



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢١

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم نبتين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) تم تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية الى شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري، والبالغة قيمتها ٧٣٢ ٢٠٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (٣١ آذار ٢٠٢٠: ٣٨١ ٢٢٩ دينار).
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية بيع شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة ٧٦٪).
- كم هو وارد في إيضاح رقم (٥) تم بيع مجموعة قطع أراضي وشقتين خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٢٣ ٥٨٢ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايارد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بأننتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري.

المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٨ نيسان ٢٠٢١

المجموعة المهنية العربية
نسليم شاهين
إجازة رقم ٨١٢



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

الموجودات		٣١ آذار ٢٠٢١		٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	
موجودات غير متداولة		دينار		دينار	
ممتلكات ومعدات		٢٠ ٢٩٠ ٤٩٠		٢٠ ٤٢٩ ٦٦٤	
موجودات غير ملموسة		٨٢ ٥٠٠		٨٢ ٥٠٠	
مشاريع تحت التنفيذ		١٧ ٣٤٠ ٢١٧		١٧ ٣٢٩ ٧٣٦	
استثمار في شركات حليفة		١٥ ٣٤٠ ٨١٢		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	
استثمارات عقارية		٨ ٢٥٤ ٤٠٠		٨ ٢٥٤ ٤٠٠	
ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي		٦ ١١٥ ٢٧٦		٦ ٠٨٧ ٨٠٨	
حق استخدام اصل		١٩ ٨٦٣		٢٣ ٨٣٦	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٣٨١ ٤٥٦		٣٧٧ ٣٧٦	
أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة		٤٩٢ ٦٩٢		٥٧٦ ٤٧٣	
شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة		١٤ ٠٠٠		٢٠ ٢٤٠	
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٨ ٣٣١ ٧٠٦		٦٨ ٥٢٩ ٠٢٦	
موجودات متداولة		١٤ ٧٧٢ ١٠٢		١٦ ٨٤٠ ٩٦٥	
أراضي معدة للبيع		٢٤٨ ٧٨٣		٢٤٤ ٦٤٠	
مخزون		١ ٤٠٨ ٨٧٥		١ ٤١٧ ٨٢٥	
أرصدة مدينة أخرى		٥ ٩١٣		٥ ٠٠٠	
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		٢٠٥ ٢٢٥		٣٢٤ ٨٢٢	
ذمم مدينة		٣٢٦ ٢٤١		٣١٨ ٩٣٠	
أوراق قبض تستحق خلال السنة		٢٩٩ ٣١١		٤٥ ٤١٩	
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة		٣٥٧ ٠٢٨		٢٦٥ ٩٠٣	
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		١٧ ٦٢٣ ٤٧٨		١٩ ٤٦٣ ٥٠٤	
مجموع الموجودات المتداولة		٨٥ ٩٥٥ ١٨٤		٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠	
مجموع الموجودات					
حقوق الملكية والمطلوبات		٢٠ ٢٩٠ ٤٩٠		٢٠ ٤٢٩ ٦٦٤	
حقوق الملكية		٨٢ ٥٠٠		٨٢ ٥٠٠	
رأس المال		١٧ ٣٢٩ ٧٣٦		١٧ ٣٢٩ ٧٣٦	
علاوة إصدار		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	
احتياطي إجباري		٨ ٢٥٤ ٤٠٠		٨ ٢٥٤ ٤٠٠	
احتياطي اختياري		٦ ٠٨٧ ٨٠٨		٦ ٠٨٧ ٨٠٨	
احتياطي القيمة العادلة		٢٣ ٨٣٦		٢٣ ٨٣٦	
خسائر متركمة		٣٨١ ٤٥٦		٣٧٧ ٣٧٦	
مجموع حقوق المساهمين		٤٩٢ ٦٩٢		٥٧٦ ٤٧٣	
حقوق غير المسيطرين		١٤ ٠٠٠		٢٠ ٢٤٠	
مجموع حقوق الملكية		٦٨ ٣٣١ ٧٠٦		٦٨ ٥٢٩ ٠٢٦	
مطلوبات غير متداولة		١٦ ٨٤٠ ٩٦٥		١٦ ٨٤٠ ٩٦٥	
قرض يستحق لأكثر من سنة		٢٤٤ ٦٤٠		٢٤٤ ٦٤٠	
تسهيلات ائتمانية بالمراجعة تستحق لأكثر من سنة		١ ٤٠٨ ٨٧٥		١ ٤١٧ ٨٢٥	
التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة		٥ ٩١٣		٥ ٠٠٠	
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة		٢٠٥ ٢٢٥		٣٢٤ ٨٢٢	
شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة		٣٢٦ ٢٤١		٣١٨ ٩٣٠	
التزام التأجير المستحق لأكثر من سنة		٢٩٩ ٣١١		٤٥ ٤١٩	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٣٥٧ ٠٢٨		٢٦٥ ٩٠٣	
مطلوبات متداولة		١٧ ٦٢٣ ٤٧٨		١٩ ٤٦٣ ٥٠٤	
قرض يستحق خلال سنة		٨٥ ٩٥٥ ١٨٤		٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠	
تسهيلات ائتمانية بالمراجعة تستحق خلال سنة					
التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال سنة					
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال سنة					
مخصص ضريبة الدخل					
أرصدة دائنة أخرى					
ذمم دائنة					
دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي					
التزام التأجير المستحق خلال سنة					
بنوك دائنة					
شيكات آجلة تستحق خلال سنة					
مجموع المطلوبات المتداولة					
مجموع المطلوبات					
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات					

