

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الإدارة 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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

امر اخر

١- 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 التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر وقد اصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ٣٠ تشرين الاول ٢٠٢٣.

٢- 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.

٣- قررت شركة الزنبق 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.

Modern Accountants

المحاسبون المعصريون

عبد الكريم قنيس

إجازة مزاولة (٤٩٦)

Audit, Tax, Advisory



A member of
Nexia
International

المحاسبون المعصريون

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تشرين الاول ٢٠٢٤

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٩,٦٦٩,٣٥٦	١٩,٢٠٦,٨٣٦		ممتلكات ومعدات
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠		موجودات غير ملموسة
١٧,٤٦٧,٤٩٨	١٧,٨٨٨,٨٩٥		مشاريع تحت التنفيذ
٩,٠٥٤,٨٣٥	٩,٠٥٤,٨٣٥		استثمارات في أراضي
١٤,٢٤٢,٢٩٦	١٢,١٠٦,٣١٩		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٦٣,١٥١	٦٣,٦٦٥		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٥,٧٥٤	٤٧٦,٨٦٨		شيكات برسم التحصيل ولوراق قبض طويلة الاجل
٦٠,٦١٥,٨٩٠	٥٨,٨٧٩,٩١٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩,١٣٦,٥٨٩	٩,٠٧٣,٣٨٧	٤	أراضي معدة للبيع
٢٤٥,٧٤٣	٢٥٨,٦٥٠		مخزون
١,٦٢٨,٢٣٤	١,٦٦٨,٩٥٤		مصاريف مدفوعة مقدما وصايات مدينة أخرى
٩١٨,٢٤٥	٦٠٦,١٣٤		مدينون
٣٣٦,٩٤٣	١,٩٠٢,٨٥٠		شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
١٠٤,٢٨٦	٥٣٧,٧٠٤		تقد وما في حكمه
١٢,٣٧٠,٠٤٠	١٤,٠٤٧,٦٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٩٨٥,٩٣٠	٧٢,٩٢٧,٥٩٧		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٨,٨٠٤,٨٠٣	٨,٨٠٤,٨٠٣		علاوة اصدار
٢,٦٢٤,٣٧٤	٢,٦٢٤,٣٧٤		إحتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧		إحتياطي إختياري
(٧١٥,٧١٨)	(٧١٥,٧١٤)		إحتياطي القيمة العادلة
(٤,٧٥٤,٣٤٧)	(٥,٦٣٦,٢٠٩)		خسائر متراكمة
٤٦,١٣٤,٢٦٩	٤٥,٢٥٢,٤٢١		مجموع حقوق المساهمين

