

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢١ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٢٤ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نندي رأي حولها.

النتيجة

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

امر اخر

تم تدقيق القوائم المالية المرحلية لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة الام) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ٢٨ اذار ٢٠٢٤ وكما تم تدقيق ارقام المقارنة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ١ ايار ٢٠٢٣.

المحاسبون المعصريون

عبد الكريم فتيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants



A member of
**Nexia
International**

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ نيسان ٢٠٢٤

المحاسبون المعصريون

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١٩,٦٦٩,٣٥٦	١٩,٥٢٨,٩٨٨	ممتلكات ومعدات
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	موجودات غير ملموسة
١٧,٤٦٧,٤٩٨	١٧,٤٦٨,٤٩٨	مشاريع تحت التنفيذ
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥	استثمارات في أراضي
١٤,٢٤٢,٢٩٦	١٤,٢٦١,٥٥٣	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٦٣,٦٥١	٦٣,٦٦٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٥,٧٥٤	٢٥,٨٠٠	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل
٦٠,٦١٥,٨٩٠	٦٠,٤٨٥,٨٣٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٩,١٣٦,٥٨٩	٩,١٣٦,٥٨٩	أراضي معدة للبيع
٢٤٥,٧٤٣	٢٥٥,١٢٥	مخزون
١,٦٢٨,٢٣٤	١,٥٢٢,٦٥٩	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٩١٨,٢٤٥	٩٠٨,٤٨٧	مدينون
٣٣٦,٩٤٣	١,٣٤٤,٤٥٣	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
١٠٤,٢٨٦	٢١١,٠٣٠	نقد وما في حكمه
١٢,٣٧٠,٠٤٠	١٣,٣٧٨,٣٤٣	مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٩٨٥,٩٣٠	٧٣,٨٦٤,١٨٢	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨,٨٠٤,٨٠٣	٨,٨٠٤,٨٠٣	علاوة اصدار
٢,٦٢٤,٣٧٤	٢,٦٢٤,٣٧٤	إحتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	إحتياطي اختياري
(٧١٥,٧١٨)	(٧١٥,٧٠٤)	احتياطي القيمة العادلة
(٤,٧٥٤,٣٤٧)	(٥,٤٥٣,٣٩٦)	خسائر متراكمة
٤٦,١٣٤,٢٦٩	٤٥,٤٣٥,٢٣٤	مجموع حقوق المساهمين

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
١٠,٨٤٠,٦٧٩	١٠,١٩٤,٨٠٢	قروض طويلة الاجل
٥٤٤,٩٤٠	٥١٤,٢٥٥	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٦,٢١٦,٨٠٥	٤,٢١٧,٣٩١	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل
١٧,٦٠٢,٤٢٤	١٤,٩٢٦,٤٤٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
١,٢٤٠,٠٠٨	٢,٠٤٨,٧٦٢	قروض قصيرة الاجل
١٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٢,٨٣٣,٦٧٨	٢,٩٠٣,٣٠٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٩٨٠,٧٨١	٤,١٤٠,٢١٤	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
٩٤,٢٧٥	١٣٦,٢٧٥	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٥٦,٨١٧	٥٦١,٨٤٦	دائنون
٢٧,٧٩٦	٧١,١٩٢	بنوك دائنة
٩٨٨,٨٨١	١,٠٢٣,٩١١	شيكات اجله
١,٣٢٧,٠٠١	٢,٥٤٦,٩٩٨	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
٩,٢٤٩,٢٣٧	١٣,٥٠٢,٥٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٧٢,٩٨٥,٩٣٠	٧٣,٨٦٤,١٨٢	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١	ايضاح	
اذار ٢٠٢٣	اذار ٢٠٢٤		
٢,٥٦٣,٠٠٧	٦٣٤,٢٧٧	٥	الإيرادات التشغيلية
(٣,١٣٨,٠٧٠)	(٧٦٦,٠١٣)	٥	تكلفة الإيرادات التشغيلية
(٥٧٥,٠٦٣)	(١٣١,٧٣٦)		مجل الخسارة
(٣٣٩,٥١٧)	(١٦١,٤٨١)		مصاريف ادارية وعمومية
(١٤,٧٥١)	(١٣,١٦١)		مصاريف بيعية وتسويقية
(٤٨٢,٦٢٠)	(٣٨٦,٥٤٠)		مصاريف مالية
-	-		زيادة خسائر بنىة تملك شركة تابعة
٢٩٧,٠٢٨	(٥,٢٥٠)		إيرادات ومصاريف أخرى
(١,١١٤,٩٢٣)	(٦٩٨,١٦٨)		خسارة الفترة قبل الضريبة
-	(٨٨١)		ضريبة الدخل
(١,١١٤,٩٢٣)	(٦٩٩,٠٤٩)		خسارة الفترة
			يعود الى
			اصحاب الشركة الام
			حقوق غير مسيطر عليها
(١,١١٤,٩٢٣)	(٦٩٩,٠٤٩)		
			خسارة السهم:
(٠,٠٣)	(٠,٠٢)		خسارة السهم دينار / سهم
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤
(١,١١٤,٩٢٣)	(٦٩٩,٠٤٩)
(١,١١٤,٩٢٣)	(٦٩٩,٠٤٩)
(٨٠)	١٤
(٧٥٨)	-
(١,١١٥,٧٦١)	(٦٩٩,٠٣٥)

