢,٦٤٢,٦١٩	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠- الإيرادات والكلفة التشغيلية

إيرادات	كلفة الإيرادات التشغيلية	مجمّل الربح
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥		
إيرادات عقارات	٥,٤٦١,٦٨٧	٤٢٤,٥٣٨
أعمال مقاولات	٤,٧٥٠,٨٦٠	٢٧٣,٣٠٩
أعمال الاستثمارات السياحية	٢,٩٣١,٣٤٥	١,٠١٦,٨٨٠
	١٣,١٤٣,٨٩٢	١,٧١٤,٧٢٧

إيرادات	كلفة الإيرادات التشغيلية	مجمّل الربح
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		
إيرادات عقارات	٣,٠٠٣,١٩٥	٥٧٢,٧٠١
أعمال مقاولات	١,٢٤٠,٥٤٩	٢٠,٠٤٣
أعمال الاستثمارات السياحية	٢,٣٥١,٦٣١	٦٥٩,٧١٣
	٦,٥٩٥,٣٧٥	١,٢٥٢,٤٥٧

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٦٠,٠٤١	٧٩٠,٤٢٥	رواتب واجور وملحقاتها
١٠١,٦٧٤	١٦٩,٩٨٤	رسوم ورخص واشتراكات
٣٦,١٤٠	٣٦,٠٠٠	تقانات اعضاء مجلس الادارة
٥٠,٥٢٢	٦١,٢٨٢	اتعاب مهنية
٣,٩٥٠	٩,٢٦٧	دعاية واعلان
٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	ايجار
١٤١,٢٤٢	٥٤,٦٩٥	اتعاب محاماة واستشارات قانونية
١٢,٦٣٧	٤,٨٩٩	استهلاكات
٣,٨٠٥	٨,٨٢٤	ضريبة ونظافة
٦,٤٣١	١١,٧٣٨	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٢١	عمولات بنكية
٥,٢٠٩	٤,٦٦٢	كهرباء ومياه
٥٢,٢٥٣	٣,٤٦٣	سفر وتقالات
١٣,٥٤٠	١٧,٥٧٦	بريد وهاتف
-	٢,٢٦٠	تبرعات
٥,٢٩٧	٩٣٣	صيانة
٢,١١٥	٤,٠٩٥	مصاريف سيارات
-	٣,٢٠٠	عمولات وخصومات
-	٢٢,١٠٩	مصاريف سنوات سابقة
١٥,٨٠٥	٨,٠٥٦	تقدير اراضي
-	٦,٥١٣	مصاريف تأمين
٥٤,٤٨١	٤٥,٣٢٩	اخرى
١,٠٨٥,١٤٢	١,٢٧٥,٥٣١	



## شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

### ٢٢ - ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

إن حركة مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة هي كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٤٣,٨٧٠	٢٣,٢٥٧	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(٢٢٢,٠٣٩)	(١٥,٨١٤)	المسدد خلال السنة
١,٤٢٦	٢٦,٨٤٣	المخصص للسنة
٢٣,٢٥٧	٣٤,٢٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

انتهت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة الام) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢ اما بالنسبة لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

انتهت شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٤.

انتهت شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٣، اما بالنسبة لعام ٢٠٢٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

انتهت شركة أوتاد للمقاولات الانشائية (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٣ ، اما بالنسبة لعام ٢٠٢٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

انتهت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢ ، اما بالنسبة لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، واما بخصوص عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ فقد تم قبولهم من قبل الدائرة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

انهت شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٣، أما بالنسبة لعام ٢٠٢٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

انهت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢، بالإضافة الى عام ٢٠٢٤، أما بالنسبة لعام ٢٠٢٣ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

انهت شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية) (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٤، أما بالنسبة لعام ٢٠٢١ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

انهت شركة الزينق للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية) (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٤، أما بالنسبة لعام ٢٠٢٢ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

انهت شركة شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٨ بالإضافة الى عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، أما بالنسبة للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

٢٣- الوضع القانوني للشركة والشركات التابعة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة وشركاتها التابعة :

يوجد قضايا مرفوعة من قبل الشركة وشركاتها التابعة على الغير بمبلغ و قدره ٥١,٢٧٢ دينار اردني.

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

## ٢٤- الأدوات المالية

## مخاطر سعر الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح أو خسارة الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية خسائر الشركة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

## مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الارصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية خسائر الشركة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

## مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وارصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين.

## مخاطر السيولة

أن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. أن إدارة الشركة تكمن في التأكد قدر الامكان من أن الشركة تحتفظ دائما بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية :

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
٢٠٢٥ :			
أدوات لا تحمل فائدة	٤,٦٥٦,٢٩٥	١١,١٦٠	٤,٦٦٧,٤٥٥
أدوات تحمل فائدة	١١,٧٥ - ٩,٥	٨,٦٥٤,٥٦٤	٣١,٠٥٩,٧٨٧
المجموع	١٣,٣١٠,٨٥٩	٢٢,٤١٦,٣٨٣	٣٥,٧٢٧,٢٤٢
٢٠٢٤ :			
أدوات لا تحمل فائدة	٤,٨٢٩,١٣٢	٣٣٣,١٢٢	٥,١٦٢,٢٥٤
أدوات تحمل فائدة	١١,٧٥ - ٩,٥	٦,٥٩٩,٠٦٤	٢٢,٣٥٧,٤٢٢
المجموع	١١,٤٢٨,١٩٦	١٦,٠٩١,٤٨٠	٢٧,٥١٩,٦٧٦

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التي تتمثل بالعقارات والمقاولات والاستثمارات السياحية.

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	عقارات	مقاولات	استثمارات سياحية	المجموع
صافي مجمل الربح	٤٥٧,٥٥٦	٢٤٠,٢٩١	١,٠١٦,٨٨٠	١,٧١٤,٧٢٧
مصاريف إدارية	(٥٦١,٧٧٢)	(٩٧,٤٣٧)	(٦١٦,٣٢٢)	(١,٢٧٥,٥٣١)
مصاريف بيع وتسويق	(٥٢,٥٣٦)	-	(٧٧,٢٤٢)	(١٢٩,٧٧٨)
مصاريف مالية	(٦٦٠,٩٤٣)	(٢٥,٠٨٦)	(٥٦٨,٧٠٥)	(١,٢٥٤,٧٣٤)
استهلاك	(١٢,٤٥٥)	-	(٥٥١,٠٦١)	(٥٦٣,٥١٦)
إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي	١١٥,٨٤٩	١,٤٣٧	٧١,٩٤١	١٨٩,٢٢٧
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٧١٤,٣٠١)	١١٩,٢٠٥	(٧٢٤,٥٠٩)	(١,٣١٩,٦٠٥)
الوفر الضريبي	١٨٣,٢٠٠	-	١٢٣,١٩٩	٣٠٦,٣٩٩
ضريبة دخل ومساهمة وطنية	(١,٨١٠)	(٢٥,٠٣٣)	-	(٢٦,٨٤٣)
خسارة القطاع	(٥٣٢,٩١١)	٩٤,١٧٢	(٦٠١,٣١٠)	(١,٠٤٠,٠٤٩)
إجمالي موجودات القطاع				٧٩,٧٦٩,٤٤٩
إجمالي مطلوبات القطاع				٣٥,٧٢٧,٢٤٢

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	عقارات	مقاولات	استثمارات سياحية	المجموع
صافي مجمل الربح	٥٧٢,٧٠١	٢٠,٠٤٣	٦٥٩,٧١٣	١,٢٥٢,٤٥٧
مصاريف إدارية	(٤٣٩,٤٩٠)	(١٠٤,٣٩٤)	(٥٤١,٢٥٨)	(١,٠٨٥,١٤٢)
مصاريف بيع وتسويق	-	-	(١٩,٠٨٩)	(١٩,٠٨٩)
مخصص تدني اراضي معدة للبيع	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
مصاريف مالية	(٥٢٧,٦٢٤)	(١,٣١٤)	(٨٠٣,٩٥٧)	(١,٣٣٢,٨٩٥)
استهلاك	-	-	(٦٣٢,٩٧٠)	(٦٣٢,٩٧٠)
إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي	(٥٤,٢٤٧)	٥٤,٩٧٣	(٢٣,٠٨٤)	(٢٢,٣٥٨)
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٢,٤٥٨,٨٤٦)	(٢٠,٠٠٦)	(١,٣٦٠,٦٤٥)	(٣,٨٣٩,٩٩٧)
الوفر الضريبي	٥١٦,٢٨٦	-	٢٨١,٨٧٤	٧٩٨,١٦٠
ضريبة دخل ومساهمة وطنية	(١,٤٢٦)	-	-	(١,٤٢٦)
خسارة القطاع	(١,٩٤٣,٩٨٦)	(٢٠,٠٠٦)	(١,٠٧٨,٧٧١)	(٣,٠٤٣,٢٦٣)
إجمالي موجودات القطاع	٤٢,٦٤٣,٧٨٩	١,٣٠٦,١١٤	٢٨,٦٥٢,٠٢٩	٧٢,٦٠١,٩٣٢
إجمالي مطلوبات القطاع	١٠,٧١٦,٢٠٩	٩٧٤,٣٩٨	١٥,٨٢٩,٠٦٩	٢٧,٥١٩,٦٧٦

القيمة العادلة

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

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

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

## شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٦٣,٠٦٣	٥٠٠	-	٦٣,٥٦٣
٦٣,٠٦٣	٥٠٠	-	٦٣,٥٦٣

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  
الشامل الآخر

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٦٣,٠٦٣	٥٠٠	-	٦٣,٥٦٣
٦٣,٠٦٣	٥٠٠	-	٦٣,٥٦٣

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  
الشامل الآخر

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

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتؤكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٤.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

### معدل المديونية

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

### إدارة المخاطر المالية

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

### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

#### إدارة مخاطر الائتمان

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

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

#### ٢٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٤ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

#### ٢٦- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

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

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE  
DEVELOPMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S  
REPORT  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S  
REPORT  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
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  
Deera Investment and Real Estate Development Company  
(Public Shareholding Company)

### **Report on Auditing the Consolidated Financial Statements**

#### **Opinion**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Deera Investment and Real Estate Development Company (P.L.C), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, 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 Deera Investment and Real Estate Development Company (P.L.C), as of December 31, 2025, and its financial performance and cash flows for the year then ended, 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 paragraph**

1. As disclosed in Note (10) to the financial statements, two apartments owned by Al Deera Investment and Real Estate Development Company (Public Shareholding Company) were sold during 2018 under irrevocable powers of attorney duly notarized by the Ministry of Justice for a total value of JOD 200,000. Management recognized the revenue arising from the sale transaction based on its assessment that all significant risks and rewards have been transferred to the buyer, the full consideration has been received, and the consideration paid is non-refundable under any circumstances.

2- As disclosed in Note (10) to the financial statements, there are lands held for sale with a cost amounting to JOD 408,290 during the year, for which ownership has not been transferred at the Department of Lands and Survey in favor of Al Deera Investment and Real Estate Development Company (Public Shareholding Company). These lands represent part of the value of lands transferred from Al Shira'a Real Estate Development and Investments Company under an asset swap agreement signed in 2020 between Al Deera Investment and Real Estate Development Company, Al Shira'a Real Estate Development and Investments Company, and Kuwait Finance House – Jordan.

3- Al Saqi Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) decided, in its extraordinary general assembly meeting held on May 16, 2023, to voluntarily liquidate the company. However, the legal liquidation procedures with the Ministry of Industry, Trade and Supply and other official authorities have not been completed as of the date of preparing the interim consolidated financial statements.



4- Al Zunbaq Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) decided, in its extraordinary general assembly meeting held on May 16, 2023, to voluntarily liquidate the company. However, the legal liquidation procedures with the Ministry of Industry, Trade and Supply and other official authorities have not been completed as of the date of preparing the interim consolidated financial statements.

### 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 ended in December 31, 2025. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to financial standards as we do not express separate opinions.

<b>Key Audit Matters</b> <b>Real Estate Investments</b>	<b>Followed Procedures Within Key Audit Matters</b> <b>Real Estate Investments</b>
<p>In accordance with International Financial Reporting Standards, the management has chosen to record land Investments and villas for Sale at cost. The Company has to perform 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, whereby management assesses the impairment through an valuation expert (if any), and due to its significance, it is considered an important audit risk note (7)</p>	<p>Audit procedures included examining the control procedures used in the verification of existence and completeness of land and villas registration certificates. 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 into consideration the available external information about impairment risk of lands investments and villas for sale, we also evaluated the sufficiency of the Company disclosure about the important estimations, including the impairment of lands investments and villas for sale note (7) .</p>
<p><b>Property and Equipment</b> In accordance with International Standards on Auditing, the Company must review the useful life and depreciation method and conduct an impairment test for the carrying value of property and equipment on the financial statements. When any events or changes in circumstances indicate that this value may not be recoverable, impairment losses are recognized in accordance with the asset impairment policy. Management assesses the impairment of property and equipment using assumptions and estimates, if any. Given their significance, they are considered a significant audit risk note (4) .</p>	<p><b>Property and Equipment</b> Audit procedures included examining the control procedures used to verify the existence and completeness of assets, reviewing the purchase and sale of assets during the year, verifying the calculation of depreciation expense, and verifying inventory balances for availability. This was achieved by assessing management's assumptions, taking into consideration available external information regarding the risk of property and equipment impairment. We also focused on the adequacy of the Company's disclosures regarding property and equipment.</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.

