



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ 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 نتمكن من إثبات 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 (٥) هناك شفتين للمجموعة تم بيعهم خلال عام ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠ ٠٠٠ دينار، قامت الإدارة بالإعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعتها بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٥) تتضمن الأراضي المعدة للبيع كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨ ٢٩٠ دينار، 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 وشركة بيت التمويل الكويتي - الأردن.

المجموعة المهنية العربية

نسبم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١ أيار ٢٠٢٣



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	ايضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٠.٠٢٥.٩٢٠	١٩.٨٩٩.١٠٥	٤	ممتلكات ومعدات
٨٢.٥٠٠	٨٢.٥٠٠		موجودات غير ملموسة
١٧.٢٦٢.٩٦٦	١٧.٢٦٣.٣٦٦		مشاريع تحت التنفيذ
١٠.٧٤٧.٥٧٧	١٠.٧٤٧.٥٧٧		استثمارات عقارية
١٦.٩١٣.٥٩١	١٥.١٥٤.٣٦٤		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٧٠.٠٢٤	٦٣.٧٥٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٠.٣٩١	١٠٧.٣٣٦		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٩.٥٠٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٦٥.٢٢٢.٤٦٩	٦٣.٣١٨.٠٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٠.٣٢٤.٦٤٢	١٠.١٠٩.٨٩٥	٥	أراضي معدة للبيع
٣٦٣.٠٣٤	٣٤٣.٥٩٩		مخزون
٢.٠٠٠.٢٤٣	١.٨٢٩.٦٢٥		أرصدة مدينة أخرى
٥٤٧	٥٥٠	٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٩٦.٢١٦	٣٤٦.٥٦٣		ذمم مدينة
١٤٢.٦٨٨	١٠٧.٨٠٩		أوراق قبض تستحق خلال السنة
٢١٤.٣٣٩	٢٤٩.٩٩٥		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٤١٣.٩١١	١٢٠.٤٤٢		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣.٨٥٥.٦٢٠	١٣.١٠٨.٤٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧٩.٠٧٨.٠٨٩	٧٦.٤٢٦.٤٧٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال
٨.٨٠٤.٨٠٣	٨.٨٠٤.٨٠٣		علاوة إصدار
٢.٦١٤.٠٢٩	٢.٦١٤.٠٢٩		احتياطي إجباري
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧		احتياطي اختياري
(٧١٣.٨١٥)	(٧١٥.٦١٥)		احتياطي القيمة العادلة
(٤.٣١١.٢٢٢)	(٥.٤٢٥.١٨٣)		خسائر متراكمة
٤٦.٥٦٨.٩٥٢	٤٥.٤٥٣.١٩١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٠.٣٥٤.٨٢٦	١٠.٣٣١.٧٣٥		قروض تستحق لأكثر من سنة
٩.٢٠٤.٣٠٥	٧.٨٥١.٥٢٧		التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٦١.٠٣٦	٥.٦٤٥		شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
١٩.٦٢٠.١٦٧	١٨.١٨٨.٩٠٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٣.٠٠٠.٣٥٨	٣.٠٩٧.٥٧٤		قروض تستحق خلال سنة
٧٨٣.٥٨٩	٦٥٩.٤٤٩		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال سنة
٩٧٣.٤٠٣	١.٢٣٧.٩٠٠		التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال سنة
٦٥.٤٢٩	٦٥.٤٢٩		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢.٣٧٧.٥١٢	٢.٠٦٦.٢٥٩		أرصدة دائنة أخرى
٢.٤٧٠.٤٤٨	٢.٨٩٣.٠٥٢		ذمم دائنة
٧١٥.٧٢٣	١.٥٠٢.١٢٩		دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
١.١٥٩.٩٨٢	١.٨٩.٧١٧		بنوك دائنة
١.٣٤٢.٥٢٦	١.٠٧٢.٨٧٢		شيكات آجلة تستحق خلال سنة
١٢.٨٨٨.٩٧٠	١٢.٧٨٤.٣٨١		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٢.٥٠٩.١٣٧	٣٠.٩٧٣.٢٨٨		مجموع المطلوبات
٧٩.٠٧٨.٠٨٩	٧٦.٤٢٦.٤٧٩		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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	ايضاحات	
دينار	دينار		
١ ٨٧٣ ١١٧	٢ ٥٦٣ ٠٠٧	٦	إيرادات تشغيلية
(١ ٤٣٠ ٢٦٩)	(٣ ١٣٨ ٠٧٠)	٦	كلفة الإيرادات
٤٤٢ ٨٤٨	(٥٧٥ ٠٦٣)	٦	مجمّل (الخسارة) الربح
(٢٥٩ ٧٩٤)	(٣٣٩ ٥١٧)		مصاريف إدارية
(١٠ ٧٦٨)	(١٤ ٧٥١)		مصاريف بيعية وتسويق
(١٨٩ ٩٤٤)	٠٠٠		ارباح (خسائر) زيادة نسبة تملك شركة تابعة
(٢٩٩ ٦٨٦)	(٤٨٢ ٦٢٠)		مصاريف تمويل
(١٥ ٠٥٠)	٢٩٧ ٠٢٨		إيرادات ومصاريف أخرى
(٣٣٢ ٣٩٤)	(١ ١١٤ ٩٢٣)		خسارة الفترة قبل الضريبة
(٤٣ ٠٥٣)	٠٠٠		ضريبة دخل ومساهمة وطنية
(٣٧٥ ٤٤٧)	(١ ١١٤ ٩٢٣)		خسارة الفترة
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٢٨)		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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(٣٧٥ ٤٤٧)	(١ ١١٤ ٩٢٣)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(٣٤ ١١٣)	(٨٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٠٠٠	(٧٥٨)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٠٩ ٥٦٠)	(١ ١١٥ ٧٦١)	الخسارة والدخل الشامل للفترة