خسارة الفترة

الدخل الشامل الآخر :

مجموع الخسارة الشاملة المحول الى الخسائر المتراكمة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
خسائر بيع موجودات مالية
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي الاختياري	الإحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار	رأس المال
٤٦,١٣٤,٢٦٩	(٤,٧٥٤,٣٤٧)	(٧١٥,٧١٨)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٢٤,٣٧٤	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٦٩٩,٠٤٩)	(٦٩٩,٠٤٩)	-	-	-	-	-
١٤	-	١٤	-	-	-	-
٤٥,٤٣٥,٢٣٤	(٥,٤٥٣,٣٩٦)	(٧١٥,٧٠٤)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٢٤,٣٧٤	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٦,٥٦٨,٩٥٢	(٤,٣١١,٢٢٢)	(٧١٣,٨١٥)	١٧٥,١٥٧	٢,٦١٤,٠٢٩	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,١١٤,٩٧٣)	(١,١١٤,٩٧٣)	-	-	-	-	-
(٨٠)	-	(٨٠)	-	-	-	-
(٧٥٨)	(٧٥٨)	-	-	-	-	-
-	١,٧٢٠	(١,٧٢٠)	-	-	-	-
٤٥,٤٥٣,١٩١	(٥,٤٢٥,١٨٣)	(٧١٥,٦١٥)	١٧٥,١٥٧	٢,٦١٤,٠٢٩	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على خسارة الفترة قبل الضريبة:
		استهلاكات وإطفاءات
٢٤٣,٨٥٩	١٦٥,٨٢٦	مصاريف مالية وتمويل على الهامش
٤٨٢,٦٢٠	٣٨٦,٥٤٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٧٠,٦١٨	١٠٥,٥٧٥	مدينون
٤٩,٦٥٣	٩,٧٥٨	اوراق قبض
٣٧,٩٣٤	١٨,٩٢٥	شيكات برسم التحصيل
(٢٦,١٥٦)	(١,٠١٦,٤٨١)	مخزون
١٩,٤٣٥	(٩,٣٨٢)	اراضي وعقارات معدة للبيع
٢١٤,٧٤٧	-	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
-	١,٢١٩,٩٩٧	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
٧٨٦,٤٠٦	-	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٣١١,٢٥٣)	٢٨٨,٧٣٣	دائنون
٤٢٢,٦٠٤	(٩٤,٩٧١)	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٩٧٥,٥٤٤	٣٧٦,٣٥٢	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٢١٩,٩٩٠)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٩٧٥,٥٤٤	١٥٦,٣٦٢	
		الأنشطة الإستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
(١١٧,٠٤٤)	(٢٥,٤٥٨)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤٠٠)	(١,٠٠٠)	شراء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٥,٤٣٣	-	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
١,٧٥٩,٢٢٧	(١٩,٢٥٧)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
١,٦٤٧,٢١٦	(٤٥,٧١٥)	