Regarding our audit of the consolidated financial statements of Deera Investment and Real Estate Development Company as of December 31, 2025, 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 procedure 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. 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 accountin, 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 and 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 decisions 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 for one 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**

Deera Investment and Real Estate Development Company maintains proper books of accounts and the accompanying consolidated financial statements contained as of December 31, 2025, 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 other matter paragraph.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais  
License No. (496)

**Modern Accountants**



المحاسبون المعاصرون

Amman-Jordan

March 31, 2026

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2025	2024
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-Current Assets</b>			
Property and equipment	4	19,688,294	19,795,287
Intangible assets	5	82,500	82,500
Construction in process	6	20,577,301	17,566,739
Investment properties	7	9,054,835	9,054,835
Deferred tax assets		3,095,897	2,789,498
Assets held under capital lease	8	7,728,372	7,335,218
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	9	63,563	63,563
Long-term cheques under collection and notes receivable		5,999	17,159
		-	2,000
<b>Total Non-Current Assets</b>		<b>60,296,761</b>	<b>56,706,799</b>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale	10	14,013,328	11,900,106
Inventory	11	103,367	101,669
Prepaid expenses and other receivables	12	3,451,919	1,929,614
Accounts payable	13	746,069	512,524
Short-term notes receivable		58,280	76,716
Due from related party		394,724	-
Short-term cheques under collection		636,901	1,137,590
Cash and cash equivalents	14	68,100	236,914
<b>Total Current Assets</b>		<b>19,472,688</b>	<b>15,895,133</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>79,769,449</b>	<b>72,601,932</b>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>Shareholders' Equity</b>			
Share capital	1	40,000,000	40,000,000
Share premium	15	8,804,803	8,804,803
Statutory reserve	15	2,642,926	2,642,926
Voluntary reserve	15	175,157	175,157
Fair value reserve		(715,806)	(715,806)
Accumulated losses		(6,864,873)	(5,824,824)
<b>Total Shareholders' Equity</b>		<b>44,042,207</b>	<b>45,082,256</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-Current Liabilities</b>			
Long-term loans and murabaha	16	19,699,482	10,987,001
Deferred cheques long-term		11,160	333,122
Credit facilities long-term	17	-	-
Finance lease obligations long-term	18	2,705,741	4,771,357
<b>Total Non-Current Liabilities</b>		<b>22,416,383</b>	<b>16,091,480</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Loans short-term	16	3,196,867	4,740,392
Murabaha credit facilities short-term	17	445,400	-
Lease obligations short-term	18	4,156,363	1,835,085
Due to related party (Al-shira'a Company)		-	21,758
Accrued expenses and other payables	19	2,642,619	2,284,970
Accounts payable		1,887,963	756,610
Advance payments on land sale account		2,533	1,069,197
Short-term post-dated checks		855,934	696,597
Banks overdraft		123,180	23,587
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>13,310,859</b>	<b>11,428,196</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>79,769,449</b>	<b>72,601,932</b>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2025	2024
Operating revenue	20	13,143,892	6,595,375
Cost of operating revenue	20	(11,429,165)	(5,342,918)
<b>Gross Profit</b>		<b>1,714,727</b>	<b>1,252,457</b>
General and administrative expenses	21	(1,275,531)	(1,085,142)
Selling and marketing expenses		(129,778)	(19,089)
Land designated for sale provision		-	(2,000,000)
Arbitration fees and expenses		(29,528)	-
Depreciation expenses		(563,516)	(632,970)
Financial expenses		(1,254,734)	(1,332,895)
Other revenues and expenses, net		218,755	(22,358)
<b>Loss for the Year Before Income Tax</b>		<b>(1,319,605)</b>	<b>(3,839,997)</b>
Tax surplus		306,399	798,160
Income tax and national contribution	22	(26,843)	(1,426)
<b>Loss for the Year</b>		<b>(1,040,049)</b>	<b>(3,043,263)</b>
<b>Loss Per Share:</b>			
<b>Loss Per Share JOD / Share</b>		<b>(0,03)</b>	<b>(0,08)</b>
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>		<b>40,000,000</b>	<b>40,000,000</b>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Loss for the Year</b>	<b>(1,040,049)</b>	<b>(3,043,263)</b>
Other comprehensive income:		
<b>Total Comprehensive Loss Transferred to Retained Earnings</b>	<b>(1,040,049)</b>	<b>(3,043,263)</b>
Changes in fair value reserve	-	(88)
<b>Total Other Comprehensive Loss for the Year</b>	<b>(1,040,049)</b>	<b>(3,043,351)</b>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share Capital	Share Premium	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Fair Value Reserve	Accumulated Losses (Modified)	Total
Balance at January 1, 2024	40,000,000	8,804,803	2,624,374	175,157	(715,718)	(2,763,009)	48,125,607
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	(3,043,263)	(3,043,263)
Transferred to statutory reserve	-	-	18,552	-	-	(18,552)	-
Changes in fair value reserve	-	-	-	-	(88)	-	(88)
Balance at December 31, 2024	40,000,000	8,804,803	2,642,926	175,157	(715,806)	(5,824,824)	45,082,256
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	(1,040,049)	(1,040,049)
Balance at December 31, 2025	40,000,000	8,804,803	2,642,926	175,157	(715,806)	(6,864,873)	44,042,207

The accompanying notes are an integral part of these financial statements



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	2025	2024
<b>Operating Activities</b>		
Loss of the year	(1,346,448)	(3,841,423)
Adjustments for loss of the year:		
Depreciation	580,870	632,970
Land designated for sale provision	-	2,000,000
Financial expenses	1,254,734	1,332,895
Changes in operating assets and liabilities:		
Land designated for sale	(2,113,222)	63,201
Prepaid expenses and other receivables	(1,522,305)	(301,380)
Inventories	(1,698)	34,911
Accounts receivables	(233,545)	405,721
Notes receivable	29,596	37,788
Cheques under collection	502,689	(898,556)
Accrued expenses and other payables	373,463	(326,669)
Advance payments on land sale account	(1,066,664)	(257,804)
Margin financing, accounts payable and deferred cheques	1,131,353	99,793
Paid income tax	(15,814)	(222,039)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(2,426,991)</b>	<b>(1,240,592)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Change in property and equipment	(473,877)	(45,244)
Constructions in process	(3,010,562)	(703,735)
Property under a finance lease	(393,154)	2,080,360
<b>Net cash ( used in ) / available from investing activities</b>	<b>(3,877,593)</b>	<b>1,331,381</b>
<b>Financing Activities</b>		
Loans and murabaha	7,168,956	3,646,706
Murabaha credit facilities	445,400	(644,940)
Post-dated checks	(162,625)	40,838
Finance lease obligations	255,662	(1,591,144)
Receivables from related parties	(416,482)	(72,517)
Bank overdrafts	99,593	(4,209)
Paid financial expenses	(1,254,734)	(1,332,895)
<b>Net cash available from financing activities</b>	<b>6,135,770</b>	<b>41,839</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(168,814)</b>	<b>132,628</b>
Cash and cash equivalents, January 1	236,914	104,286
<b>Cash and cash equivalents, December 31</b>	<b>68,100</b>	<b>236,914</b>
<b>Non-Cash Items:</b>		
Transfers from construction projects to property and equipment	-	604,494
Transfers from inventory to property and equipment	-	109,163

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITY**

Deera Investment and Real Estate Development Company was established and registered as a public limited shareholding Company at the Ministry of Industry and Trade with the Companies Controller, registered under No. (410) on June 8, 2006. The Company's authorized, subscribed and paid-up capital amounts to 40,000,000 JOD, divided into 40,000,000 shares with a nominal value of one Jordanian Dinar per share.

The Company's main objectives are to contribute to other companies and participate with others, build and sell commercial, residential and industrial complexes, manage, invest, own, rent and lease residential and commercial complexes, finance affiliated and subsidiary companies, mortgage movable and immovable assets as security for the debts of affiliated and subsidiary companies in accordance with laws and regulations, guarantee the debts of affiliated and subsidiary companies to achieve the interest, own movable and immovable assets, and purchase and own stocks, bonds and securities.

The Company's headquarters are located in Amman.

**2. New and Amended International Financial Reporting Standards**

<b>Standards and interpretations issued but not yet effective</b>	<b>Effective date</b>
Amendments to International Financial Reporting Standards (IFRS) No. 7 and No. 9 – Amendments related to the classification and measurement of financial instruments.	January 1, 2026
Annual Improvements to International Accounting Standards, Volume 11.	January 1, 2026
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – Power Purchase Agreements (PPAs).	January 1, 2026
International Financial Reporting Standard (IFRS) 18 – Presentation and Disclosure in Financial Statements.	January 1, 2027
International Financial Reporting Standard (IFRS) 19 – Subsidiaries without Public Accountability.	January 1, 2027
IFRS 10 and International Accounting Standard (IAS) 28 – Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture.	Available for optional application – effective date deferred indefinitely

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

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025  
(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.

**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 Deera Investment and Real Estate Development 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 considers all the relevant facts and circumstances which include:

- 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

The consolidation process begins when the Company achieve control on 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, 2025 include the financial statements of the following subsidiaries:

Name of Subsidiary	Place of Registration	Registration Year	Ownership Percentage	The Main Activity
Amman Advanced Tourism and Industrial Investment Company	Jordan	2017	100%	Tourism
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real Estate
Al Etlalah Investment and Real Estate Development	Jordan	2008	100%	Real Estate
Awtad for Contracting Construction	Jordan	2009	100%	Constructions
Qaws Electronics and Real Estate Investment	Jordan	2007	100%	Real Estate
Al Zanbaq Investment and Real Estate Development (Under Liquidation)	Jordan	2010	100%	Real Estate
Al Sameq Investment and Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real Estate
Al Saqi Investment and Real Estate Development (Under Liquidation)	Jordan	2010	100%	Real Estate
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real Estate

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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 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 part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

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

For an asset to classified and measured at FVTOCI, its contractual terms should give rise to cash flows that are solwly 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 reassesses 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 at 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; therefore, no reclassifications were made.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(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 lifetime ECLs.

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

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

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis based on the Company's previous 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, 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Measurement of ECL**

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

- Probability of Default (PD);
- Loss Given Default (LGD); and
- Exposure at Default (EAD).

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

**Credit-Impaired Financial Assets**

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to as stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets 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 is 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025  
(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 as a result of interchangeable process that is measurable in a reliable way.

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 an 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 expenses. Actual results may differ from these estimates.

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

**Significant Increase of Credit Risk**

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



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Establishing Groups of Assets with Similar Credit Risk Characteristics**

When ECLs are measured on a collective basis, financial instruments are grouped based on shared risk characteristics (e.g, instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is necessary to ensure that, if credit risk characteristics change, the assets are re-segmented appropriately. Such re-segmentation may lead to the creation of new portfolios or the reansfer of assets into 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, and 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Accounts Receivables**

Accounts receivable are stated at original amount less a provision for any uncollectable amounts. An expected credit loss 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 are acquired either to earn leases revenues or to added value or both of them, but not for the purpose of selling it through the group's normal activities, and not for use in the operational activity or supply of goods or to offer services or for administrative purposes.