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	ايضاحات	
دينار	دينار	٥	
٧٠٦ ٦٢٠	٢ ٨١٩ ٥٠٦		إيرادات تشغيلية
(٨٢٦ ٦٦٥)	(٢ ٩٨٦ ٣٠٧)		كلفة الإيرادات
(١٢٠ ٠٤٥)	(١٦٦ ٨٠١)		مجمّل الخسارة
(٣٠٧ ٣٩٦)	(٢٥٩ ٠٢١)		مصاريف إدارية
(١٧ ٩٦٣)	(٧ ٩٢٥)		مصاريف بيعية وتسويق
(٣ ٩٧٣)	(٣ ٩٧٣)		استهلاك حق استخدام الأصل
(٧٧٥)	(٧٤)		فوائد التزامات تأجير
(٥ ٣٦٧)	(٢ ٤٢٢)		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢٤٦ ٢٤٨)	(٢١٩ ٦٣٢)		مصاريف تمويل
٦ ٦٩٥	(١ ١١٠)		إيرادات ومصاريف أخرى
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)		خسارة الفترة
			تعود خسارة الفترة إلى
(٦١١ ٢٧٠)	(٥٨٩ ٠٨٣)		مساهمي المجموعة
(٨٣ ٨٠٢)	(٧١ ٨٧٥)		حقوق غير المسيطرين
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)		
(٠,٠١٥)	(٠,٠١٥)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)	خسارة الفترة
(٥١ ١٣٤)	٤ ٠٨٠	الدخل الشامل الآخر
(١١٣ ٩٥٩)	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٨٦٠ ١٦٥)	(٦٥٦ ٨٧٨)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٧٧٦ ٣٦٣)	(٥٨٥ ٠٠٣)	يعود الدخل الشامل إلى
(٨٣ ٨٠٢)	(٧١ ٨٧٥)	مساهمي المجموعة
(٨٦٠ ١٦٥)	(٦٥٦ ٨٧٨)	حقوق غير المسيطرين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

٢٠٢١	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦١٢.١٦١)	(٢.٩٤٦.٩٩٠)	٥٥.٧٢٩.٦٤٩	١.١٠٠.٨٨٩	٥٦.٨٣٠.٥٣٨
خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٥٨٩.٠٨٣)	(٥٨٩.٠٨٣)	(٧١.٨٧٥)	(٦٦٠.٩٥٨)
التغير في القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٤.٠٨٠	٠٠٠	٤.٠٨٠	٠٠٠	٤.٠٨٠
٣١ آذار ٢٠٢١	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٠٨.٠٨١)	(٣.٥٣٦.٠٧٣)	٥٥.١٤٤.٦٤٦	١.٠٢٩.٠١٤	٥٦.١٧٣.٦٦٠
٢٠٢٠									
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٥٢٥.٤٩٥)	(٦٠٨.٦٤٩)	٥٨.١٥٤.٦٥٦	١.٤١٧.٠٩٧	٥٩.٥٧١.٧٥٣
خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٦١١.٢٧٠)	(٦١١.٢٧٠)	(٨٣.٨٠٢)	(٦٩٥.٠٧٢)
التغير في القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٥١.١٣٤)	٠٠٠	(٥١.١٣٤)	٠٠٠	(٥١.١٣٤)
خسائر بيع موجودات مالية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١١٣.٩٥٩)	(١١٣.٩٥٩)	٠٠٠	(١١٣.٩٥٩)
المحول من احتياطي القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٢٢.٢٢٥)	١٢٢.٢٢٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٣١ آذار ٢٠٢٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٩٨.٨٥٤)	(١.٢١١.٦٥٣)	٥٧.٣٧٨.٢٩٣	١.٣٣٣.٢٩٥	٥٨.٧١١.٥٨٨