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
١٠,٨٤٠,٦٧٩	٨,٨٧٦,٤٢٩	قروض طويلة الاجل
-	٣٤٥,٥٧٨	شيكات اجلة طويلة الاجل
٥٤٤,٩٤٠	-	تسهيلات انتحانية بالمراجحة طويلة الاجل
٦,٢١٦,٨٠٥	٦,٣١٤,٣٦١	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل
١٧,٦٠٢,٤٢٤	١٥,٥٣٦,٣٦٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
١,٢٤٠,٠٠٨	٣,٩٤٤,٢٠٤	قروض قصيرة الاجل
١٠٠,٠٠٠	-	تسهيلات انتحانية بالمراجحة قصيرة الاجل
٢,٨٣٣,٦٧٨	٢,٨٤١,٣٥٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٩٨٠,٧٨١	٥٥٥,٥٤٦	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
٩٤,٢٧٥	٩٩,٦٥٨	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٥٦,٨١٧	٧٨١,٨٤١	دائون
٢٧,٧٩٦	١٠٤,٩٩٨	بنوك دائنة
٩٨٨,٨٨١	٨١٥,٦١٦	شيكات اجلة قصيرة الاجل
١,٣٢٧,٠٠١	٢,٩٩٥,٥٨٧	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
٩,٢٤٩,٢٣٧	١٢,١٣٨,٨٠٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٧٢,٩٨٥,٩٣٠	٧٢,٩٢٧,٥٩٧	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من				ايضاح
من ١ تموز ٢٠٢٤ الى		من ١ تموز ٢٠٢٣ الى		
٣٠ ايلول ٢٠٢٤	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	٣٠ ايلول ٢٠٢٤	
٤,٠٥٣,٦١١	٣,٨٤٣,٨١٨	٥,٥٨٨,٣٢٠	١٢,٥٢٦,٦٣٩	الايادات التشغيلية
(٣,١٠٠,٢١١)	(٣,٤٦٣,٣١٧)	(٤,٧٣٥,٨٣٥)	(١٠,٤٩٨,٩٩٦)	تكلفة الايرادات التشغيلية
٩٥٣,٤٠٠	٣٨٠,٥٠١	٨٥٢,٤٨٥	٢,٠٢٧,٦٤٣	مجمعل الربح
(٤٢٢,٤٠٣)	(٢٦٢,٤٧٣)	(٨٣٨,١٤٩)	(٨٨٠,٩٧٥)	مصاريف ادارية وعمومية
(٦,٢٤٢)	(٦,٠١٥)	(٢٩,٣٥٥)	(٢٣,٠٦٩)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٥٢,٧٢٢)	(٦٢١,٣٦٤)	(٨٧٥,٩٣٨)	(١,٢٣١,٢٢٣)	مصاريف مالية
٣٤,٣٦٧	(١٠,٦٠٠)	٧٥,٤٠٩	٢٦٣,٧٩١	ايرادات ومصاريف اخرى
٣٠٦,٤٠٠	(٥١٩,٩٥١)	(٨١٥,٥٤٨)	١٥٦,١٦٧	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
(٦٢,٥٦٦)	-	(٦٦,٣١٤)	-	ضريبة الدخل
٢٤٣,٨٣٤	(٥١٩,٩٥١)	(٨٨١,٨٦٢)	١٥٦,١٦٧	(خسارة) / ربح الفترة
-	-	-	-	يعود الى :
-	-	-	-	اصحاب الشركة الام
-	-	-	-	حقوق غير مسيطر عليها
٢٤٣,٨٣٤	(٥١٩,٩٥١)	(٨٨١,٨٦٢)	١٥٦,١٦٧	
٠,٠٠٦	(٠,٠١)	(٠,٠٢)	٠,٠٠٤	(خسارة) / ربح السهم :
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(خسارة) / ربح السهم دينار / سهم
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم				

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	من ١ تموز ٢٠٢٣ إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	من ١ تموز ٢٠٢٤ إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
١٥٦,١٦٧	(٨٨١,٨٦٢)	(٥١٩,٩٥١)	٢٤٣,٨٣٤
(خسارة) / ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر :			
مجموع الدخل الشامل المحول إلى الخسائر المتراكمة			
(٣٠٠)	١٤	-	-
التغير في احتياطي القيمة العادلة			
(٧٥٨)	-	-	-
خسائر بيع موجودات مالية			
١٥٥,١٠٩	(٨٨١,٨٤٨)	(٥١٩,٩٥١)	٢٤٣,٨٣٤
اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة			

إن الأيضاحات 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)
للمتعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(بالدينار الاردني)

المصوع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي الاختتاري	الإحتياطي الإيجاري	الإحتياطي اصدار	رأس المال
٤٦,١٣٤,٣٦٩	(٤,٧٥٤,٣٤٧)	(٧١٥,٧١٨)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٢٤,٣٧٤	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٨٨١,٨٦٣)	(٨٨١,٨٦٣)	-	-	-	-	-
١٤	-	١٤	-	-	-	-
٤٥,٧٥٢,٤٣١	(٥,٦٣٦,٢٠٩)	(٧١٥,٧٠٤)	١٧٥,١٥٧	٢,٦٢٤,٣٧٤	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٦,٥٦٨,٩٥٢	(٤,٣١٦,٢٢٢)	(٧١٣,٨١٥)	١٧٥,١٥٧	٢,٦١٤,٠٢٩	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥٦,١٦٧	١٥٦,١٦٧	-	-	-	-	-
(٣٠٠)	-	(٣٠٠)	-	-	-	-
(٧٥٨)	(٧٥٨)	-	-	-	-	-
-	١,٧٢٠	(١,٧٢٠)	-	-	-	-
٤٦,٧٢٤,٠٦١	(٤,١٥٤,٠٩٣)	(٧١٥,٨٢٥)	١٧٥,١٥٧	٢,٦١٤,٠٢٩	٨,٨٠٤,٨٠٣	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