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤
(بالدينار الاردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤	الانشطة التمويلية
٧٤,١٢٥	١٦٢,٨٧٧	قروض
(١٢٤,١٤٠)	(٦٠,٦٨٥)	تسهيلات ائتمانية
(٣٢٥,٠٤٥)	٣٥,٠٣٠	شيكات اجله
(١,٠٨٨,٢٨١)	١٦٠,٠١٩	التزامات عقد تأجير تمويلي
(٣)	٤٢,٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة
(٩٧٠,٢٦٥)	٤٣,٣٩٦	بنك دائن
(٤٨٢,٦٢٠)	(٣٨٦,٥٤٠)	مصاريف مالية مدفوعة وتمويل على الهامش
(٢,٩١٦,٢٢٩)	(٣,٩٠٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٩٣,٤٦٩)	١٠٦,٧٤٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤١٣,٩١١	١٠٤,٢٨٦	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٢٠,٤٤٢	٢١١,٠٣٠	النقد وما في حكمه في ٣١ اذار

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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 أردني للسهم الواحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، توكيل 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

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

الالتزامات الإيجابية في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٦)
يوضح التعديل كيف يقيس البائع (المستأجر) لاحقا معاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ليتم احتسابها كعملية بيع.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

يوضح التعديل كيف ان الشروط التي يجب ان تلتزم بها المنشأة في غضون اثني عشر شهرا بعد فترة اعداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية التوجيهية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

توفر التعديلات استثناء مؤقتا للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضرائب الموجبة المتعلقة بالركيزة الثانية لضرائب الدخل.

١ كانون الثاني ٢٠٢٣، غير

انها غير مطلوبة في اية بيانات

مالية مرحلية لسنة ٢٠٢٣.

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و"المراجع إشارية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول التعاقدات الخاصة بتمويل الموردين.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

عدم قابلية تبادل أسعار الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون قابلة لذلك.

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

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 المبدئي.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة 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 المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

- تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:
- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

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

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

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

يتم 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 المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٤ 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	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمُعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة 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 بناءً على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي 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 المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

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

النقد وما في حكمه

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

المستودع

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة و المستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المصاريف

يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل وفقاً لطبيعتها والتي تتكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

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

التقرير القطاعي

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

عقارات معدة للبيع

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

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

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

الجهات ذات العلاقة

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

القروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً 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، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

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

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

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

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

الإستثمارات العقارية

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

المخصصات

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

موجودات غير ملموسة

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

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

استثمارات في أراضي

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

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

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

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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

٤- الأراضي المعدة للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩,٥٠٠,٩١٨	٩,٥٠٠,٩١٨	أراضي *
(٣٦٤,٣٢٩)	(٣٦٤,٣٢٩)	مخصص تدني
٩,١٣٦,٥٨٩	٩,١٣٦,٥٨٩	

* يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨,٢٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ لم يتم نقل ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة لصالح المجموعة 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.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٥- الإيرادات والكلفة التشغيلية

ايرادات	كلفة الايرادات	مجمّل الربح / (الخسارة)
٣١ آذار ٢٠٢٤		
مبيعات اراضي	-	-
اعمال مقاولات	٣١٩,٧٦٧	٢٤,٨٢١
اعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز الرياضي)	٣١٢,٦٣٥	(١٥٣,٨٣٦)
ايجار اراضي	١,٨٧٥	(٢,٧٢١)
	٦٣٤,٢٧٧	(١٣١,٧٣٦)

ايرادات	كلفة الايرادات	مجمّل الربح / (الخسارة)
٣١ آذار ٢٠٢٣		
مبيعات اراضي	١,٩٩٦,٠٠٠	(٤١٠,٥٨٥)
اعمال مقاولات	٢٣٠,٨٦٦	(٢,٨٨٤)
اعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز الرياضي)	٣٣٦,١٤١	(١٦١,٥٩٤)
	٢,٥٦٣,٠٠٧	(٥٧٥,٠٦٣)

٦- المعاملات مع جهات ذات العلاقة

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
-	١٣٦,٢٧٥
-	١٣٦,٢٧٥

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (مساهم رئيسي)

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٧- الادوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٣.

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

معدل المديونية

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

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

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

٨- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٣ لتتفق مع العرض للثلاثة الأشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٤.