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات
١٦٩ ٧٢٩	١٥٢ ٥٢١	استهلاكات
٥ ٣٦٧	٢ ٤٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٢٤٦ ٢٤٨	٢١٩ ٦٣٢	مصاريف تمويل
٣ ٩٧٣	٣ ٩٧٣	استهلاك حق استخدام الأصل
٧٧٥	٧٤	فوائد التزامات تأجير
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٤٦٧ ٨١٠)	٨ ٩٥٠	أرصدة مدينة أخرى
١٦٦ ٩٤٩	٢ ٠٦٨ ٨٦٣	أراضي معدة للبيع
٤ ٠٥٦	(٤ ١٤٣)	مخزون
٤٢ ٣٤٣	١١٩ ٥٩٧	ذمم مدينة
١٣١ ٠٥٥	٧٦ ٤٧٠	أوراق قبض
٢٦ ٤٦٧	(٢٤٧ ٦٥٢)	شيكات برسم التحصيل
٤	٦٢٠ ٠٠٦	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
(٢٣ ٠٠٦)	(١٤٤ ٥٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
٩٧٧ ٤٧٥	(٣٢٨ ٠٩٤)	ذمم دائنة
٥٨٨ ٥٥٣	١ ٨٨٧ ١٠٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
...	٣ ٧٥٩	استثمار في شركات حليفة
٨٨ ٢٤٤	(١٠ ٤٨١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٨ ٦٥٨)	(١٣ ٣٤٧)	ممتلكات ومعدات
٤٢٢ ٤٤١	...	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٢ ٦٣٠)	(٢٧ ٤٦٨)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٤٥٩ ٣٩٧	(٤٧ ٥٣٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٥١ ٧٠٠)	٢٠٦ ٧٣١	قرض
(١٣٢ ٧٧٧)	(١٩١ ٠٣٨)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
١٢١ ٦٦٥	٨٧ ١٤٣	شيكات آجلة
(١٠٧ ٩٦١)	(٥٦ ٢١٩)	التزامات عقد استئجار تمويلي
١٤٠ ٥٨٩	(١ ٨٥٩ ١٠٩)	ذمم جهات ذات علاقة
(٦٢ ٢٠٤)	٢٨٨ ١٨٤	بنك دائن
(٤ ٥٠١)	(٤ ٥٠٠)	دفعات التزام التأجير
(٢٤٦ ٢٤٨)	(٢١٩ ٦٣٢)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٥٤٣ ١٣٧)	(١ ٧٤٨ ٤٤٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٠٤ ٨١٣	٩١ ١٢٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٨ ٢١٦	٢٦٥ ٩٠٣	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٥٤٣ ٠٢٩	٣٥٧ ٠٢٨	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والأنظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق المصلحة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢١.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي. كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الإعراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداء المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيق الأولي.

٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والائرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

لغرض توحيد القوائم المالية يتم إلغاء أرباح وخسائر الشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناتجة عن التعامل مع الشركات التابعة مقابل حساب استثمار في شركات حليفة.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك ٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢١/٣/٣١	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٪٧٦	٪٧٦	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلاة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

*تم تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري والبالغة قيمتها ٧٣٢ ٢٠٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (٣١ آذار ٢٠٢٠: ٣٨١ ٢٢٩ دينار).

بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢١ قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية بيع شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة ٪٧٦) بسعر ٤٥ مليون دولار أمريكي، شاملاً كافة الموجودات والالتزامات، على أن يتم تنفيذ بنود تلك الاتفاقية خلال ٦٠ يوم.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٤) استثمار في شركات حليفة

طبيعة النشاط	نسبة الملكية ٢٠٢٠ ٢٠٢١	٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار
عقارية	٪٤٩ ٪٤٩	٩ ٢٠٠ ٠٩٣	٩ ١٩٤ ٩٢١
عقارية	٪٤٩ ٪٤٩	٦ ١٤٦ ٩٠٠	٦ ١٤٥ ٨٩١
		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	١٥ ٣٤٠ ٨١٢

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٧ كانون الأول ٢٠٢٠ بتوقيع اتفاقية للتنازل عن حصتها البالغة ٪٤٩ في الشركات الحليفة لصالح شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن التي تملك ما نسبته ٥١٪ من تلك الشركات، تم تنفيذ مجموعة من بنود الاتفاقية خلال سنة ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ وعلى أن يتم استكمال باقي البنود وانتهاء الشراكة خلال السنة ، علما أنه لم يتم البدء بإجراءات التنازل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

(٥) إيرادات تشغيلية

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١
دينار	دينار
٣١٧ ١١١	٢ ١٥٢ ٧٤١
١٥٥ ٩٩٤	٦٦٦ ٧٦٥
٢٣٣ ٥١٥	٠٠٠
٧٠٦ ٦٢٠	٢ ٨١٩ ٥٠٦

مبيعات أراضي*
مشاريع تطوير عقاري
أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)

*تم بيع مجموعة قطع أراضي وشقتين خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٢٣ ٥٨٢ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايارد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري.

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	مساهم رئيسي
٠٠٠	٩١٣	شركة حليفة
٥ ٠٠٠	٥ ٩١٣	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٦ ٠٢٦ ٢٥١	٦ ٠٢٦ ٢٥١	شركة شقيقة

شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٥٣٢ ٩٠١	٥٢٧ ٦٤٩	شركة حليفة
١ ٨٥٢ ٩٤٤	٠٠٠	شركة حليفة
٢ ٣٨٥ ٨٤٥	٥٢٧ ٦٤٩	

شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري*

*قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ ببيع ٣٢ قطعة أرض لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وبقيمة اجمالية ١ ٨٤٦ ٥٠٠ دينار.

(٧) التقرير القطاعي

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

(٨) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2021**

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on interim financial statement	3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements	9-12

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL STATEMENT

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as at 31 March 2021, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Emphasis of a matter

As stated in note 3 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, the bank interest of Amman Development Company transferred to Al Deera Investment and Real Estate Development Company which amounted 206 732 JD as of 31 March 2021 (31 March 2020: 229 381 JD).

As stated in note 3 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, on March 25, 2021, Deera Investment and Real Estate Development Company signed an agreement to sell the subsidiary company "Amman Development for Tourism and Industrial Investment" (subsidiary company 76%).

As stated in note 5 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, there are many Lands and 2 apartments were sold during 2018, 2019 and 2021 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 2 582 223 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

Amman – Jordan

28 April 2021

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	31 MARCH 2021 JD	31 December 2020 JD		31 MARCH 2021 JD	31 December 2020 JD
Assets		AUDITED	Equity and Liabilities		AUDITED
Non - Current Assets			Equity		
Property, plant and equipment	20 290 490	20 429 664	Share capital	40 000 000	40 000 000
Intangible assets	82 500	82 500	Share premium	16 400 000	16 400 000
Projects under construction	17 340 217	17 329 736	Statutory reserve	2 713 643	2 713 643
Investment in associates	15 340 812	15 346 993	Voluntary reserve	175 157	175 157
Investment properties	8 254 400	8 254 400	Fair value reserve	(608 081)	(612 161)
Assets held under capital lease	6 115 276	6 087 808	Accumulated losses	(3 536 073)	(2 946 990)
Right of use assets	19 863	23 836			
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	381 456	377 376	Total Group shareholders	55 144 646	55 729 649
Long-term notes receivable	492 692	576 473	Non-controlling interest	1 029 014	1 100 889
Long-term checks under collection	14 000	20 240	Total Equity	56 173 660	56 830 538
Total Non - Current Assets	68 331 706	68 529 026	Non - Current Liabilities		
Current Assets			Long-term loan	12 320 494	11 359 190
Lands held for sale	14 772 102	16 840 965	Long-term murabaha financing facility	1 219 988	1 355 865
Inventory	248 783	244 640	Long-term capital lease obligations	662 734	721 688
Other debit balances	1 408 875	1 417 825	Long-term due to related parties	6 026 251	6 026 251
Due from related parties	5 913	5 000	Long -term postdated checks	10 126	12 655
Accounts receivable	205 225	324 822	Long-term lease liability	3 267	7 643
Short-term notes receivable	326 241	318 930	Total Non - Current Liabilities	20 242 860	19 483 292
Short-term checks under collection	299 311	45 419	Current Liabilities		
Cash and cash equivalents	357 028	265 903	Short-term loan	1 756 960	2 511 533
Total Current Assets	17 623 478	19 463 504	Short-term murabaha financing facility	870 407	925 568
Total Assets	85 955 184	87 992 530	Short-term capital lease obligations	243 819	241 084
			Short-term due to related parties	527 649	2 385 845
			Provision for income tax	3 638	3 638
			Other credit balances	1 867 143	2 011 702
			Accounts payable	1 778 156	2 106 250
			Advance payments in land held for sale	622 015	2 009
			Short-term lease liability	17 088	17 138
			Bank overdraft	1 189 970	901 786
			Short-term postdated checks	661 819	572 147
			Total Current Liabilities	9 538 664	11 678 700
			Total Liabilities	29 781 524	31 161 992
			Total Equity and Liabilities	85 955 184	87 992 530