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

Investments in 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Real Estate Held for Sales**

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

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

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

**Due Related Parties**

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

**Loans**

Loans are 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. 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%
Machinery and equipment	15%
Furniture, decorations and plants	9% - 15%
Vehicles	15%
Caravans	10%
Buildings	2%
Stadium and swimming pools	10%
Kitchen tools and supplies	20%
Computers and communications programmes	10% - 35%
Decorations and plants	15%
Tools and equipment	10%
Other fixed assets	20%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and depreciation period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025  
(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 consideration 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025  
(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 it tends 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 and is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard No. (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 they are considered 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 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 liability 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**4. PROPERTY AND EQUIPMENT**

2025:	Lands	Solar Energy	Machinery and Equipment	Furniture, Decorations and Plants	Vehicles	Caravans	Buildings	Swimming Pools	Kitchen Tools and Supplies	Computers and Communications Programmes	Decorations and Plants	Tools and Equipment	Other Fixed Assets	Total
<b>Cost:</b>														
Balance as of January 1	10,072,349	765,019	116,696	704,190	86,079	189,512	7,649,022	824,761	104,983	393,439	1,230,564	1,824,533	109,163	24,070,310
Additions	-	3,600	1,063	74,868	92,466	-	167,671	114,248	1,241	12,920	-	5,800	-	473,877
Disposal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance as of December 31	10,072,349	768,619	117,759	779,058	178,545	189,512	7,816,693	939,009	106,224	406,359	1,230,564	1,830,333	109,163	24,544,187
<b>Accumulated depreciation:</b>														
Balance as of January 1	-	83,643	108,544	613,225	72,637	30,910	929,160	117,950	74,015	232,234	346,655	1,666,050	-	4,275,023
Depreciation	-	22,998	3,212	85,449	11,935	1,075	154,355	16,556	15,792	34,160	49,223	164,282	21,833	580,870
Disposal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance as of December 31	-	106,641	111,756	698,674	84,572	31,985	1,083,515	134,506	89,807	266,394	395,878	1,830,332	21,833	4,855,893
Book value as of December 31	10,072,349	661,978	6,003	80,384	93,973	157,527	6,733,178	804,503	16,417	139,965	834,686	1	87,330	19,688,294

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

2024:	Lands	Solar Energy	Machinery and Equipment	Furniture, Decorations and Plants	Vehicles	Caravans	Buildings	Stadium and Swimming Pools	Kitchen Tools and Supplies	Computers and Communications Programmes	Decorations and Plants	Tools and Equipment	Other Fixed Assets	Total
<b>Cost:</b>														
Balance as of January 1	10,072,349	759,930	112,946	694,703	149,909	189,512	7,296,629	710,367	103,483	232,412	1,230,564	1,822,845	-	23,375,649
Additions	-	5,089	3,750	9,487	-	-	16,957	2,886	1,500	3,887	-	1,688	-	45,244
Disposal	-	-	-	-	(63,830)	-	-	-	-	(410)	-	-	-	(64,240)
Transfers from stock	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,163	109,163
Transfers from Construction in process	-	-	-	-	-	-	335,436	111,508	-	157,550	-	-	-	604,494
Balance as of December 31	10,072,349	765,019	116,696	704,190	86,079	189,512	7,649,022	824,761	104,983	393,439	1,230,564	1,824,533	109,163	24,070,310
<b>Accumulated depreciation:</b>														
Balance as of January 1	-	60,794	102,474	526,955	124,686	28,361	778,658	103,712	58,306	232,412	297,432	1,392,503	-	3,706,293
Depreciation	-	22,849	6,070	86,270	11,781	2,549	150,502	14,238	15,709	232	49,223	273,547	-	632,970
Disposal	-	-	-	-	(63,830)	-	-	-	-	(410)	-	-	-	(64,240)
Balance as of December 31	-	83,643	108,544	613,225	72,637	30,910	929,160	117,950	74,015	232,234	346,655	1,666,050	-	4,275,023
<b>Book value as of December 31</b>	<b>10,072,349</b>	<b>681,376</b>	<b>8,152</b>	<b>90,965</b>	<b>13,442</b>	<b>158,602</b>	<b>6,719,862</b>	<b>706,811</b>	<b>30,968</b>	<b>161,205</b>	<b>883,909</b>	<b>158,483</b>	<b>109,163</b>	<b>19,795,287</b>

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**5. INTANGIBLE ASSETS**

	2025	2024
Trademark	82,500	82,500
	<u>82,500</u>	<u>82,500</u>

**6. CONSTRUCTION IN PROCESS**

	2025	2024
Lands	3,858,000	3,858,000
Construction Costs	16,719,301	13,708,739
	<u>20,577,301</u>	<u>17,566,739</u>

The details of the movement on the project under construction item are as follows:

	2025	2024
Balance at the beginning of the year	17,566,739	17,467,498
Additions	3,010,562	703,735
Transfer to project under construction	-	(604,494)
Balance at the end of the year	<u>20,577,301</u>	<u>17,566,739</u>

This item mainly represents the cost of land, design works, construction, and other direct expenses up to the completion of the commercial tower project of Burj Al Deira Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary), in accordance with a finance lease agreement for a plot of land with Al Deira Investment and Real Estate Development Company dated September 4, 2008. The project is expected to be completed during 2026.

The fair value of the project amounted to JOD 21,458,275 as of December 31, 2023 and 2022, based on the average valuation of two accredited real estate experts. The company did not perform a revaluation during 2025.

**7. REAL ESTATE INVESTMENTS**

	2025	2024
Lands	9,054,835	9,054,835
	<u>9,054,835</u>	<u>9,054,835</u>

The details of the movement on the land item are as follows:

	2025	2024
Balance at the beginning of the year	9,054,835	9,054,835
Transfer from land ready for sale	-	-
Cost of land sold	-	-
	<u>9,054,835</u>	<u>9,054,835</u>



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**8. PROPERTIES UNDER A FINANCE LEASE AGREEMENT**

	2025	2024
Cost of land and improvements	7,982,183	7,999,411
Provision for impairment	(253,811)	(664,193)
	<u>7,728,372</u>	<u>7,335,218</u>

The fair value of the finance-leased land plots amounted to JOD 15,817,403 as of December 31, 2023, based on the average valuation of two accredited real estate experts. The company did not perform a revaluation during 2025.

**9. FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

	2025	2024
Stocks with available market prices	500	500
Stocks with no available market prices	63,063	63,063
	<u>63,563</u>	<u>63,563</u>

**10. LANDS FOR SALE**

	2025	2024
Lands *	14,363,779	14,264,435
Land degradation allowance **	(350,451)	(2,364,329)
	<u>14,013,328</u>	<u>11,900,106</u>

\* Two apartments owned by the company were sold during 2018 under irrevocable powers of attorney notarized by the Ministry of Justice for a value of JOD 200,000. Management recognized the revenue resulting from the sale transaction based on its conviction that all significant risks had been transferred to the buyer, the full consideration had been received, and the paid amount is non-refundable thereafter.

\* This item includes land costs amounting to JOD 408,290 as of December 31, 2024 and 2023, for which ownership has not yet been transferred to the company at the Department of Lands and Survey. These amounts represent part of the value of lands transferred from Al-Shira'a for Real Estate Development and Investments under an asset swap agreement signed in 2020 between Al-Deera for Investment and Real Estate Development, Al-Shira'a for Real Estate Development and Investments, and Kuwait Finance House – Jordan, with the condition that ownership of these lands would be transferred during 2024.

The fair value of the land amounted to JOD 12,482,593 as of December 31, 2023, based on the average valuation of two certified real estate experts. The company did not revalue the land during 2025.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

\*\* The details of the movement on the impairment provision are as follows:

	2025	2024
Balance at the beginning of the year	2,364,329	364,329
Impairment provision during the year	-	2,000,000
Reversal of provision no longer required	(2,013,878)	-
	<u>350,451</u>	<u>2,364,329</u>

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

**11. INVENTORY**

	2025	2024
Tools and equipment	103,367	101,669
	<u>103,367</u>	<u>101,669</u>

**12. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES**

	2025	2024
Advance payment to supplier	285,021	140,508
Refundable deposits	108,241	116,461
Commercial apartments	-	44,569
Retentions	-	435,890
Prepaid expenses	1,429,816	71,658
Income tax and national contribution deposits	732,023	767,085
Guarantees deposits	84,264	387,016
Staff receivable	8,037	11,278
Others	55,057	17,489
Deposits held with third parties	554,333	-
Sales tax deposits	200,798	-
	<u>3,457,590</u>	<u>1,991,954</u>
Provision for impairment	(5,671)	(62,340)
	<u>3,451,919</u>	<u>1,929,614</u>

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**13. ACCOUNTS RECEIVABLE**

	2025	2024
Dunes Club members receivables	527,439	272,365
Construction contract receivables	155,537	278,530
Allowance for expected credit losses (Dunes Club)	(53,118)	(38,371)
Others	116,211	-
	<u>746,069</u>	<u>512,524</u>

**14. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	2025	2024
Cash at bank	61,969	234,416
Cash on hand	6,131	2,498
	<u>68,100</u>	<u>236,914</u>

**15. ISSUANCE PREMIUM AND RESERVES**

**Share Premium**

This amount represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

On 25 April 2022, the extraordinary general assembly decided to write off the accumulated losses of the group, this decision has been recorded on 28 April 2022 by write of the accumulated losses of the group which amounted 5,995,197 JOD (represents the balance of accumulated losses as of 31 December 2021 before restatements) in the share premium.

Also, the general assembly decided on 25 April 2022 to distributing 4% of the capital as cash, equivalent to 1,600,000 JOD to the shareholders.

**Statutory Reserve**

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

**Voluntary Reserve**

This account represents cumulative appropriations not exceeding 20% of the annual profit before taxation per year. This reserve is available for distribution to shareholders.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**16. LOANS AND MURABAHA**

	December 31, 2025		December 31, 2024	
	Installments Due Within a Year	Long-Term Loans and Financing	Installments Due Within a Year	Long-Term Loans and Financing
Jordan Capital Bank	2,341,060	6,877,861	3,622,986	7,124,862
Jordan Commercial Bank *	855,807	12,821,621	1,117,406	3,362,594
Safwa Islamic Bank	-	-	-	499,545
	<b>3,196,867</b>	<b>19,699,482</b>	<b>4,740,392</b>	<b>10,987,001</b>

These loans are secured by a first-degree mortgage on the lands and real estate of the parent company and its subsidiaries. Interest rates on the loans in dinars range from 9.5% to 11.75%.

\*On October 17, 2024, Al-Deera for Investment and Real Estate Development Company obtained a diminishing loan to finance all remaining works required to complete the project of Burj Al-Deera for Investment and Real Estate Development (a subsidiary), amounting to JOD 12,000,000. Of this amount, JOD 6,500,000 is allocated to complete the remaining works and expand real estate investments, while JOD 5,500,000 is allocated for the purchase of land plots No. 677 and 678 in Al-Ghabashiya Basin and Tal'at Aqeel, located in South Amman, through certified checks. The loan is secured by a mortgage over Burj Al-Deera building and the purchased land plots, with an interest rate of 10%, a grace period of two years, and a repayment period of 8 years through consecutive equal monthly installments inclusive of interest until full settlement. As of December 31, 2025, the company rescheduled the loan, whereby the first interest payment is due on January 31, 2026, with the installment amount distributed over the loan term.

**17. MURABAHA FINANCING FACILITY**

	2025		2024	
	short term	long term	short term	long term
Jordan Commercial Bank	445,400	-	-	-
	<b>445,400</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**18. CAPITAL LEASE OBLIGATIONS**

	2025		2024	
	short term	long term	short term	long term
Safwa Islamic Bank	4,156,363	2,705,741	1,835,085	4,771,357
	<b>4,156,363</b>	<b>2,705,741</b>	<b>1,835,085</b>	<b>4,771,357</b>

These loans are secured by a first-class mortgage on the lands and real estate of the parent company and its subsidiaries. Interest rates on the loans in dinars range from 9.5% to 11.75%.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**19. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES**

	2025	2024
Accrued expenses	435,525	622,276
Unearned revenues	939,987	449,354
Contingent liabilities provision	42,000	46,036
Shareholders' deposits	624,437	612,048
Contractor retentions	173,038	215,555
Social security payable	95,021	70,639
Sales tax payable	209,945	97,223
Income tax payable	111,009	72,347
Service charge	5,645	88,192
Board of Directors Member's Transfers.	6,012	11,300
	<u>2,642,619</u>	<u>2,284,970</u>

**20. REVENUES AND OPERATING COSTS**

	Revenues	Cost of Revenue	Gross Profit
<b>December 31, 2025</b>			
Real estate revenues	5,461,687	(5,037,149)	424,538
Contracting business	4,750,860	(4,477,551)	273,309
Tourism investment business	2,931,345	(1,914,465)	1,016,880
	<u>13,143,892</u>	<u>(11,429,165)</u>	<u>1,714,727</u>

	Revenues	Cost of Revenue	Gross Profit
<b>December 31, 2024</b>			
Real estate revenues	3,003,195	(2,430,494)	572,701
Contracting business	1,240,549	(1,220,506)	20,043
Tourism investment business	2,351,631	(1,691,918)	659,713
	<u>6,595,375</u>	<u>(5,342,918)</u>	<u>1,252,457</u>

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**21. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	2025	2024
Salaries, wages, and other benefits	790,425	560,041
Licenses and fees	169,984	101,674
Board of Directors' transportation	36,000	36,140
Professional fees	61,282	50,522
Advertising	9,267	3,950
Rent	10,000	20,000
Lawyer' fees	54,695	141,242
Depreciation	4,899	12,637
Cleaning and hospitality	8,824	3,805
Stationery and printing	11,738	6,431
	221	-
Electricity and water	4,662	5,209
Travel and transportation	3,463	52,253
Postage, telecommunication, and internet	17,576	13,540
Donations	2,260	-
Maintenance	933	5,297
Car expenses	4,095	2,115
Commissions and Discounts	3,200	-
Expenses of previous years	22,109	-
Lands evaluation	8,056	15,805
Insurance expenses	6,513	-
Other	45,329	54,481
	<u>1,275,531</u>	<u>1,085,142</u>

**22. INCOME TAX AND NATIONAL CONTRIBUTION**

The details of the movement on the income tax provision are as follows:

	2025	2024
Beginning balance	23,257	243,870
Provision during the year	(15,814)	(222,039)
Paid income tax	26,843	1,426
Ending balance	<u>34,286</u>	<u>23,257</u>

Al-Deera for Investment and Real Estate Development Company (the parent company) has settled its tax status with the Income and Sales Tax Department up to the year 2022. As for the years 2023 and 2024, the self-assessment tax returns have been submitted to the Income and Sales Tax Department; however, they have not yet been reviewed as of the date of preparation of the consolidated financial statements.