إن الأيضاحات 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)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
١٥٦,١٦٧	(٨١٥,٥٤٨)	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة:
٥٠٦,٥٩٠	٤٩٩,٨٤٢	استهلاكات واطفاءات
١,٢٣١,٢٢٣	٨٧٥,٩٣٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٦٢,٢٣٦)	(٤٠,٧٢٠)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١١٥,٠٦٩	(١٢,٩٠٧)	مخزون
٣٩٦,٢٥٠	٦٣,٢٠٢	اراضي المعدة للبيع
١٢,٠١٦	٣١٢,١١١	مديون
١١,٤٦٦	(٢,٠٠٧,٠٢١)	شيكات برسم التحصيل واوراق قبض
٦٠,٦١٨	٢٣٢,٧١٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١٢٣,٧٢٢)	١,٦٦٨,٥٨٦	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
(١,٢٠٠,١٠٧)	١٢٥,٠٢٤	دائنون
١,١٠٣,٣٣٤	٩٠١,٢٢٥	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦١,٧٩١)	(٢٩١,٣٥٢)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٠٤١,٥٤٣	٦٠٩,٨٧٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(136,974)	(٣٧,٣٢٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(1,230)	(٤٢١,٣٩٧)	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٤٩٣,١٧٧	-	استثمارات عقارية
٥,٤٣٣	-	بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢,٦٩٠,٢٨٦	٢,١٣٥,٩٧٧	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٥,٠٥٠,٦٩٢	١,٦٧٧,٢٥٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية

إن الأيضاحات 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)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الاردني)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	الانشطة التمويلية
(١,٠٧٤,٣٢٩)	٧٣٩,٩٤٦	قروض
(٢٣٣,٦٩١)	(٦٤٤,٩٤٠)	تسهيلات ائتمانية
(٢٨٥,٦٥١)	١٧٢,٣١٣	شيكات اجله
(١,٣٣٧,٥٦٠)	(١,٣٢٧,٦٧٩)	التزامات عقد تأجير تمويلي
٢١,٥٧٢	٥,٣٨٣	نمذ جهات ذات علاقة
(١,١٥٠,٢٣٢)	٧٧,٢٠٢	بنوك دائنة
(١,٢٣١,٢٢٣)	(٨٧٥,٩٣٨)	مصاريف مالية منفوعة
(٢٩٧,٤٦٧)	-	امانات مساهمين
(٥,٥٨٨,٥٨١)	(١,٨٥٣,٧١٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٠٣,٦٥٤	٤٣٣,٤١٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤١٣,٩١١	١٠٤,٢٨٦	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٩١٧,٥٦٥	٥٣٧,٧٠٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار 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 اردني 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، توكيل الشركات الحليفة والتابعة، رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة ضمناً 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 للتقارير السنوية
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

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

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

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحتمال بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً 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) .

تحقق 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 بفرض التأثير على عوائد المستثمر .

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

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول 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 (تحت التصفية)	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة المساقي للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية)	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية
شركة النمام للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	عقارية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستفاه. 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 المتراكمة 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 المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة و المستحقات

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

المصاريف

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

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

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

التقرير القطاعي

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

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المربحة والتكاليف الأخرى التي تكبدها 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 المشترك في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

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

معدل الاستهلاك السنوي

١٠%	الأثاث والديكورات
١٥%	الآلات و المعدات
١٠%	الأجهزة مكتبية
٢٠%	أجهزة حاسوب والاتصالات
١٠%	عدد وادوات
١٥%	لوحات إعلانية
١٥%	المسارات
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 احتساب خسائر تدني تبعاً لمسياسة 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 بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها أما بالكلفة 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 والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التنفقات 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(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 المقدرة 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 المرحلية 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 مبدئياً في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة 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 بالاتفاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسمة 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 تنني 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 أعضائها 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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 الإقصاء 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 الاستثمارات في أراضي بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات 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 وتحليلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. 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 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.

عقد 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 للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمنفوعات 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 الممتأجر 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 شهراً أو أقل.