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

		31 MARCH 2021 JD	31 MARCH 2020 JD
	Notes		
Operating revenues	5	2 819 506	706 620
Operating expenses		(2 986 307)	(826 665)
Gross loss		(166 801)	(120 045)
Administrative expenses		(259 021)	(307 396)
Selling and marketing expenses		(7 925)	(17 963)
Right of use asset depreciation		(3 973)	(3 973)
Lease liability interests		(74)	(775)
Group's share of associates		(2 422)	(5 367)
Financing expenses		(219 632)	(246 248)
Other revenues and expenses		(1 110)	6 695
Loss for the Period		(660 958)	(695 072)
Attributable to:			
Company shareholders		(589 083)	(611 270)
Non-controlling interest		(71 875)	(83 802)
		(660 958)	(695 072)
Basic and diluted loss per share for the period		(0.015)	(0.015)

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	31 MARCH 2021 JD	31 MARCH 2020 JD
Loss for the Period	(660 958)	(695 072)
Other comprehensive income items:		
Change in the fair value of reserve	4 080	(51 134)
Losses from sale of financial assets at fair value	-	(113 959)
Total comprehensive loss for the period	(656 878)	(860 165)
Attributable to:		
Group's Shareholders	(585 003)	(776 363)
Non - Controlling interest	(71 875)	(83 802)
	(656 878)	(860 165)

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Cumulative change in Fair value JD	Accumulated losses JD	Shareholders' Equity JD	Non - controlling Interest JD	Total equity JD
2021									
31 DECEMBER 2020	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(612 161)	(2 946 990)	55 729 649	1 100 889	56 830 538
comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(589 083)	(589 083)	(71 875)	(660 958)
fair value of reserve	-	-	-	-	4 080	-	4 080	-	4 080
31 MARCH 2021	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(608 081)	(3 536 073)	55 144 646	1 029 014	56 173 660
2020									
31 DECEMBER 2019	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(525 495)	(608 649)	58 154 656	1 417 097	59 571 753
comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(611 270)	(611 270)	(83 802)	(695 072)
fair value of reserve	-	-	-	-	(51 134)	-	(51 134)	-	(51 134)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(113 959)	(113 959)	-	(113 959)
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	(122 225)	122 225	-	-	-
31 MARCH 2020	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(698 854)	(1 211 653)	57 378 293	1 333 295	58 711 588