Al Itlala Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2024.

Al Samiq Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2023. For the years 2024, the Company has submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

Awtad Construction Contracting Company (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2023. For 2024, the Company submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements.

Burj Al-Deira Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2022. For 2023 and 2024, the Company submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements. For 2021 and 2022, the Department has accepted the Company's tax status.

Al Qaws Electronics and Real Estate Investment Company (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2023. For the years 2024, the Company has submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements.

Al Nasaem Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2022 and 2024. For 2023, the Company submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements.

Al Saqi Investment and Real Estate Development Company (under liquidation) (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2024. For 2021, the Company submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements.

Al Zanbaq Investment and Real Estate Development Company (under liquidation) (a subsidiary) has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2024. For 2022, the Company submitted its self-assessment report to the Department, but the Department has not reviewed the Company's accounting records as of the date of the consolidated financial statements.

Amman Advanced Company for Tourism and Industrial Investments (a subsidiary) has settled its tax status with the Income and Sales Tax Department up to the year 2018, in addition to the years 2020 and 2021. As for the years 2019, 2022, 2023, and 2024, the company has submitted the self-assessment tax returns to the Department; however, the Department has not reviewed the company's accounting records up to the date of the consolidated financial statements.

**23. LEGAL STATUS OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES**

**- Summary of Lawsuits Filed by the Company and its Subsidiaries:**

There are lawsuits filed by the Company and its Subsidiaries against third parties amounting to 51,272 JOD.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**24. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Moreover, the group manages interest rate risks through applying the sensitivity analysis of interest rate instruments in a manner that does not negatively affect net interest income.

**Currency Risks**

The Company's main operations are in Jordanian Dinar and US Dollars. Moreover, currency risk relates to the risk of changes in currency rates that relate to payments denominated in foreign currencies. As for transactions in US Dollars, management believes that the foreign currency risk relating to the US Dollar is immaterial as the Jordanian Dinar (the functional currency) is pegged to the US Dollar.

**Credit Risk**

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Company. Moreover, the group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the group's default on its liabilities.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The group approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the group reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

	<u>Interest Rate</u>	<u>Year or Less</u>	<u>More than one Year</u>	<u>Total</u>
<b>December 31, 2025:</b>				
instruments without interest		4,656,295	11,160	4,667,455
instruments with interest	9,5 – 11,75	8,654,564	22,405,223	31,059,787
<b>Total</b>		<b>13,310,859</b>	<b>22,416,383</b>	<b>35,727,242</b>
<b>December 31, 2024:</b>				
instruments without interest		4,829,132	333,122	5,162,254
instruments with interest	9,5 – 11,75	6,599,064	15,758,358	22,357,422
<b>Total</b>		<b>11,428,196</b>	<b>16,091,480</b>	<b>27,519,676</b>

**Segment Report**

A sector is a group of components within a Company that are uniquely subject to risks and returns that distinguish them from others and that share a common interest in providing products or services. This is known as an operating sector, or it shares a common interest in providing products or services within a specific economic environment that distinguishes it from other sectors in other economic environments. This is known as a geographical sector.

Geographical sector: The Company operates within the Hashemite Kingdom of Jordan.

Operating sector: The Company includes the main business sectors, which are real estate, contracting, and tourism investments.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

<b>December 31, 2025</b>	<b>Investment Properties</b>	<b>Constructions</b>	<b>Tourism Investments</b>	<b>Total</b>
Foreign segment revenues	457,556	240,291	1,016,880	1,714,727
Administrative expenses	(561,772)	(97,437)	(616,322)	(1,275,531)
Selling and marketing expenses	(52,536)	-	(77,242)	(129,778)
Financing costs	(660,943)	(25,086)	(568,705)	(1,254,734)
Depreciation expenses	(12,455)	-	(551,061)	(563,516)
Other revenues and expenses	115,849	1,437	71,941	189,227
<b>Segment losses before income taxes</b>	<b>(714,301)</b>	<b>119,205</b>	<b>(724,509)</b>	<b>(1,319,605)</b>
Tax surplus	183,200	-	123,199	306,399
Income tax and national contribution	(1,810)	(25,033)	-	(26,843)
<b>Segment losses</b>	<b>(532,911)</b>	<b>94,172</b>	<b>(601,310)</b>	<b>(1,040,049)</b>
 Total Segment assets	 45,026,968	 5,691,267	 29,051,214	 79,769,449
Total segment liabilities	15,317,351	4,581,029	15,828,862	35,727,242

<b>December 31, 2024</b>	<b>Investment Properties</b>	<b>Constructions</b>	<b>Tourism Investments</b>	<b>Total</b>
Foreign segment revenues	572,701	20,043	659,713	1,252,457
Administrative expenses	(439,490)	(104,394)	(541,258)	(1,085,142)
Selling and marketing expenses	-	-	(19,089)	(19,089)
Provision for Impairment of land held for sale	(2,000,000)	-	-	(2,000,000)
Financing costs	(527,624)	(1,314)	(803,957)	(1,332,895)
Depreciation expenses	-	-	(632,970)	(632,970)
Other revenues and expenses	(54,247)	54,973	(23,084)	(22,358)
<b>Segment losses before income taxes</b>	<b>(2,458,846)</b>	<b>(20,506)</b>	<b>(1,360,645)</b>	<b>(3,839,997)</b>
Tax surplus	516,286	-	281,874	798,160
Income tax and national contribution	(1,426)	-	-	(1,426)
<b>Segment losses</b>	<b>(1,943,986)</b>	<b>(20,506)</b>	<b>(1,078,771)</b>	<b>(3,043,263)</b>
 Total Segment assets	 42,643,789	 1,306,114	 28,652,029	 72,601,932
Total segment liabilities	10,716,209	974,398	15,829,069	27,519,676

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**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.

**As of December 31, 2025**

Financial assets at fair value through other comprehensive income statements

Level 1	Level 2	Level 3	Total
63,063	500	-	63,563
63,063	500	-	63,563

**As of December 31, 2024**

Financial assets at fair value through other comprehensive income statements

Level 1	Level 2	Level 3	Total
63,063	500	-	63,563
63,063	500	-	63,563

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 2024.

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; therefore, no effective management of this exposure is needed.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**  
**(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.

**25. COMPARATIVE FIGURES**

Certain figures for 2024 have been reclassified to conform the presentation in the current year.

**26. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on March 31, 2026.



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

# 20

التقرير السنوي العشرون  
لعام 2025

ص.ب 940237 عمان 11194  
المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف : 5544824 فاكس : 5544825  
بريد الكتروني : [info@deera.jo](mailto:info@deera.jo)  
[www.deera.jo](http://www.deera.jo)



صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد  
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

## أعضاء مجلس الإدارة

#	المنصب	الاسم
1	رئيس المجلس	السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن.
2	نائب الرئيس	السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها: السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبدالات.
3	عضواً	الدكتور برهم جريس سليمان المضاعين
4	عضواً	السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها: السيد سامر سعد مفلح القطارنه.
5	عضواً	السادة شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري لغاية 2025/2/18 ومثلها: السيد عبادة راكان بركات الذنبيات.
6	عضواً	عبادة راكان بركات الذنبيات اعتباراً من 2025/3/11.

- **مدقق الحسابات:**  
السادة المحاسبون المصريون (Modern Accountants).
- **المستشار القانوني:**  
السادة شركة محمد قطيشات ومشاركوه للمحاماه.



## بسم الله الرحمن الرحيم كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

يشرفني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها، وأن انتهاز هذه الفرصة لأشكركم على ثقتكم ودعمكم ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي العشري للشركة الذي يتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في 31 كانون الأول 2025 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

**حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين،**

يسعدني أن أستعرض أمامكم أبرز الإنجازات والمحطات المفصلية التي شهدتها شركة الديرة خلال عام (2025)، حيث واصلت الشركة مسيرتها بخطة واثقة نحو التميز والريادة عبر سلسلة من المشاريع الطموحة والإنجازات النوعية، كان من أبرزها:

- برج الديرة: بلغت نسبة الانجاز في هذا الصرح المتميز الذي يجمع بين الطابع السكني والتجاري (95%)، ويضم غراً فندقية جامعية مجهزة وفق أرقى المعايير العالمية، إلى جانب احتضانه لمول تجاري عصري، والبرج حالياً في مرحلة اصدار التراخيص الحكومية حيث من المتوقع أن يكتمل هذا المشروع الطموح بنهاية الربع الاول من عام (2026)، علما بان الشركة حصلت على العديد من العروض الجدية لاستئجار مساحات تجارية.
- عطاء مشروع المزرعة النموذجية في وادي عربية: أنجزت شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة) ما نسبته (85%) من مشروع إنشاء وتطوير مزرعة نموذجية لتربية الأغنام، والذي تبلغ قيمته (5.470) مليون دينار، ومن المتوقع الانتهاء منه بتاريخ 2026/6/30 وذلك حسب ما تم الاتفاق عليه مع المالك نظراً لاستحداث أوامر تغييرية في المشروع.
- عطاء مشروع انشاء مبنى قصر عدل شرعي في اربد: تم احالة العطاء على شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة) وتبلغ قيمته (6,719) مليون دينار اردني حيث تم توقيع العقد واستلام امر المباشرة.
- استكملت شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة) كافة الاجراءات المتعلقة برفع راسمالها ليصبح (500,000) دينار اردني.
- نادي ديونز: يواصل النادي (المملوك بالكامل لشركة الديرة) تنفيذ خطط التطوير والتحديث لمرفقه المتنوعة، حيث تم تحديث قاعة الافراح الداخلية وعمل الصيانة اللازمة لبرك السباحة الخارجية والداخلية والجاكوزي الداخلي والخارجي والملاعب الداخلية والخارجية والنادي الصحي والترسات والمطاعم والخيمة والمطبخ، فيما تم توقيع عقد ادارة وتشغيل واستثمار مع شركة متخصصة بادارة وتشغيل الملاعب بعائد مالي مجزي، بالاضافة الى استحداث منيوهاط طعام (Menus) جديدة تلبي كافة المناسبات والاحتياجات مع الالتزام بأعلى معايير الجودة، ويجري استدرج عروض اسعار لتوريد انظمة جديدة تحقق ربط جميع الاقسام والمرافق الكترونياً الامر الذي سيؤدي الى رفع كفاءة النادي بما يعزز مكانته كوجهه ترفيهية ورياضية واجتماعية رائدة ومميزة.

وحقق النادي نمواً ملحوظاً في الايرادات بنسبة نمو بلغت (44%) وذلك كأعكاس حقيقي لاعمال التطوير والتحديث التي تمت في جميع مرافق واقسام النادي وهذه بدوره ادى الى زيادة عدد المشتركين في النادي الى اكثر من الضعف بالاضافة الى التنوع في فعاليات وانشطة النادي مثل خيمة كأس العرب بالشراكة مع البنك التجاري الاردني والخيمة الرمضانية وحفل راس السنة بالاضافة الى استقطاب عدد من المدارس والاكاديميات الرياضية للانضمام الى النادي وتعزيز الشراكات المجتمعية من خلال استضافة وتنظيم بطولات خارجية للمدارس والاكاديميات وتنظيم أنشطة رياضية متنوعة مجانية لاعضاء النادي مثل



الشراكات المجتمعية من خلال استضافة وتنظيم بطولات خارجية للمدارس والاكاديميات وتنظيم أنشطة رياضية متنوعة مجانية لاعضاء النادي مثل المباريات والبطولات الداخلية، حيث حققت اغلب مرافق النادي ارتفاعا في الإيرادات مثل قسم الرياضة والملاعب والصالات وتنمية الرعايات (Sponsors) وهذا بدوره أدى الى تخفيض الخسائر عن السنة الماضية بنسبة (110%).

حقق النادي زيادة ملحوظة في عدد الحفلات والمناسبات المقامه فيه بالإضافة الى تحقيق حجوزات حفلات مقدما للعام القادم، حيث بلغت قيمة الحفلات المحجوزة للعام (2026) حتى تاريخه أكثر من نصف مليون دينار أردني.