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٢٠٢٢	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 ٢٠٢١	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧٢٤.٥٠٠	١٧٥.١٥٧	(٥٦٦.٣٨٦)	(٥.٩٩٥.١٩٧)	٥٢.٧٣٨.٠٧٤	٩٢٣.٨٠٥	٥٣.٦٦١.٨٧٩
خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣٧٥.٤٤٧)	(٣٧٥.٤٤٧)	٠٠٠	(٣٧٥.٤٤٧)
التغير في القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣٤.١١٣)	٠٠٠	(٣٤.١١٣)	٠٠٠	(٣٤.١١٣)
زيادة نسبة تملك شركة تابعة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٩٢٣.٨٠٥)	(٩٢٣.٨٠٥)
٣١ آذار ٢٠٢٢	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧٢٤.٥٠٠	١٧٥.١٥٧	(٦٠٠.٤٩٩)	(٦.٣٧٠.٦٤٤)	٥٢.٣٢٨.٥١٤	٠٠٠	٥٢.٣٢٨.٥١٤
٢٠٢٣									
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٨.٨٠٤.٨٠٣	٢.٦١٤.٠٢٩	١٧٥.١٥٧	(٧١٣.٨١٥)	(٤.٣١١.٢٢٢)	٤٦.٥٦٨.٩٥٢	٠٠٠	٤٦.٥٦٨.٩٥٢
خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١.١١٤.٩٢٣)	(١.١١٤.٩٢٣)	٠٠٠	(١.١١٤.٩٢٣)
التغير في القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٨٠)	٠٠٠	(٨٠)	٠٠٠	(٨٠)
خسائر بيع موجودات مالية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٧٥٨)	(٧٥٨)	٠٠٠	(٧٥٨)
المحول إلى احتياطي القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١.٧٢٠)	١.٧٢٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٣١ آذار ٢٠٢٣	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٨.٨٠٤.٨٠٣	٢.٦١٤.٠٢٩	١٧٥.١٥٧	(٧١٥.٦١٥)	(٥.٤٢٥.١٨٣)	٤٥.٤٥٣.١٩١	٠٠٠	٤٥.٤٥٣.١٩١