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	31 MARCH 2021 JD	31 MARCH 2020 JD
Operating activities		
Loss for the Period	(660 958)	(695 072)
Adjustments for:		
Depreciation	152 521	169 729
Group's share of associates	2 422	5 367
Financing expenses	219 632	246 248
Right of use asset depreciation	3 973	3 973
Lease liability interests	74	775
Changes in operating assets and liabilities		
Other debit balances	8 950	(467 810)
Assets held for sale	2 068 863	166 949
Inventory	(4 143)	4 056
Accounts receivable	119 597	42 343
Notes receivable	76 470	131 055
Checks under collection	(247 652)	26 467
Advance payments in assets held for sale	620 006	4
Other credit balances	(144 559)	(23 006)
Accounts payable	(328 094)	977 475
Net cash from operating activities	1 887 102	588 553
Investing activities		
Investment in associate	3 759	-
Projects under constructions	(10 481)	88 244
Property, plant and equipment	(13 347)	(28 658)
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	-	422 441
Assets held under capital lease	(27 468)	(22 630)
Net cash (used in) from investing activities	(47 537)	459 397
Financing activities		
Loan	206 731	(251 700)
Murabaha financing facility	(191 038)	(132 777)
Postdated checks	87 143	121 665
capital lease obligations	(56 219)	(107 961)
Related parties accounts	(1 859 109)	140 589
Bank overdraft	288 184	(62 204)
Lease liability payments	(4 500)	(4 501)
Paid Financing expenses	(219 632)	(246 248)
Net cash used in financing activities	(1 748 440)	(543 137)
Net change in cash and cash equivalents	91 125	504 813
Cash and cash equivalents at 1 January	265 903	38 216
Cash and cash equivalents at 31 March	357 028	543 029

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

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (410) on 8 June 2006. The company's share capital is JD 40 000 000.

The Company's main activities are acquired and sell properties, Land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 28 April 2021.

2) Basis of preparation

The accompanying condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the group as at 31 December 2020. In addition, the results of the group's operations for the three months ended 31 March 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2020:

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Company will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

IBOR reform Phase 2

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge by hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Company may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

3) Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital JD	Nature of Activity	Ownership percentage	
			31/3/2021	31/12/2020
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	7 329 146	Tourism	76%	76%
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	5 348 238	Real estate	100%	100%
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	5 340 384	Real estate	100%	100%
Awtad For Contracting Construction	325 000	Constructions	100%	100%
Al Qaws Electronics and Real Estate Investment	100 000	Real estate	100%	100%
Al Zambq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Alsamq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Al Saqi Investement and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%

* The bank interest of Amman Development Company transferd to Al Deera Investment and Real Estate Development Company which amounted 206 732 JD as of 31 March 2021 (31 March 2020: 229 381 JD).

On March 25, 2021, Deera Investment and Real Estate Development Company signed an agreement to sell the subsidiary company "Amman Development for Tourism and Industrial Investment" (subsidiary company 76%) with a price of 45 million US dollar including all assets and liabilities, the terms of this agreement will be implemented within 60 days.

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

4) Investment in associates

	Nature of Activity	Percentage of ownership		2021	2020
		2021	2020	JD	JD
Al Deera Pearl	Real state	%49	%49	9 194 921	9 200 093
Rawabi Deera	Real state	%49	%49	6 145 891	6 146 900
				15 340 812	15 346 993

On 7 December 2020, Al-Deera Real Estate Investment and Development Company signed an agreement to concede its shares 49% of associate companies to Al-Kuwait Finance House Company / Jordan which own 51% of those companies, some of the agreement terms have been implemented during 2020 and 2021, other terms and canceling the partnership will be completed during the year, note that the conceding procedures have not started until the date of these condensed consolidated interim financial statements.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

5) Operating revenue

	31 MARCH 2021 JD	31 MARCH 2020 JD
Land sales*	2 152 741	317 111
Projects under constructions	666 765	155 994
Amman Development company (Dunes Club)	-	233 515
	2 819 506	706 620

*There are many Lands and 2 apartments were sold during 2018,2019 and 2021 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 2 582 223 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

6) Related party transactions

Due from related parties

	Nature of the relationship	2021 JD	2020 JD
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	5 000	5 000
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	Associate	913	-
		5 913	5 000

Long-term due to related parties

	Nature of the relationship	2021 JD	2020 JD
Antarketeka General Trading Company*	Sister	6 026 251	6 026 251

Short-term due to related parties

	Nature of the relationship	2021 JD	2020 JD
Al Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	Associate	527 649	532 901
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development*	Associate	-	1 852 944
		527 649	2 385 845

* During the first quarter of 2021, Deera Investment and Real Estate Development Company sold 32 plots of land to the Deera Pearl Investment and Real Estate Development Company, with a total amount 1 846 500 JD.

7) Segmental Information

Segmental information for the basic sectors:

For management purposes, the Group is organized into one major business segment:

Investment properties: Principally trading and renting properties and land owned by the Group.

Information on Geographical Distribution:

This note represents the geographical distribution of the Group operations. Moreover, the Group conducts its operations mainly in the Kingdom, representing local operations.

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2021 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.