٩- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤،

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024**

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024**

INDEX	PAGE
Report on Reviewing the Consolidated Interim Financial Statements	1
Interim Consolidated Statement of Financial Position	2
Interim Consolidated Comprehensive Income Statmeant	3
Interim Consolidated Of Other Comprehensive Income Statmeant	4
Interim Consolidated Statement of ShareholdersEquity	5
Interim Consolidated Statement of Cash Flows	6
Notes to the Interim consolidated Financial Statements	7 – 16

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Deera Investment and Real Estate Development (P.L.C.) as of March 31, 2024, and the related statements of interim consolidated comprehensive income, other Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended, The management is responsible of preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Consolidated Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Consolidated Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures to financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards, Accordingly, Getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable, Hence, We don't express an opinion regarding in this regard.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to be believe that the accompanying interim consolidated financial statements have not been prepared in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Other matter

The interim financial statements of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company (the parent company) as of December 31, 2023 were audited by another auditor, who issued his unqualified report on March 28, 2024. The comparative figures for the three months ending on March 31, 2023 were also audited by another auditor. who issued unqualified report on May 1, 2023.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No. (496)

Modern Accountants



Amman-Jordan
April 30, 2024

Audit. Tax. Advisory

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

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

	Note	2024	2023
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		19,528,988	19,669,356
Intangible Assets		82,500	82,500
Projects under construction		17,468,498	17,467,498
Investment in Lands		9,054,835	9,054,835
Property under a finance lesaes contract		14,261,553	14,242,296
Financial assets Designated at fair value through other comprehansive income		63,665	63,651
Cheques under collection and long-term notes receivable		25,800	35,754
Total non-current assets		60,485,839	60,615,890
Current assets			
lands held for sale	4	9,136,589	9,136,589
Inventories		255,125	245,743
Prepaid expenses and other receivables		1,522,659	1,628,234
Accounts receivables		908,487	918,245
cheques under collection and short-term notes receivable		1,344,453	336,943
Cash and cash equivalents		211,030	104,286
Total current assets		13,378,343	12,370,040
TOTAL ASSETS		73,864,182	72,985,930
LIABILITIES ANDSHAREHOLDERS'EQUITY			
Shareholders' equity			
Share Capital		40,000,000	40,000,000
Share premium		8,804,803	8,804,803
Statutory Reserve		2,624,374	2,624,374
Voluntary Reserve		175,157	175,157
Fair Value Reserve		(715,704)	(715,718)
Accumulated losses		(5,453,396)	(4,754,347)
Total Shareholders' equity		45,435,234	46,134,269
Liabilities			
Non-Current liabilities			
Loans long-term		10,194,802	10,840,679
Murabaha credit facilities		514,255	544,940
Finance lease obligations long-term		4,217,391	6,216,805
Total Non-Current liabilities		14,926,448	17,602,424
Current liabilities			
Loans short-term		2,048,762	1,240,008
Murabaha financing facility		70,000	100,000
Accrued expenses and other payables		2,903,302	2,833,678
Finance lease obligations short-term		4,140,214	1,980,781
Due to related parties	6	136,275	94,275
Accounts payable		561,846	656,817
Banks overdraft		71,192	27,796
Deferred checks		1,023,911	988,881
Advance payments on land sales account		2,546,998	1,327,001
Total current liabilities		13,502,500	9,249,237
TOTAL LIABILITIES ANDSHAREHOLDERS'EQUITY		73,864,182	72,985,930

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

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

INTERIM CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOMESTATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	March 31, 2024	March 31, 2023
Operating revenues	5	634,277	2,563,007
Cost of operating revenues	5	(766,013)	(3,138,070)
Gross loss		(131,736)	(575,063)
General and administrative expenses		(161,481)	(339,517)
Selling and Marketing Expenses		(13,161)	(14,751)
Finance expenses		(386,540)	(482,620)
Increase in losses subsidiary company equitiy		-	-
Other Revenues and expenses		(5,250)	297,028
Loss for the Period before tax		(698,168)	(1,114,923)
Income tax		(881)	-
Loss for the Period		(699,049)	(1,114,923)
Attributable to :			
Parent Company			
Non-controlling interests			
		(699,049)	(1,114,923)
Loss per Share:			
Loss per Share JD/Share		0,02	0,03
Weighted Average of Outstanding Shares		40,000,000	40,000,000

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

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

INTERIM CONSOLIDATED OTHER COMPREHENSIVE INCOMESTATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<u>March 31, 2024</u>	<u>March 31, 2023</u>
Loss for the period	(699,049)	(1,114,923)
Other Comprehensive Income :		
Total Comprehensive Income Transferred to		
Accumulated losses	(699,049)	(1,114,923)
Change in Fair Value Reserve	14	(80)
Loss from sale of financial assets	-	(758)
Total Comprehensive Income for the Period	(699,035)	(1,115,761)