٤ - الأراضي المعدة للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩,٥٠٠,٩١٨	٩,٤٣٧,٧١٦	أراضي *
(٣٦٤,٣٢٩)	(٣٦٤,٣٢٩)	مخصص تدني أراضي
٩,١٣٦,٥٨٩	٩,٠٧٣,٣٨٧	

* يتضمن هذا البند تكلفة 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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٥- الإيرادات والكلفة التشغيلية

معدل الربح	كلفة الإيرادات التشغيلية	إيرادات	
			٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٥٤٣,٣٢٢	(٢,٤٣٤,٦٧٨)	٢,٩٧٨,٠٠٠	مبيعات أراضي
٢٨,٠٠٩	(٥٩٠,٢٣٩)	٦١٨,٢٤٨	أعمال مقاولات
٢٦٣,٦٢٩	(١,٧٠٦,٩٩٨)	١,٩٧٠,٦٢٧	أعمال شركة عمان المتطورة
١٧,٥٢٥	(٣,٩٢٠)	٢١,٤٤٥	إيجار أراضي
٨٥٢,٤٨٥	(٤,٧٣٥,٨٣٥)	٥,٥٨٨,٣٢٠	

معدل الربح	كلفة الإيرادات التشغيلية	إيرادات	
			٣٠ أيلول ٢٠٢٣
١,٦٩٦,١٨٨	(٦,٤٧٣,٨١٢)	٨,١٧٠,٠٠٠	مبيعات أراضي
٣٩,٣٤١	(٢,٢٦٢,١١٩)	٢,٣٠١,٤٦٠	أعمال مقاولات
٢٩٢,١١٤	(١,٧٦٣,٠٦٥)	٢,٠٥٥,١٧٩	أعمال شركة عمان المتطورة
٢,٠٢٧,٦٤٣	(١٠,٤٩٨,٩٩٦)	١٢,٥٢٦,٦٣٩	

٦- المعاملات مع جهات ذات العلاقة

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩٤,٢٧٥	٩٩,٦٥٨	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (مساهم رئيسي)
٩٤,٢٧٥	٩٩,٦٥٨	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٧- الأدوات 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 وإسهام مملوكة وإحتياطات وإحتياطي القيمة العادلة وإرباح 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 للضم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٨- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٣ لتتفق مع العرض للتسعة الأشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

٩- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الاول ٢٠٢٤.

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

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

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

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

INDEX	PAGE
Report on Reviewing the Consolidated Interim Financial Statements	1
Interim Consolidated Statement of Financial Position	2
Interim Consolidated Comprehensive Income Statmeant	3
Interim Consolidated Of Other Comprehensive Income Statmeant	4
Interim Consolidated Statement of Shareholders Equity	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 September 30, 2024, and the related statements of interim consolidated comprehensive income, other Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended. The management is responsible of preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Consolidated Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

Other matter

1- 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 nine months ending on September 30, 2023 were also audited by another auditor, who issued unqualified report on October 30, 2023.

2- Al Saqi Investment and Real Estate Development Company (a subsidiary) decided in its extra ordinary meeting held on May 16, 2023 to take a decision to liquidate the company voluntarily. The legal liquidation procedures have not been completed with the Ministry of Industry, Trade and Supply and other official authorities until the date of preparing the company's consolidated interim financial statements.

3- Al Zanbaq Investment & Real Estate Development Company (a subsidiary) decided in its extra ordinary meeting held on May 16, 2023 to take a decision to liquidate the company voluntarily. The legal liquidation procedures have not been completed with the Ministry of Industry, Trade and Supply and other official authorities until the date of preparing the company's consolidated interim financial statements.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No.(496)