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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	
(٣٣٢ ٣٩٤)	(١ ١١٤ ٩٢٣)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
١٥٨ ٤٩١	٢٤٣ ٨٥٩	استهلاكات
٢٩٩ ٦٨٦	٤٨٢ ٦٢٠	مصاريف تمويل
١٨٩ ٩٤٤	٠٠٠	ارباح (خسائر) زيادة نسبة تملك شركة تابعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٨٣٩ ٣٢١	١٧٠ ٦١٨	أرصدة مدينة أخرى
١ ٢٦١ ٨١٨	٢١٤ ٧٤٧	أراضي معدة للبيع
١٧ ٣٩٨	١٩ ٤٣٥	مخزون
٦٠ ٧٥٣	٤٩ ٦٥٣	ذمم مدينة
٧٥ ٦٤٩	٣٧ ٩٣٤	أوراق قبض
١٣ ٨٨٠	(٢٦ ١٥٦)	شيكات برسم التحصيل
٥٠٦	٧٨٦ ٤٠٦	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
(١٦٤ ٤٢٧)	(٢٤ ٠٥٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١٢٧ ٦٣٩)	٤٢٢ ٦٠٤	ذمم دائنة
٢ ٢٩٢ ٩٨٦	١ ٢٦٢ ٧٤٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٢ ٢٩٦)	(٤٠٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢ ٠٩٧)	(١١٧ ٠٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٨٦ ٢١٣)	١ ٧٥٩ ٢٢٧	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(١ ١١٣ ٧٤٩)	٠٠٠	دفعات لزيادة نسبة تملك شركة تابعة
٠٠٠	٥ ٤٣٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٢ ٠٤٤ ٣٥٥)	١ ٦٤٧ ٢١٦	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٦٦ ٨٢١)	٧٤ ١٢٥	قروض
(٣٣٩ ٠٤٦)	(١٢٤ ١٤٠)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٩ ٥٦٩	(٣٢٥ ٠٤٥)	شيكات آجلة
٥٠٦ ٣٦٢	(١ ٠٨٨ ٢٨١)	التزامات عقد استئجار تمويلي
٧ ١٧٣	(٣)	ذمم جهات ذات علاقة
٢١٣ ٩٥٨	(٩٧٠ ٢٦٥)	بنك دائن
(٢٩٩ ٦٨٦)	(٤٨٢ ٦٢٠)	مصاريف تمويل مدفوعة
٠٠٠	(٢٨٧ ١٩٩)	امانات مساهمين
(٢٦٨ ٤٩١)	(٣ ٢٠٣ ٤٢٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٩ ٨٦٠)	(٢٩٣ ٤٦٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧ ٦١١	٤١٣ ٩١١	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
١٧ ٧٥١	١٢٠ ٤٤٢	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.

يتم توحيد القوائم المالية للمجموعة مع القوائم المالية لشركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات والتي تملك ما نسبته ٤١,٢٪ من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١ أيار ٢٠٢٣.

(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 ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي.

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).

بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري).
برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

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 اجراء 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 والناجئة 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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

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

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	رأس المال		
٢٠٢٢	٢٠٢٣		٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للإستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للإستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري

* بتاريخ ١١ كانون الثاني ٢٠٢٢ قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بزيادة نسبة ملكيتها لتصبح ٪١٠٠ من رأس مال شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية وذلك بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ كانون الأول ٢٠٢١، وبناء عليه تم إلغاء ارصدة حقوق غير المسيطرين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة الاضافات على الممتلكات والمعدات ١١٧ ٠٤٤ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣.

(٥) أراضي معدة للبيع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
دينار	دينار
١٠ ٧٣٢ ٧٤٠	١٠ ٥١٧ ٩٩٣
(٤٠٨ ٠٩٨)	(٤٠٨ ٠٩٨)
١٠ ٣٢٤ ٦٤٢	١٠ ١٠٩ ٨٩٥

أراضي*
مخصص تدني

* يوجد شقتين مملوكتين للمجموعة تم بيعهم خلال عام ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠ ٠٠٠ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايارد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقا.

* يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨ ٢٩٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول 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 والتطوي العقاري وشركة الشراع للتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي - الأردن، وعلى أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي خلال عام ٢٠٢٣.

(٦) إيرادات وكلف تشغيلية

مجمّل الربح (الخسارة) دينار	كلفة الإيرادات دينار	إيرادات دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣
(٤١٠ ٥٨٥)	(٢ ٤٠٦ ٥٨٥)	١ ٩٩٦ ٠٠٠	مبيعات اراضي
(٢ ٨٨٤)	(٢٣٣ ٧٥٠)	٢٣٠ ٨٦٦	مشاريع تطوير عقاري
(١٦١ ٥٩٤)	(٤٩٧ ٧٣٥)	٣٣٦ ١٤١	أعمال شركة عمان المنظورة (نادي ديونز السياحي)
(٥٧٥ ٠٦٣)	(٣ ١٣٨ ٠٧٠)	٢ ٥٦٣ ٠٠٧	
٥٨٨ ٠٥١	(٩٠٥ ١١٤)	١ ٤٩٣ ١٦٥	٣١ آذار ٢٠٢٢
(٢١ ٨٦٥)	(١٧٩ ١٠٥)	١٥٧ ٢٤٠	مبيعات اراضي
(١٢٣ ٣٣٨)	(٣٤٦ ٠٥٠)	٢٢٢ ٧١٢	مشاريع تطوير عقاري
٤٤٢ ٨٤٨	(١ ٤٣٠ ٢٦٩)	١ ٨٧٣ ١١٧	أعمال شركة عمان المنظورة (نادي ديونز السياحي)

(٧) مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	طبيعة العلاقة	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
٥٤٧	٥٥٠	مساهم رئيسي	

(٨) التقرير القطاعي

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

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

(٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2023

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	11 – 9

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**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as at 31 March 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, other 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 (5) there are two apartments were sold during 2018 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 200 000 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.
- As stated in Note (5), the lands held for sale includes the cost of lands amounted 408 290 JD, these lands have not yet been transferred to the group in the Department of Lands & Survey, which represents a part of the lands transferred from Al Sherara Real Estate Development and Investments company under the exchanged asset agreement Which was signed during the year 2020 between Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, Al Sherara Real Estate Development and Investments Company and Al-Kuwait Finance House Company / Jordan.

Amman – Jordan

1 May 2023

Nasim Shahin

License No. 812

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



Lead sponsors



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

		31 MARCH 2023 JD	31 December 2022 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			AUDITED
Property, plant and equipment	4	19 899 105	20 025 920
Intangible assets		82 500	82 500
Projects under construction		17 263 366	17 262 966
Investment properties		10 747 577	10 747 577
Assets held under capital lease		15 154 364	16 913 591
Financial assets at fair value through other comprehensive income		63 753	70 024
Long-term notes receivable		107 336	110 391
Long-term checks under collection		-	9 500
Total Non - Current Assets		63 318 001	65 222 469
Current Assets			
Lands held for sale	5	10 109 895	10 324 642
Inventory		343 599	363 034
Other debit balances		1 829 625	2 000 243
Due from related parties		550	547
Accounts receivable		346 563	396 216
Short-term notes receivable		107 809	142 688
Short-term checks under collection		249 995	214 339
Cash and cash equivalents		120 442	413 911
Total Current Assets		13 108 478	13 855 620
Total Assets		76 426 479	79 078 089
Equity			
Share capital		40 000 000	40 000 000
Share premium		8 804 803	8 804 803
Statutory reserve		2 614 029	2 614 029
Voluntary reserve		175 157	175 157
Fair value reserve		(715 615)	(713 815)
Accumulated losses		(5 425 183)	(4 311 222)
Total Group shareholders		45 453 191	46 568 952
Non - Current Liabilities			
Long-term loans		10 331 735	10 354 826
Long-term capital lease obligations		7 851 527	9 204 305
Long-term postdated checks		5 645	61 036
Total Non - Current Liabilities		18 188 907	19 620 167
Current Liabilities			
Short-term loans		3 097 574	3 000 358
Short-term murabaha financing facility		659 449	783 589
Short-term capital lease obligations		1 237 900	973 403
Provision for income tax		65 429	65 429
Other credit balances		2 066 259	2 377 512
Accounts payable		2 893 052	2 470 448
Advance payments in land held for sale		1 502 129	715 723
Bank overdraft		189 717	1 159 982
Short-term postdated checks		1 072 872	1 342 526
Total Current Liabilities		12 784 381	12 888 970
Total Liabilities		30 973 288	32 509 137
Total Equity and Liabilities		76 426 479	79 078 089