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

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

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Share premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2024	40,000,000	8,804,803	2,624,374	175,157	(715,718)	(4,754,347)	46,134,269
Comprehensive income	-	-	-	-	-	(699,049)	(699,049)
Change in Fair value reserve	-	-	-	-	14	-	14
Balance at March 31, 2024	40,000,000	8,804,803	2,624,374	175,157	(715,704)	(5,453,396)	45,435,234
Balance at January 1, 2023	40,000,000	8,804,803	2,614,029	175,157	(713,815)	(4,311,222)	46,568,952
Comprehensive income	-	-	-	-	-	(1,114,923)	(1,114,923)
Change in Fair value reserve	-	-	-	-	(80)	-	(80)
Loss from financial assets sale	-	-	-	-	-	(758)	(758)
Increase in subsidiarys ownership percentage	-	-	-	-	(1,720)	1,720	-
Balance at March 31, 2023	40,000,000	8,804,803	2,614,029	175,157	(715,615)	(5,425,183)	45,453,191

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

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

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	March 31, 2024	March 31, 2023
Operating Activities		
Loss for the period	(698,168)	(1,114,923)
Adjustments on net loss before tax:		
Depreciation and amortization	165,826	243,859
Margin financing	386,540	482,620
Changes in operating assets and liabilities :		
Prepaid expenses and other receivables	105,575	170,618
Accounts receivables	9,758	49,653
Notes receivable	18,925	37,934
Checks under collection	(1,016,481)	(26,156)
Inventories	(9,382)	19,435
Land held for sale	-	214,747
Advanced payments for selling land	1,219,997	-
Advanced payments for selling apartments	-	786,406
Accrued expenses and other liabilities	288,733	(311,253)
Accounts Payable	(94,971)	422,604
Cash available from operating activities	376,352	975,544
Paid income tax	(219,990)	-
Net cash available from operating activities	156,362	975,544
Investing Activities		
Purchase of property and equipment	(25,458)	(117,044)
Construction under Process	(1,000)	(400)
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	-	5,433
Property under a finance lease contract	(19,257)	1,759,227
Net cash (used in) / available from investing activities	(45,715)	1,647,216
Financing Activities		
Loans	162,877	74,125
Credit facilities	(60,685)	(124,140)
Deferred checks	35,030	(325,045)
Finance lease obligations	160,019	(1,088,281)
Related Party	42,000	(3)
Banks overdraft	43,396	(970,265)
Paid finance charges and Margin financing	(386,540)	(482,620)
Net cash used in financing activities	(3,903)	(2,916,229)
Net change in cash and cash equivalents	106,744	(293,469)
Cash and cash equivalents, 1 January	104,286	413,911
Cash and cash equivalents, March 31	211,030	120,442

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

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

The company's main objectives are to contribute to other companies and participate with others, building and selling commercial, residential and industrial complexes, managing, investing, owning, renting and leasing residential and commercial complexes, forming allied and affiliated companies, mortgaging movable and immovable assets to guarantee the debts of allied and affiliated companies according to laws and regulations, guaranteeing the companies' debts. Allied and affiliated companies, in order to achieve their interests, own movable and immovable property, and purchase and own shares, bonds and securities.

The Company's headquarter is in Amman.

The following new and revised Standards and Interpretations are not yet effective	It is valid for annual periods beginning on or after
Classification of liabilities as current or not- current (Amendments to IAS 1)	January 1, 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	January 1, 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	January 1, 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statements 2)	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	January 1, 2023
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Deferred Indefinitely

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of preparation

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

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

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the financial statements for the period ended December 31, 2023.