- انتهت شركة الديرة وجميع شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل من اجراء كافة التسويات المالية اللازمة مع الجهات والدوائر الرسمية مثل (ضريبة الدخل والمبيعات والضمان الاجتماعي وشركة الكهرباء الاردنية وشركة مياه الأردن/ مياها) بالإضافة الى تسوية العديد من الحسابات العالقة.

- تم عمل تسوية ومصالحة ما بين شركة الديرة ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنة المالية (2023) بحيث تم تخفيض قيمة الضريبة للسنة المالية اعلاه من (216,665) دينار لتصبح (42,554) دينار.

واصلت شركة الديرة وشركاتها التابعة نشاطها بالبحث عن فرص استثمارية واعدة بهدف تعزيز المحفظة العقارية للشركة والتي اثمرت عن شراء (35.5) دونم في مواقع استراتيجية ومناطق واعدة تشهد نهضة عمرانية واستثمارية متسارعه موزعة ما بين اراضي غرب عمان حوض ام عبهرة واراضي جنوب عمان حوض الغباشة وتلعة عقيل وذلك بناء على تنسيب من لجنة الاراضي والعقارات والاستثمار، وتعتبر عملية شراء الاراضي اعلاه نقطة تحول جوهريه في مسار ونشاط الشركة الذي كان مقتصرأ ولفتره طويله على بيع العقارات فقط.

- وفي اطار دراسة الوضع العام لشركة الديرة وشركاتها التابعة ومن خلال مراجعة الانشطة السابقة لها تبين ان هناك فرق في عملية بيع قطعة أرض تعود ملكيتها لشركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مملوكة بالكامل لشركة الديرة) بمقدار مليون دينار أردني وبعد احالة الملف الى الجهات ذات الاختصاص تم استرداد الفرق من عملية البيع والبالغ مليون دينار أردني في عام (2026).

- تعمل الشركة على إعداد خطط طموحة لتطوير أراضي ناعور، الكرسي، وأم قيس، بما يسهم في تعظيم القيمة الاستثمارية لها، وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين.

### السيدات والسادة المساهمين الكرام،

إننا ننظر إلى المستقبل بكل تفاؤل وثقة، مستندين إلى سجل حافل بالإنجازات ودعمكم المستمر، ونؤمن بأن عام (2026) سيكون محطة نوعية في مسيرة شركتنا، حيث نسعى بكل عزم إلى تحقيق نتائج استثنائية ترتقي إلى طموحاتكم وتطلعاتكم.

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

واثقون بالله، وماضون بعزيمة لا تلين نحو مستقبل أكثر إشراقاً وازدهاراً  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة  
معتز غالب أبو الحسن

## تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي.

**حضرات السادة والسيدات المساهمين.**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي العشرون عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025 المتضمن القوائم المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام (2026).

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

**أ- أنشطة الشركة الرئيسية:**

- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي.
- تطوير الأراضي وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها وبيعها.
- بناء المشاريع التجارية والسكنية والسياحية.
- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.

**ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:**

تقع مكاتب الشركة في العاصمة عمان/ شارع الملكة رانيا العبدالله/ مبنى برج الديرة/ الطابق الاراضي ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة والشركات التابعة لها (164) موظفاً دائماً وعدد من العمال غير الدائمين.

**ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) (19,704,213) دينار كما في 31 كانون الأول 2025.**

**ثانياً: أ- الشركات التابعة:**

الشركة	المشاريع التي تملكها	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	برج الديرة التجاري	استثمارات عقارية	5,348,238	%100	عمان شارع الملكة رانيا العبدالله مبنى برج الديرة ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن هاتف 5544824 فاكس 5544825	4
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	—		5,340,384	%100		-
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م	—		100,000	%100		-
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م (تحت التصفية)	—		10,000	%100		-
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م (تحت التصفية)	—		10,000	%100		-
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—		10,000	%100		-
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—		10,000	%100		-

15		100%	500,000	مقاولات انشائية	—	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.
140	عمان/ طريق المطار اليادودة ص.ب 118 الاردن 11621 هاتف 4126550 فاكس 4126288	100%	7,329,146	استثمارات سياحية	نادي ديونز	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.

## ب- الشركات الحليفة: لا يوجد

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
السيد معتز غالب ابو الحسن	رئيس مجلس الإدارة	1981	دبلوم إدارة الأعمال وتنظيم الأعمال التجارية 2009  دبلوم عالي في هندسة صيانة الطائرات 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن.</li> <li>- الرئيس التنفيذي شركة حديد الأردن.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية</li> <li>- رئيس مجلس إدارة شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- رئيس مجلس إدارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- مدير تطوير الأعمال شركة العون المتطورة للمقاولات.</li> <li>- نائب المدير العام شركة العون الأردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة اليرموك للتأمين.</li> <li>- مدير مبيعات العطاءات الحكومية ومبيعات الجملة شركة فورد وسوزوكي.</li> <li>- مدير المبيعات والتسويق / مساعد المدير العام للعمليات شركة رم للغازات الصناعية.</li> <li>- مدير مبيعات المعدات الثقيلة شركة عبر العالم/مركز الملك عبدالله للتصميم والتطوير.</li> </ul>
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها: السيد خليل عبد الحاج العبدلات	نائب الرئيس	1959	بكالوريوس إدارة أعمال 1983	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات.</li> <li>- عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية.</li> <li>- نائب مجلس إدارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- نائب رئيس مجلس إدارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية.</li> <li>- عضو هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- عضو هيئة مديرين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري.</li> <li>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- مدير دائرة خدمة الجمهور - الديوان الملكي الهاشمي (2014-2019).</li> <li>- سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2001-2010) الوظائف التالية:</li> <li>* مدير مديرية العمل والتأشيرات.</li> <li>* مدير منطقة وادي رام.</li> <li>* مدير مديرية التنمية المحلية.</li> <li>* مساعد مفوض البيئة.</li> <li>- الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية (1992-2001) الوظائف التالية:</li> <li>* نائب مدير دائرة التنمية الاجتماعية للمشاريع الانتاجية.</li> <li>* مسؤول قروض المشاريع الصغيرة.</li> <li>- مدير تجاري - مكتب التنمية والهندسة (1989-1991).</li> <li>- مدقق حسابات - مكتب ابراهيم العباسي وشركاه لتدقيق الحسابات (1985-1988).</li> </ul>
د. برهم جريس المضاعين	عضواً	1963	دكتوراه هندسة كهرياء 1992	<ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.</li> <li>- نائب رئيس مجلس إدارة شركة حديد الأردن.</li> <li>- نائب رئيس هيئة المديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- مدير سابق شركة لافارج الاسمنت.</li> <li>- مؤسس ومشغل ومدير تنفيذي سابق شركة اسمنت الراجحي.</li> <li>- مالك ومدير عام شركة اسمنت الحجاز.</li> </ul>

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها: السيد سامر سعد القطارنه	عضواً	1971	بكالوريوس حقوق/ جامعة عمان الاهلية 1995 ماجستير في القانون المقارن جامعة ام درمان الاسلامية 2014	- نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة الاطلاعة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري. * متدرب نقابة المحامين الاردنيين (لمدة سنة وثمانية اشهر). * وزارة الداخلية الاردنية: - مديرية الجنسية وشؤون الموظفين الاجانب (1997 - 1999). - مديرية الدائرة القانونية منذ العام (1999 - 2001). - رئيس قسم الاحزاب السياسية/ مديرية الانتخابات وهيئات المجتمع المدني والاحزاب (2001 - 2022). - رئيس قسم حقوق الانسان (2002/7/14 - 2003/12/25). - اداري ثالث (منتدب)/ وزارة التنمية السياسية والشؤون البرلمانية (2003/12/30 - 2005/12/27). - اداري ثاني (منتدب)/ وزارة التنمية السياسية والشؤون البرلمانية (2005/12/28 - 2008/5/13). - اداري ثاني (وزارة الداخلية)/ مديرية الانتخابات وهيئات المجتمع المدني والاحزاب/ مديرية الانتخابات (2008/5/18 - 2009/3/1). - منسق خاص لمكتب عطوفة امين عام وزارة الداخلية (2009/3/1 - 2010/12/6). - اداري ثاني (وزارة الداخلية)/ مديرية الانتخابات وهيئات المجتمع المدني والاحزاب/ قسم الانتخابات (2010/12/6 - 2013/11/19). - ترفيع الى رتبة (مدير قضاء - حاكم اداري)/ قرار معالي وزير الداخلية 2013/11/3. - مدير قضاء (حاكم اداري) مساعدا لمدير مديرية الانتخابات وهيئات المجتمع المدني والاحزاب/ قسم الانتخابات (2013/11/19 - 2015/4/7). - مدير قضاء (حاكم اداري) مديرا لقضاء ماعين/ محافظة مادبا (2015/4/8 - 2017/10/25). - ترفيع الى رتبة (متصرف - حاكم اداري)/ قرار معالي وزير الداخلية 2017/10/25. - متصرف (حاكم اداري) مساعدا لمحافظ مديرية المتابعة والتفتيش/ مديرية السلامة العامة والمرورية وشؤون البيئة (2017/10/25 - 2018/9/4). - متصرف (حاكم اداري) مساعدا لمحافظ العاصمة (2018/9/4 - 2020/3/17). - متصرف (حاكم اداري) ممثل وزارة الداخلية لدى المركز الوطني للامن وادارة الازمات/ خلية ازمة كورونا (2020/3/17 - 2021/3/17). - متصرف (حاكم اداري) مساعدا لمحافظ العاصمة (2021/3/18 - 2021/8/18). - ترفيع الى رتبة (محافظ - حاكم اداري)/ قرار مجلس رئاسة الوزراء 2021/8/18.
شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري ويمثلها السيد عبادة راكان الذنبيات	عضو لغاية 2025/2/18	1995	بكالوريوس حقوق جامعة مؤتة 2018	- عضو مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - محامي مزاول لدى نقابة المحامين الأردنيين - محامي لدى مكتب حماية الحق للمحاماة والاستشارات القانونية
السيد عبادة راكان الذنبيات	عضو من 2025/3/11	1995	بكالوريوس حقوق جامعة مؤتة 2018	- عضو مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - محامي مزاول لدى نقابة المحامين الأردنيين - محامي لدى مكتب حماية الحق للمحاماة والاستشارات القانونية

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
السيد محمد عبداللطيف يوسف	المدير المالي اعتباراً من 2025/1/18	1970	بكالوريوس محاسبة 1992 ماجستير محاسبة 1997	- مدير مالي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - عضو مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا. - مدير مالي شركة الفرح للرعاية الصحية (جويكو). - رئيس قسم الميزانية والتكاليف الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية (JPM). - مدير مالي شركة الفيصل للنقل البري/ الإمارات العربية. - المدير المالي مجموعة آل طاهر/ شركة رضوى للدواجن السعودية. - محاسب مكتب البخيت للضرائب والاستشارات المالية.

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

الرقم	الاسم	2025		2024	
		عدد الأسهم كما في 2025/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	نسبة الملكية
1	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	16,465,241	%41.163	16,473,132	%41.183
2	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	15,779,686	% 39.449	15,836,564	% 39.591

#### 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 أخرى داخل أو خارج المملكة.
  - 5- لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة.
- علماً أن شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الأراضي في أهم المواقع في مدينة عمان وعدد من محافظات المملكة الأردنية الهاشمية، ويجري حالياً تطوير عدد من قطع الأراضي المملوكة لها.