Audit. Tax. Advisory

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون الإصريون

Amman-Jordan
October 29, 2024

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

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

	Note	2024	2023
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		19,206,836	19,669,356
Intangible Assets		82,500	82,500
Construction in progress		17,888,895	17,467,498
Investment in Lands		9,054,835	9,054,835
Property under a finance lesaes contract		12,106,319	14,242,296
Financial assets Designated at fair value through other comprehansive income		63,655	63,651
Cheques under collection and long-term notes receivable		476,868	35,754
Total non-current assets		58,879,908	60,615,890
Current assets			
lands held for sale	4	9,073,387	9,136,589
Inventories		258,650	245,743
Prepaid expenses and other receivables		1,668,954	1,628,234
Accounts receivables		606,144	918,245
Cheques under collection and short-term notes receivable		1,902,850	336,943
Cash and cash equivalents		537,704	104,286
Total current assets		14,047,689	12,370,040
TOTAL ASSETS		72,927,597	72,985,930
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' 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		(5,636,209)	(4,754,347)
Total Shareholders' equity		45,252,421	46,134,269
Liabilities			
Non-Current liabilities			
Long-term loans		8,876,429	10,840,679
Long-term deferred checks		345,578	-
Murabaha credit facilities long-term		-	544,940
Finance lease obligations long-term		6,314,361	6,216,805
Total Non-Current liabilities		15,536,368	17,602,424
Current liabilities			
Loans short-term		3,944,204	1,240,008
Murabaha financing facility short-term		-	100,000
Accrued expenses and other payables		2,841,358	2,833,678
Finance lease obligations short-term		555,546	1,980,781
Due to related parties	6	99,658	94,275
Accounts payable		781,841	656,817
Banks overdraft		104,998	27,796
Short-term deferred checks		815,616	988,881
Advance payments on land sales account		2,995,587	1,327,001
Total current liabilities		12,138,808	9,249,237
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		72,927,597	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 INCOME STATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	From the period		From the beginning of the year to	
		From July 1, 2024 to September 30, 2024	From July 1, 2023 to September 30, 2023	September 30, 2024	September 30, 2023
Operating revenues	5	4,053,611	3,843,818	5,588,320	12,526,639
Cost of operating revenues	5	(3,100,211)	(3,463,317)	(4,735,835)	(10,498,996)
Total revenue		953,400	380,501	852,485	2,027,643
General and Administrative expenses		(422,403)	(262,473)	(838,149)	(880,975)
Selling and marketing expense		(6,242)	(6,015)	(29,355)	(23,069)
Financial charges		(252,722)	(621,364)	(875,938)	(1,231,223)
Other Revenues and expenses		34,367	(10,600)	75,409	263,791
(loss) / profit before tax		306,400	(519,951)	(815,548)	156,167
Income tax		(62,566)	-	(66,314)	-
(Loss) / Profit for the period		243,834	(519,951)	(881,862)	156,167
Attributable to :					
Parent Company Equity Holders		-	-	-	-
Non-controlling interests		-	-	-	-
		243,834	(519,951)	(881,862)	156,167
(Loss) / Profit per Share:					
(Loss) / Profit per Share					
JD/Share		0,006	(0,012)	(0,022)	0,004
Weighted Average of					
Outstanding Shares		40,000,000	40,000,000	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 INCOME STATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2024 to September 30, 2024	From July 1, 2023 to September 30, 2023	September 30, 2024	September 30, 2023
(Loss) / Profit for the period	243,834	(519,951)	(881,862)	156,167
Other Comprehensive Income :				
Total Comprehensive Income				
Transferred to Accumulated losses	243,834	(519,951)	(881,862)	156,167
Change in Fair Value Reserve	-	-	14	(300)
Loss from financial assets sale	-	-	-	(758)
Total Comprehensive Income for the Period	243,834	(519,951)	(881,848)	155,109

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 SEPTEMBER 30, 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	-	-	-	-	-	(881,862)	(881,862)
Change in Fair value reserve	-	-	-	-	14	-	14
Balance at September 30, 2024	40,000,000	8,804,803	2,624,374	175,157	(715,704)	(5,636,209)	45,252,421
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	-	-	-	-	-	156,167	156,167
Change in Fair value reserve	-	-	-	-	(300)	-	(300)
Loss from financial assets sale	-	-	-	-	-	(758)	(758)
Increase in subsidiary's ownership percentage	-	-	-	-	(1,720)	1,720	-
Balance at September 30, 2023	40,000,000	8,804,803	2,614,029	175,157	(715,835)	(4,154,093)	46,724,061