Basis of Interim Consolidation Financial Statements

The interim Consolidated Financial Statements incorporate the financial statements of Al-Deera Company for 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 are sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The interim consolidated financial statements as at March 31, 2024 includes the financial statements of the following subsidiaries:

Name of subsidiary	Place of registration	Registration year	Ownership percentage	The main activity
Amman Development for Tourism & Industrial Investment	Jordan	2017	100%	Tourism
Al Deera Tower Investment & Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real estate
Al Itlalah Investment & Real Estate Development	Jordan	2008	100%	Real estate
Awtad for contracting construction	Jordan	2009	100%	Construction
Al Qaws Electronics & Real Estate Investment	Jordan	2007	100%	Real estate
Al Zanbaq Investment & Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real estate
Al Samq Investment & Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real estate
Al Saqi Investment & Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real estate
Al Nasaem Investment & Real Estate Development	Jordan	2010	100%	Real estate

Equity instruments at FVTOCI

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

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

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

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

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

Cash and cash equivalents

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

Inventory

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

Accounts Receivables

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

Accounts payable and accruals

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

Expenses

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

Expenses and revenue recognition

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

The expenses are recognized in accrual basis.

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of interim condensed consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing these interim condensed consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual consolidated financial statements.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Segment report

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

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 ordinaryActivity less the estimated costs to sale.

Due related parties

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

Loans

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

Borrowing costs

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

Provision for employees' end-of-service Indemnity

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

Provision for employees Vacations

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Property and Equipments

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

	Annual depreciation rate
Furniture and offices and decors	10%
Equipments and machinery	15%
Office equipments	10%
Computers and Communications	20%
Tools and supplies	10%
Billboards	15%
Vehicles	15%
Softwares and websites	20%

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

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

Real Estate Investments

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standard has given the company the choice of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no impediment to determine reliably the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost.

Provisions

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

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

Investment in affiliated company

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 financial position at cost and adjusted subsequently to recognize the company's share of profit or loss and other comprehensive income for the affiliated company.

Constructions Under Process

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

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 classify 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.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of interim consolidated financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Income tax

The Company is subject to the Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the temporary differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

Foreign currency translation

Foreign currency transaction are translated into Jordanian Dinars at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assests and liabilities denominated in foreign currencies at the financial position are translated at the exchange rates prevailing at that date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are be included in the interim comprehensive income statement.

Lease contracts

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

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

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

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. LANDS HELD FOR SALE

	2024	2023
Lands *	9,500,918	9,500,918
Provision of impairment lands	(364,329)	(364,329)
	9,136,589	9,136,589

*This item includes the cost of lands worth 408,290 dinars as of December 31, 2023 and 2022, the ownership of which has not yet been transferred with the Department of Lands and Survey for the benefit of the group, Which represents part of the value of the lands transferred from Al-Sheraa Real Estate Development and Investments Company under the asset swap agreement that was signed during the year 2020 between Al-Deera Real Estate Investment and Development Company, Al-Sheraa Real Estate Development and Investments Company, and Kuwait Finance House Company - Jordan, provided that the ownership of these lands is transferred during the year 2024.

5. REVENUES AND OPERATING COSTS

	Revenues	Cost of revenue	Gross profit/(loss)
March 31, 2024			
Land sales	-	-	-
Contracting works	319,767	(294,946)	24,821
Works of the Amman Advanced Company (Dunes Sports Club)	312,635	(466,471)	(153,836)
Land rent	1,875	(4,596)	(2,721)
	634,277	(766,013)	(131,736)

	Revenues	Cost of revenue	Gross profit/(loss)
March 31, 2023			
Land sales	1,996,000	(2,406,585)	(410,585)
Contracting works	230,866	(233,750)	(2,884)
Works of the Amman Advanced Company (Dunes Sports Club)	336,141	(497,735)	(161,594)
	2,563,007	(3,138,070)	(575,063)

6. RELATED PARTIES TRANSACTIONS

Due from related parties as of March 31, 2024 and December 31, 2023 as follows:-

	2024	2023
Shira Real Estate Development And Investments Company (major shareholder)	136,575	-
	136,575	-

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

7. FINANCIAL INSTRUMENTS

Management of share capital risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and ownersequity balances. The Company's strategy doesn't change from 2023.

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

The debt ratio

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

The management of the financial risks

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

Management of the foreign currencies risks

The company maybe exposed to significant risks related with the foreign currencies changing, especially with regard to the procurement of iron albelt by (EUR) where the efective mangement for this exposed.

Credit risk management

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks. The credit risks that are resulting from the cash money are specific because the parts that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

The amounts had listed in the interim consolidated financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade accounts receivable and to the cash and cash equivalent.

8. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on March 30, 2024.

9. COMPARTIVE FIGURES

Certain figures for 2023 have been reclassified to confirm presentation for the period ended on March 31, 2024.