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

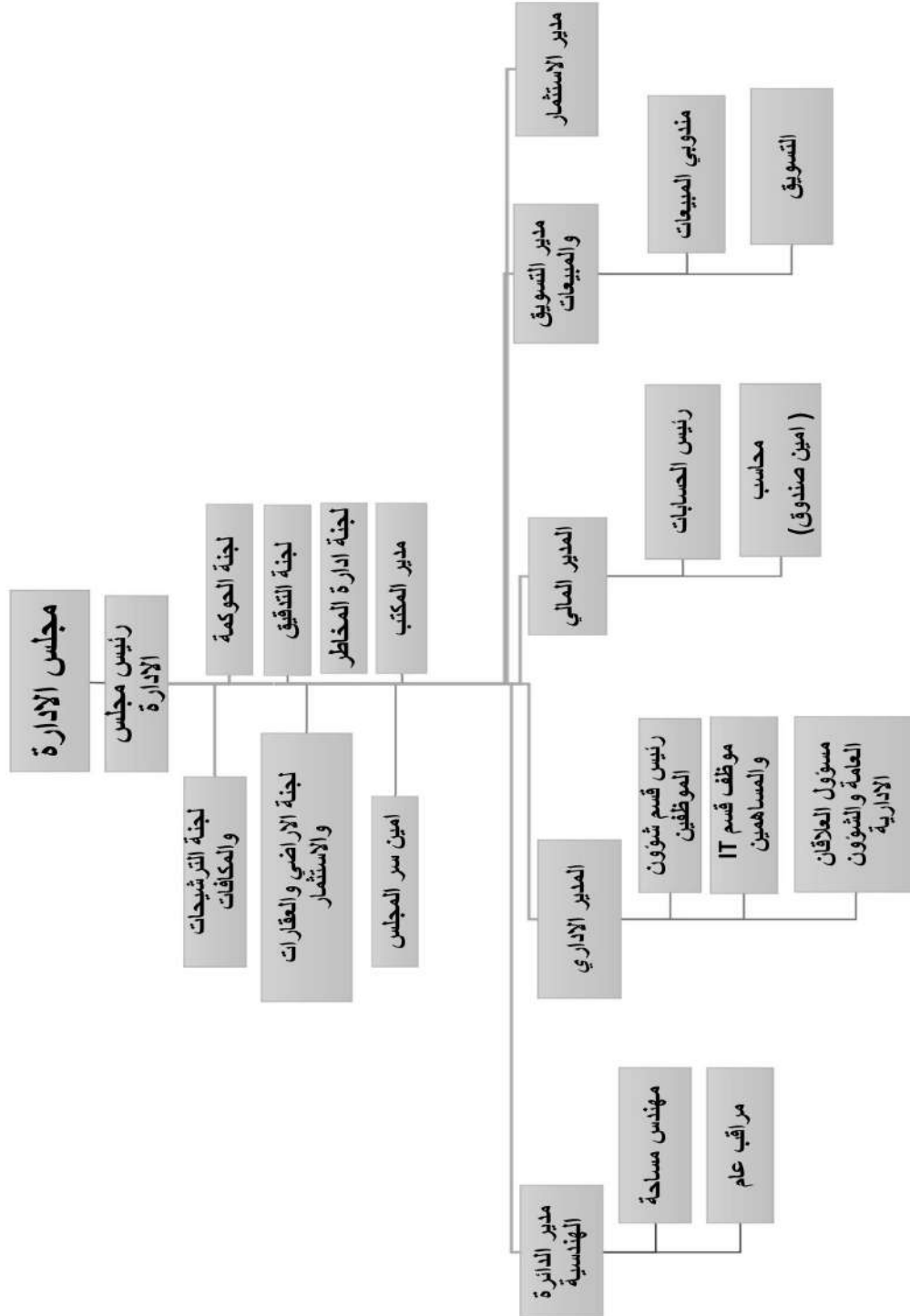
سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

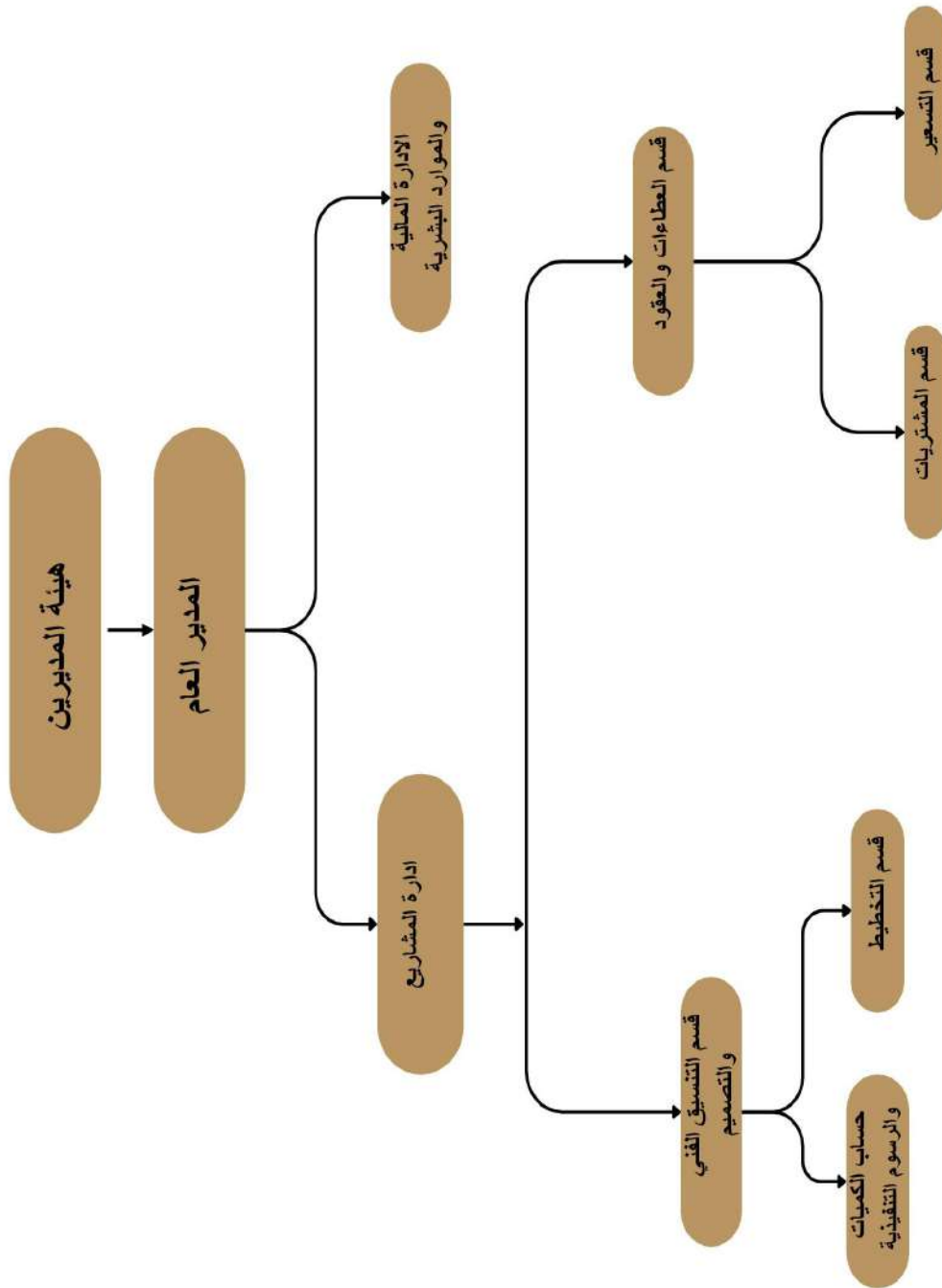
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

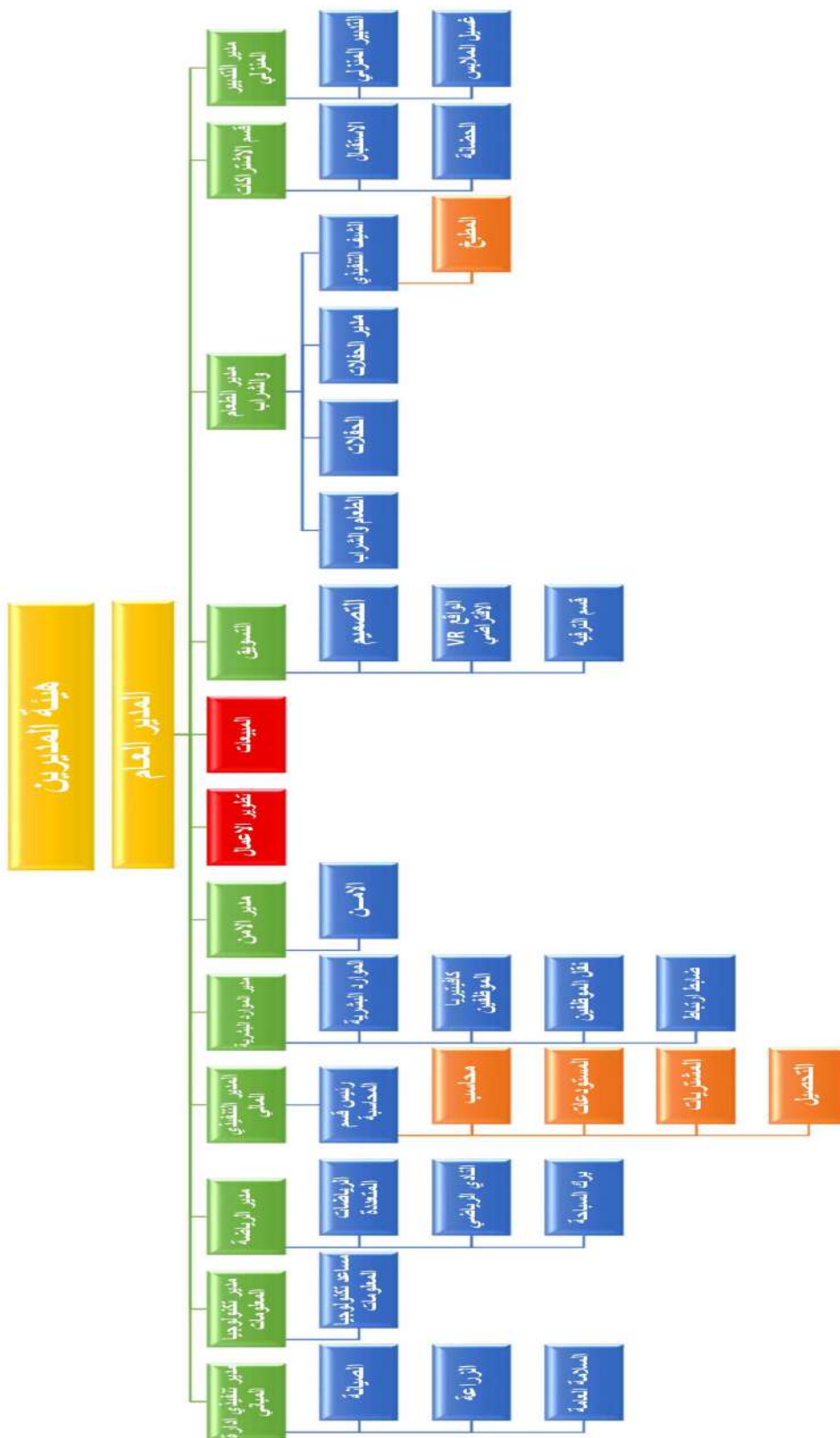
تاسعاً: الهيكل التنظيمي لشركة الديرة وشركاتها التابعة:  
أ- الهيكل التنظيمي لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م:



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م:

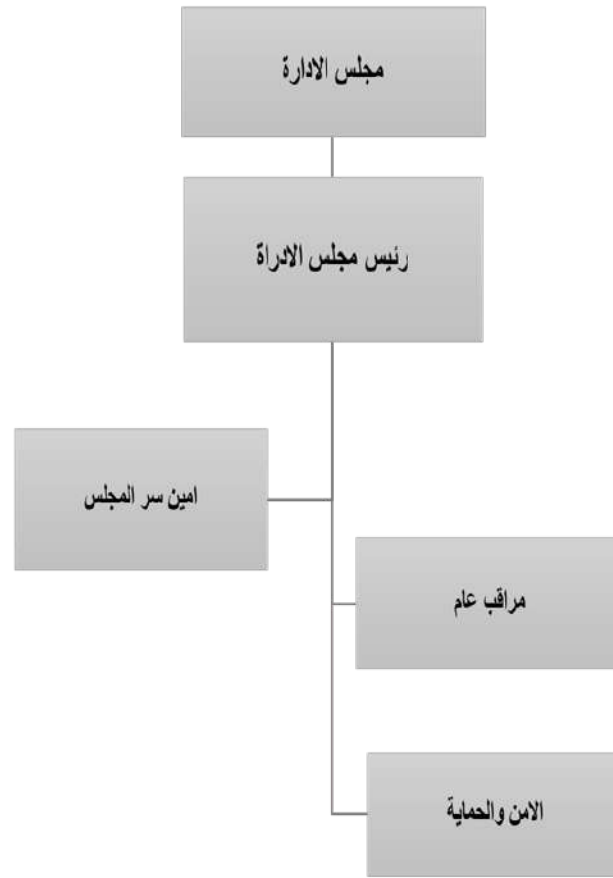


ج- الهيكل التنظيمي لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م:





د- الهيكل التنظيمي لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.خ:



د - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئاتهم ومؤهلاتهم:

#	المؤهل العلمي	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ
1	ماجستير	—	1	—	—
2	بكالوريوس	3	46	10	1
3	دبلوم	1	33	1	—
	تدريب مهني	1	—	—	—
4	ثانوية عامة	—	43	3	—
5	إعدادي	—	17	1	2
6	ابتدائي	—	—	—	1
	المجموع	5	140	15	4

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:  
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً: 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:

- برج الديرة: بلغت نسبة الانجاز في هذا الصرح المتميز الذي يجمع بين الطابع السكني والتجاري (95%)، ويضم غراً فندقية جامعية مجهزة وفق أرقى المعايير العالمية، إلى جانب احتضانه لمول تجاري عصري، والبرج حالياً في مرحلة اصدار التراخيص الحكومية حيث من المتوقع أن يكتمل هذا المشروع الطموح بنهاية الربع الاول من عام (2026)، علماً بان الشركة حصلت على العديد من العروض الجدية لاستئجار مساحات تجارية.
- عطاء مشروع المزرعة النموذجية في وادي عربية: أنجزت شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة) ما نسبته (85%) من مشروع إنشاء وتطوير مزرعة نموذجية لتربية الأغنام، والذي تبلغ قيمته (5.470) مليون دينار، ومن المتوقع الانتهاء منه بتاريخ 2026/6/30 وذلك حسب ما تم الاتفاق عليه مع المالك نظراً لاستحداث أوامر تغييرية في المشروع.
- عطاء مشروع إنشاء مبنى قصر عدل شرعي في اربد: تم احالة العطاء على شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة) وتبلغ قيمته (6,719) مليون دينار اردني حيث تم توقيع العقد واستلام امر المباشرة.
- استكملت شركة اوتاد للمقاولات الانشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة) كافة الاجراءات المتعلقة برفع راسمالها ليصبح (500,000) دينار اردني.
- نادي ديونز: يواصل النادي (المملوك بالكامل لشركة الديرة) تنفيذ خطط التطوير والتحديث لمرفقه المتنوعة، حيث تم تحديث قاعة الافراح الداخلية وعمل الصيانة اللازمة لبرك السباحة الخارجية والداخلية والجاكوزي الداخلي والخارجي والملاعب الداخلية والخارجية والنادي الصحي والترسات والمطاعم والخيمة والمطبخ، فيما تم توقيع عقد ادارة وتشغيل واستثمار مع شركة متخصصة بادارة وتشغيل الملاعب بعائد مالي مجزي، بالإضافة الى استحداث منيوهات طعام (Menus) جديدة تلبي كافة المناسبات والاحتياجات مع الالتزام بأعلى معايير الجودة، ويجري استدرج عروض اسعار لتوريد انظمة جديدة تحقق ربط جميع الاقسام والمرافق الكترونياً الامر الذي سيؤدي الى رفع كفاءة النادي بما يعزز مكانته كوجه ترفيهي رياضي واجتماعي رائدة ومميزة.
- وحقق النادي نمواً ملحوظاً في الايرادات بنسبة نمو بلغت (44%) وذلك كأعكاس حقيقي لاعمال التطوير والتحديث التي تمت في جميع مرافق واقسام النادي وهذه بدوره ادى الى زيادة عدد المشتركين في النادي الى اكثر من الضعف بالإضافة الى التنوع في فعاليات وأنشطة النادي مثل خيمة كأس العرب بالشراكة مع البنك التجاري الاردني والخيمة الرمضانية وحفل راس السنة بالإضافة الى استقطاب عدد من المدارس والاكاديميات الرياضية للانضمام الى النادي وتعزيز الشراكات المجتمعية من خلال استضافة وتنظيم بطولات خارجية للمدارس والاكاديميات وتنظيم أنشطة رياضية متنوعة مجانية لاعضاء النادي مثل المباريات والبطولات الداخلية، حيث حققت اغلب مرافق النادي ارتفاعاً في الايرادات مثل قسم الرياضة والملاعب والصالات وتنمية الرعاية (Sponsors) وهذا بدوره ادى الى تخفيض الخسائر عن السنة الماضية بنسبة (110%).
- حقق النادي زيادة ملحوظه في عدد الحفلات والمناسبات المقامه فيه بالإضافة الى تحقيق حجوزات حفلات مقدماً للعام القادم، حيث بلغت قيمة الحفلات المحجوزة للعام (2026) حتى تاريخه اكثر من نصف مليون دينار اردني.
- انتهت شركة الديرة وجميع شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل من اجراء كافة التسويات المالية اللازمة مع الجهات والدوائر الرسمية مثل (ضريبة الدخل والمبيعات والضمان الاجتماعي وشركة الكهرباء الاردنية وشركة مياه الاردن/ مياهنا) بالإضافة الى تسوية العديد من الحسابات العالقة.
- تم عمل تسوية ومصالحة ما بين شركة الديرة ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنة المالية (2023) بحيث تم تخفيض قيمة الضريبة للسنة المالية اعلاه من (216,665) دينار لتصبح (42,554) دينار.
- واصلت شركة الديرة وشركاتها التابعة نشاطها بالبحث عن فرص استثمارية واعدة بهدف تعزيز المحفظة العقارية للشركة والتي اثمرت عن شراء (35.5) دونم في مواقع استراتيجية ومناطق واعدة تشهد نهضة عمرانية واستثمارية متسارعه موزعة ما بين اراضي غرب عمان حوض ام عبهرة

واراضي جنوب عمان حوض الغباشة وتلعة عقيل وذلك بناء على تنسيب من لجنة الاراضي والعقارات والاستثمار، وتعتبر عملية شراء الاراضي اعلاه نقطة تحول جوهرية في مسار ونشاط الشركة الذي كان مقتصرأ ولفرة طويلة على بيع العقارات فقط.

- وفي اطار دراسة الوضع العام لشركة الديرة وشركاتها التابعة ومن خلال مراجعة الانشطة السابقة لها تبين ان هناك فرق في عملية بيع قطعة أرض تعود ملكيتها لشركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مملوكة بالكامل لشركة الديرة) بمقدار مليون دينار اردني وبعد احالة الملف الى الجهات ذات الاختصاص تم استرداد الفرق من عملية البيع والبالغ مليون دينار اردني في عام (2026).
- تعمل الشركة على إعداد خطط طموحة لتطوير أراضي ناعور، الكرسي، وأم قيس، بما يسهم في تعظيم القيمة الاستثمارية لها، وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين.

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

البيــــــــــــــــان	2025	2024	2023	2022	2021
صافي الأرباح / الخسائر من الدخل الشامل (حصة المجموعة)	(1,040,049)	(3,043,263)	(243,568)	(3,804,374)	(3,489,609)
الأرباح الموزعة	—	لا يوجد	لا يوجد	1,600,000	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	44,042,207	45,082,256	48,125,607	46,937,600	52,407,713
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0.55	0.44	0.54	0.560	0.720

**الرابع عشر: تحليل المركز المالي الموحد لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:**

زادت الايرادات للمجموعة عن العام الماضي بمبلغ (6,548,517) دينار، وزادت المصاريف الادارية والتمويلية بحوالي (112,228) دينار عن العام الماضي.  
وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2025	2024
1	نسبة الملكية	%81.120	62.095 %
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%44.703	43.909 %
3	معدل المديونية	%44.788	37.905 %
4	العائد على الأصول	(1.304)	(4.192) %
5	نسبة سعر السهم الى القيمة الدفترية للسهم	%50	39.038 %
6	العائد إلى حقوق المساهمين	(2.361)	(6.750) %
7	مضاعف حق الملكية/ معامل الرفع	181.120	161.043 %

## الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

في إطار التوسع الاستراتيجي والرؤية المستقبلية للشركة، تتضمن الخطة المقبلة عدداً من المشاريع الحيوية والتميزة، التي من شأنها تعزيز الحضور الاستثماري والاقتصادي في قطاعات متنوعة:

### 1- مشروع برج الديرة:

- يهدف المشروع إلى إنشاء مجمع متعدد الاستخدامات يجمع بين الطابع السكني، والفندقي الجامعي، والتجاري، بما يتماشى مع أعلى المعايير العالمية.
- موقع استراتيجي قريب من المؤسسات التعليمية والصحية والمرافق الحيوية.
- يضم غرفاً مجهزة ومرافق فندقية راقية بالإضافة إلى مول تجاري عصري.
- تاريخ الإنجاز المتوقع: الربع الأول من عام (2026).
- نسبة الانجاز: (95%) وحالياً في مرحلة اصدار التراخيص الحكومية.
- المراحل القادمة: بدء تأجير المرافق فور اكتمال الإنشاء.

### 2- المزرعة النموذجية في وادي عربة:

- مشروع زراعي متكامل لتربية الأغنام، يهدف إلى تعزيز الإنتاج الحيواني باستخدام أحدث الأساليب.
- قيمة المشروع: (5.470) مليون دينار أردني.
- تاريخ الإنجاز المتوقع: 2026/6/30 وذلك حسب ما تم الاتفاق عليه من المالك نظراً لاستحداث أوامر تغييرية في المشروع.

### 3- قصر عدل شرعي اربد:

- يهدف المشروع إلى إنشاء مبنى قصر عدل شرعي في منطقة ايدون/ اربد مكون من (6) طوابق بالإضافة الى مبنى صغير يحتوي على غرفتين واحد للمولد واخرى للمحول الكهربائي بالإضافة الى غرفتين حراسه وساحات خارجية ومواقف سيارات وبئر ماء لتجميع مياه الامطار وحفرة تجميعية بمساحة اجمالية (14,970) م<sup>2</sup> قيمة المشروع: (6.719) مليون دينار أردني.
- مدة انجاز المشروع: (900) يوم من تاريخ أمر المباشرة.

### 4- شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية/ نادي ديونز:

- سيقوم نادي ديونز بتوقيع عقود مع فرق رياضية دولية ومحلية واقامة بطولة ديونز الرياضية والتي سيتم الإعلان عن جدولها لاحقاً بالإضافة الى تعزيز دورات رياضية جديدة والترويج لها.
- كما تنوي الشركة التعاون مع بعض الجهات الفندقية صاحبة الاختصاص لإقامة حفلات زفاف خارجية وتأجير منتجع صحي وتغيير أثاث صالة السيجار وفتحها للأعضاء وغير الأعضاء مع عروض ترفيهية وسيتم استحداث مطبخ جديد للحفلات وشراء عربة جديدة للطعام، وسيتم العمل ايضاً على تجديد ردهة الاستقبال ومقهى الإسبريسو ومقهى النخيل.
- بالإضافة الى تنظيم فعاليات كبيرة بشكل مستمر في النادي للحفاظ على حيويته، وهناك فعالية سيتم تنظيمها في شهر أبريل لتقديم الإدارة الجديدة ودعوة الأعضاء القدامى والحاليين وعملاء الشركات، ووسائل الإعلام، من أجل انطلاقة جديدة لنادي ديونز.
- ويسعى النادي في خطته للعام القادم زيادة عدد مشتركى النادي بالإضافة الى استمرار اعمال التحديث والتطوير والصيانة، حيث سيقوم النادي باغلاق (3) ملاعب خارجية على نمط نظام ملاعب البادل وصيانة السور الخارجي وزيادة عدد الكاميرات فيه واستحداث نظام التعرف عن طريق بصمة الوجه (Face Recognition) واستحداث تطبيقات (Application) خاصة بالمشاركين.
- وبنوي ديونز التعاون مع مستثمر خارجي على مستوى عالي لاغراض استغلال الخيمة في موسم بطولة العالم اضافة الى استثمار مساحة (2) دونم من الارض الفارغة التابعة للنادي لتخصيصها كم منطقة العاب للاطفال على مستوى عالي، وبفلس الطريقة سيتم تشغيل النادي الصحي عن طريق تضمينه لجهه خارجية ... والكثير الكثير من الافكار المنوي تطبيقها على ارض الواقع مثل تشغيل المطبخ الخارجي للحفلات وتكثيف وتنويع النشاط الرياضي واستقطاب رعايات جديدة على مستوى

عالي والتحضير لفعالية كبيرة في عيد الاستقلال واستقدام اكاديميات كرة القدم لاقامة ملعب (11/11) في الارض الخارجية التابعة للنادي.

#### 5- شركة اوتاد للمقاولات الانشائية (المملوكة بالكامل لشركة الديرة):

- البدء باعمال مشروع قصر عدل شرعي اربد في محافظة اربد والانتهاء من اعمال مشروع انشاء وتطوير مزرعة نموذجية لتربية الاغنام والماعز في وادي عربة والانتهاء من اعمال مشروع تطوير وصيانة برج الديرة.
- البحث عن فرص استثمارية ورفع تصنيف الشركة.

#### 6- تطوير واستثمار الأراضي:

تتضمن الخطة المستقبلية العمل على تطوير عدد من الأراضي المملوكة، إلى جانب استملاك أراضٍ جديدة بهدف تعزيز المحفظة العقارية للشركة، بما يخدم التوسعات المستقبلية.