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 SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the nine months ended September 30, 2024	For the nine months ended September 30, 2023
Operating Activities		
(Loss) / Profit for the period before tax	(815,548)	156,167
Adjustments (loss) / profit for the period before tax:		
Depreciation and amortization	499,842	506,590
Financial charges	875,938	1,231,223
Changes in operating assets and liabilities :		
Prepaid expenses and other receivables	(40,720)	(62,236)
Inventories	(12,907)	115,069
Real estate for sale	63,202	396,250
Accounts receivables	312,111	12,016
Checks under collection and Notes receivable	(2,007,021)	11,466
Accrued expenses and other payable	232,718	60,618
Advance payments on land sales account	1,668,586	(123,722)
Accounts payable	125,024	(1,200,107)
Cash used from operating activities	901,225	1,103,334
income tax paid	(291,352)	(61,791)
Net Cash available from operating activities	609,873	1,041,543
Investing Activities		
Purchase of property and equipment	(37,322)	(136,974)
Construction in progress	(421,397)	(1,230)
Real-Estate investments	-	2,493,177
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	-	5,433
Property under finance lease	2,135,977	2,690,286
Net cash available from investing activities	1,677,258	5,050,692
Financing Activities		
Loans	739,946	(1,074,329)
Credit facilities	(644,940)	(233,691)
Deferred checks	172,313	(285,651)
Finance lease obligations	(1,327,679)	(1,337,560)
Related party	5,383	21,572
Banks overdraft	77,202	(1,150,232)
Financial charges paid	(875,938)	(1,231,223)
Shareholders' deposits	-	(297,467)
Net cash used in financing activities	(1,853,713)	(5,588,581)
Net Change in cash and cash equivalents	433,418	503,654
Cash and cash equivalents, January 1	104,286	413,911
Cash and cash equivalents, September 30	537,704	917,565

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 SEPTEMBER 30, 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.

2. New and Amended International Financial Reporting Standards

The following new and amended standards and interpretations have not yet become effective

It is valid for annual periods beginning on or after

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

January 1, 2025

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

January 1, 2027

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

The implementation has been postponed indefinitely.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of preparation

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

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

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

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

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

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

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 SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The interim consolidated financial statements as at September 30, 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 SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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

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

When a debt instrument measured 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 a provision for any uncollectable amounts. An estimate for impairment of account receivable is made when there is a subjective evidence that the collection of the full amount is no longer probable.

Accounts payable and accruals

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

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 interim 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 SEPTEMBER 30, 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 acqulsition, 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 provison 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 SEPTEMBER 30, 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 machinary	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 standarad has given the company the choice of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no impediment to determine relaiably 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 SEPTEMBER 30, 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 In Progress

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 interim 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 interim 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 interim 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 SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Income tax

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

Foreign currency translation

Foreign currency transaction are translated into Jordanian Dinars at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary 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 SEPTEMBER 30, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. LANDS HELD FOR SALE

	2024	2023
Lands *	9,437,716	9,500,918
Provision of impairment lands	(364,329)	(364,329)
	<u>9,073,387</u>	<u>9,136,589</u>

*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)
September 30, 2024			
Land sales	2,978,000	(2,434,678)	543,322
Contracting works	618,248	(590,239)	28,009
Works of the Amman Almutatawira Company	1,970,627	(1,706,998)	263,629
Land rent	21,445	(3,920)	17,525
	<u>5,588,320</u>	<u>(4,735,835)</u>	<u>852,485</u>

	Revenues	Cost of revenue	Gross profit/(loss)
September 30, 2023			
Land sales	8,170,000	(6,473,812)	1,696,188
Contracting works	2,301,460	(2,262,119)	39,341
Works of the Amman Almutatawira Company	2,055,179	(1,763,065)	292,114
	<u>12,526,639</u>	<u>(10,498,996)</u>	<u>2,027,643</u>

6. RELATED PARTIES TRANSACTIONS

Due from related parties as of September 30, 2024 and December 31, 2023 as follows:-

	2024	2023
Shira Real Estate Development And Investments Company (major shareholder)	99,958	94,275
	<u>99,958</u>	<u>94,275</u>

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 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 is not exposed to significant risks associated with changing foreign currencies and therefore there is no need for effective management of this exposure.

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. COMPARTIVE FIGURES

Certain figures for 2023 have been reclassified to confirm presentation for the period ended on September 30, 2024.

9. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 29, 2024.