#### 7- من المتوقع ان يكون هناك استقرار مالي للشركة.

#### السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

الشركة	المدقق الخارجي	الأتعاب / دينار
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	المحاسبون العصريون	9280
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ		1740
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ		1740
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م		2320
شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م		5800
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م		725
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م (تحت التصفية)		725
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م		725
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م		725
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م (تحت التصفية)		725
<b>المجموع</b>		<b>24505</b>

#### السابع عشر:

#### أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

#	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	عدد الاسهم كما في 2024/12/31	ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبلهم
1	• السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	52020	52020	لا يوجد
2	• السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ومثلها: السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبدالات.	نائب الرئيس	الأردنية	16,465,541	16,473,132	لا يوجد

3	• الدكتور برهم جريس سليمان المضاعين	عضو	الأردنية	10,000	10,000	لا يوجد
4	• السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ومثلها: السيد سامر سعد مفلح القطارنه	عضو	الأردنية	16,473,132	16,465,541	لا يوجد
5	• السادة شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري لغاية 2025/2/18 ومثلها: السيد عبادة رakan بركات الذنبيات.	عضو	الأردنية	232,101	106,090	لا يوجد
6	• السيد عبادة رakan بركات الذنبيات. اعتبارا من 2025/3/11	عضو	الأردنية	—	10,000	لا يوجد

**ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من اشخاص الادارة العليا التنفيذية:**

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة في 2025/12/31	عدد الاسهم المملوكة في 2024/12/31	الشركات المسيطر عليها
1	محمد عبد اللطيف يوسف	المدير المالي اعتبارا من 2025/1/8	اردني	—	—	لا يوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمثل اسهما في الشركه

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

- لا يوجد اوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الإدارة العليا (الزوجة والأولاد القصر فقط).

**الثامن عشر:**

**أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السنوية بالدينار:**

#	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	مكافأة	الإجمالي
1	السيد معتز غالب ابو الحسن	رئيس مجلس الإدارة	7,200	144,000	—	151,200
2	السيد خليل عبد الحاج ارشيد العبدالات. ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الاول)	نائب الرئيس	7,200	—	—	7,200
3	الدكتور برهم جريس سليمان المضاعين	عضو	7,200	—	—	7,200
4	السيد سامر سعد مفلح القطارنه ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الثاني)	عضو	7,200	—	—	7,200
5	السيد عبادة رakan بركات الذنبيات	عضو	7,200	—	—	7,200
<b>المجموع</b>			<b>36,000</b>	<b>144,000</b>	<b>—</b>	<b>180,000</b>

\* لا يتم اقتطاع ضريبة الدخل من راتب رئيس مجلس الادارة وتقوم الشركة بتسديدها بالنيابة عنه.

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

الرقم	الإسم	المنصب	اتعاب واجور	بدل تنقلات	مكافآت	المجموع
1	محمد عبد اللطيف يوسف	المدير المالي اعتبارا من 2025/1/8	15,947	—	—	15,947
<b>المجموع</b>			<b>15,947</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>15,947</b>

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

**أ- التبرعات النقدية:**

تبرع نقدي بقيمة (200) دينار مقدم من شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية لمدارس المشرق.

**ب- التبرعات العينية:**

لا يوجد تبرعات عينية.

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

**الحادي والعشرون:**

**أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:**

لا توجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

**ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:**

لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



## توصيات مجلس الإدارة



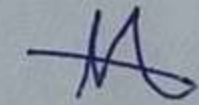
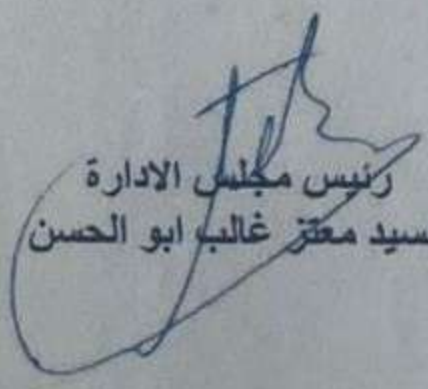
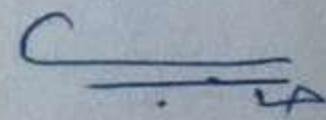
- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
- 2- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية (2025) وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية (2025) والمصادقة عليه.
- 4- مناقشة البيانات المالية وميزانية الشركة لعام (2025) والمصادقة عليهما.
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية (2025) بحدود احكام القانون.
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية (2026) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 7- أي أمور 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 ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم، آملي أن يكون عام (2026) عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

## 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
الدكتور برهم جريس المضاعين	ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات السيد سامر سعد القطارنه	السيد عبادة راكان الذنبيبات
		
رئيس مجلس الإدارة السيد معتز غالب ابو الحسن	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات السيد خليل عبد الحاج العبدلات	
		

- 1- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام (2025).

رئيس مجلس الإدارة  
السيد معتز غالب ابو الحسن

المدير المالي  
السيد محمد عبد اللطيف يوسف



## تقرير حوكمة الشركة

### مقدمة:

يسرنا ان نعرض عليكم تقرير حوكمة الشركة لعام (2025) والذي يلخص المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق تعليمات وقواعد حوكمة الشركات وفقاً لأحكام المادة (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة (2017) الصادرة عن هيئة الأوراق 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 التراكمي من قبل الهيئة العامة.
- ب- بلغ اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين (4) من اصل (5) اعضاء.
- ج- بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (3) اعضاء من اصل (5) اعضاء.
- د- يتولى مجلس الادارة مهام ادارة الشركة لمدة اربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- ذ- يسمي عضو مجلس الادارة الاعتياري شخصاً طبيعياً لتمثيله طيلة مدة المجلس، ويجوز له استبداله بعضو اخر يمثله خلال مدة المجلس.
- ر- يمثل مجلس الادارة كافة المساهمين ويبذل العناية المهنية اللازمة في ادارة الشركة ويعمل بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة واهدافها وغاياتها.
- ز- لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة واي 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- تم التحاق مجلس الادارة بدورات تدريبية حول اسس وتطبيقات حوكمة الشركات.
- ص- لا تقدم الشركة قرصاً نقدياً من اي نوع لرئيس مجلس الادارة او اي من اعضاءه او لاي من اقربائهم.
- ض- تقوم الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لاعضاء مجلس الادارة لتمكينهم من القيام بعملهم والالمام بكافة الجوانب المتعلقة بالشركة.
- ط- يحق لمجلس الادارة الاستعانة باي مستشار خارجي على نفقة الشركة بعد موافقة اعضاء مجلس الادارة وتجنب المصالح الشخصية.

### مهام ومسؤوليات مجلس الادارة:

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

### سياسة الإفصاح:

تقوم الشركة بالإفصاح حسب تعليمات هيئة الأوراق 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.

ب- اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

اسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الاول)	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الثاني)	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن	حالية	تنفيذي	غير مستقل
الدكتور برهم جريس سليمان المضاعين	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري لغاية 2025/2/18	مستقبل	غير تنفيذي	مستقل
السيد عبادة راكان بركات الذنبيات اعتباراً من 2025/3/11	حالية	غير تنفيذي	مستقل

ج- ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

اسم العضو	حالة العضوية	اسم الممثل	تنفيذي/ غير تنفيذي	مستقل/ غير مستقل
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الاول)	حالية	خليل عبدالحاج العبدلات	غير تنفيذي	مستقل
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الثاني)	حالية	سامر سعد القطارنه	غير تنفيذي	مستقل
شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري لغاية 2025/2/18	مستقبل	عبادة راكان الذنبيات	غير تنفيذي	مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

المنصب	الاسم
المدير المالي اعتبارا من 2025/1/8	السيد محمد عبداللطيف يوسف

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

الاسم	الشركة	المنصب
السيد معتز غالب ابو الحسن من 2025/9/8	الشركة الدولية لصناعات السيليكا	رئيس مجلس الادارة
السيد خليل عبد الحاج العبدلات من 2025/4/28	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	رئيس مجلس الادارة
الدكتور برهم جريس المضاعين من 2025/9/8	الشركة الدولية لصناعات السيليكا	نائب رئيس مجلس الادارة
السيد سامر سعد القطارنه من 2025/4/28	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	نائب رئيس مجلس الادارة

و- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

السيدة ايمان خليل يوسف ابو جعب.

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة ادارة المخاطر.
- 5- لجنة الاراضي والعقارات والاستثمار.

ح- رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	المنصب	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد خليل عبد الحاج العبدلات	رئيس اللجنة	بكالوريوس ادارة اعمال 1983	- رئيس مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - مدير دائرة خدمة الجمهور - الديوان الملكي الهاشمي (2014-2019). - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2001-2010) الوظائف التالية: * مدير مديرية العمل والتأشيرات. * مدير منطقة وادي رام. * مدير مديرية التنمية المحلية. * مساعد مفوض البيئة. - الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية (1992-2001) الوظائف التالية: * نائب مدير دائرة التنمية الاجتماعية للمشاريع الانتاجية. * مسؤول قروض المشاريع الصغيرة. - مدير تجاري - مكتب التنمية والهندسة (1989-1991). - مدقق حسابات - مكتب ابراهيم العباسي وشركاه لتدقيق الحسابات (1985-1988).

الدكتور برهم جريس المضامين	عضواً	دكتوراه هندسة كهرباء 1992	- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة حديد الاردن. - نائب رئيس هيئة المديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس ادارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - مدير سابق شركة لافارج الاسمنت. - مؤسس ومشغل ومدير تنفيذي سابق شركة اسمنت الراجحي. - مالك ومدير عام شركة اسمنت الحجاز.
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً	بكالوريوس حقوق/ جامعة عمان الاهلية ماجستير في القانون المقارن جامعة ام درمان الاسلامية	- نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري.

ط- رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافات، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر ولجنة الاراضي والعقارات والاستثمار:

#### 1- لجنة الترشيحات والمكافات:

الاسم	المنصب
السيد معتز غالب ابو الحسن	رئيساً
السيد خليل عبد الحاج العبدلات	عضواً
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً

#### 2- لجنة الحوكمة:

الاسم	المنصب
السيد خليل عبد الحاج ارشيد	رئيساً
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً
السيد عبادة راكان الذنبيات	عضواً

#### 3- لجنة ادارة المخاطر:

الاسم	الصفة
السيد خليل عبدالحاج العبدلات	رئيساً
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً
السيد محمد عبد اللطيف يوسف/ المدير المالي	عضواً

#### 4- لجنة الاراضي والعقارات والاستثمار:

الاسم	المنصب
السيد معتز غالب ابو الحسن	رئيساً
السيد خليل عبد الحاج العبدلات	عضواً
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً

ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

#### 1- لجنة التدقيق:

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

الاسم	المنصب	(1) 2025/4/5	(2) 2025/4/30	(3) 2025/7/30	(4) 2025/10/30
السيد خليل عبد الحاج العبدلات	رئيساً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الدكتور برهم جريس المضاعين	عضواً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

## 2- لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

الاسم	المنصب	(1) 2025/1/6	(2) 2025/4/2
السيد معتز غالب ابو الحسن	رئيساً	حاضر	حاضر
السيد خليل عبد الحاج العبدلات	عضواً	حاضر	حاضر
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً	حاضر	حاضر

## 3- لجنة الحوكمة:

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

الاسم	المنصب	الاجتماع الاول 2025/3/23	الاجتماع الثاني 2025/11/20
السيد خليل عبد الحاج ارشيد	رئيساً	حاضر	حاضر
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً	حاضر	حاضر
السيد عبادة راكان الذنبيات	عضواً	حاضر	حاضر

## 4- لجنة ادارة المخاطر:

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

الاسم	الصفة	الاجتماع الاول 2025/4/7	الاجتماع الثاني 2025/6/2
السيد خليل عبدالحاج العبدلات	رئيساً	حاضر	حاضر
السيد سامر سعد القطارنه	عضواً	حاضر	حاضر
السيد محمد عبد اللطيف يوسف/ المدير المالي	عضواً	حاضر	حاضر

## 5- لجنة الاراضي والعقارات والاستثمار:

بلغ عدد اجتماعات لجنة الاراضي والعقارات والاستثمار خلال السنة (9) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

الاسم	المنصب	(1) 2025/3/22	(2) 2025/4/29	(3) 2025/5/20	(4) 2025/6/29	(5) 2025/6/30	(6) 2025/9/15	(7) 2025/12/9	(8) 2025/12/30	(9) 2025/12/30
معتز ابو الحسن	رئيساً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
خليل العبدلات	عضواً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
سامر القطارنه	عضواً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

ك- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي اربع مرات خلال السنة وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها.

ل- اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:  
بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة (15) اجتماعات وفيما يلي كشف الحضور:

#	العضو	(1) 2025/1/8	(2) 2025/2/18	(3) 2025/3/2	(4) 2025/3/11	(5) 2025/3/20	(6) 2025/4/5	(7) 2025/4/30	(8) 2025/5/14	(9) 2025/6/3	(10) 2025/7/30	(11) 2025/8/13	(12) 2025/9/18	(13) 2025/10/15	(14) 2025/10/30	(15) 2025/11/19
1	السيد معتز غالب ابو الحسن	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2	السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الاول) ويمثلها: السيد خليل عبد الحاج العبد اللات	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3	السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (المقعد الثاني) ويمثلها: السيد سامر سعد القطارنه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4	الدكتور برهم جريس المضامين	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
5	شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري لغاية 2025/2/18 ومثلها: السيد عبادة راكان الذنبيات	حاضر	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	السيد عبادة راكان الذنبيات من 2025/3/11	—	—	—	—	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

رئيس مجلس الادارة  
معتز غالب ابو الحسن