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 2023 (UNAUDITED)

		31 MARCH 2023 JD	31 MARCH 2022 JD
	Notes		
Operating revenue	6	2 563 007	1 873 117
Operating expenses	6	(3 138 070)	(1 430 269)
profit Gain (loss)	6	(575 063)	442 848
Administrative expenses		(339 517)	(259 794)
Selling and marketing expenses		(14 751)	(10 768)
Losses from increase owning subsidiary company		-	(189 944)
Financing costs		(482 620)	(299 686)
Other revenues and expenses, net		297 028	(15 050)
Loss for the year before taxes		(1 114 923)	(332 394)
Income tax and national contribution		-	(43 053)
Loss for the year after taxes		(1 114 923)	(375 447)
Basic and diluted loss for the year per share		(0.028)	(0.009)

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 2023 (UNAUDITED)

	31 MARCH 2023 JD	31 MARCH 2022 JD
Loss for the Period	(1 114 923)	(375 447)
Other comprehensive income items:		
Change in the fair value of reserve	(80)	(34 113)
Loss from sales financial assets through other comprehensive income	(758)	-
Total comprehensive loss for the period	(1 115 761)	(409 560)

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 2023 (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
2022									
31 DECEMBER 2021	40 000 000	16 400 000	2 724 500	175 157	(566 386)	(5 995 197)	52 738 074	923 805	53 661 879
Loss for the Period	-	-	-	-	-	(375 447)	(375 447)	-	(375 447)
Fair value of reserve	-	-	-	-	(34 113)	-	(34 113)	-	(34 113)
Increase of owning subsidiary company	-	-	-	-	-	-	-	(923 805)	(923 805)
31 MARCH 2022	40 000 000	16 400 000	2 724 500	175 157	(600 499)	(6 370 644)	52 328 514	-	52 328 514
2023									
31 DECEMBER 2022	40 000 000	8 804 803	2 614 029	175 157	(713 815)	(4 311 222)	46 568 952	-	46 568 952
Loss for the Period	-	-	-	-	-	(1 114 923)	(1 114 923)	-	(1 114 923)
Fair value of reserve	-	-	-	-	(80)	-	(80)	-	(80)
Loss from sales financial assets	-	-	-	-	-	(758)	(758)	-	(758)
Transfare to Fair value reserve	-	-	-	-	(1 720)	1 720	-	-	-
31 MARCH 2023	40 000 000	8 804 803	2 614 029	175 157	(715 615)	(5 425 183)	45 453 191	-	45 453 191

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 2023 (UNAUDITED)

	31 MARCH 2023 JD	31 MARCH 2022 JD
Operating activities		
Loss for the year before taxes	(1 114 923)	(332 394)
Adjustments for:		
Depreciation	243 859	158 491
Financing expenses	482 620	299 686
Gains (losses) of increase owning subsidiary company	-	189 944
Changes in operating assets and liabilities		
Other debit balances	170 618	839 321
Assets held for sale	214 747	1 261 818
Inventory	19 435	17 398
Accounts receivable	49 653	60 753
Notes receivable	37 934	75 649
Checks under collection	(26 156)	13 880
Advance payments in assets held for sale	786 406	506
Other credit balances	(24 054)	(164 427)
Accounts payable	422 604	(127 639)
Net cash (used in) from operating activities	1 262 743	2 292 986
Investing activities		
Projects under constructions	(400)	(42 296)
Property, plant and equipment	(117 044)	(2 097)
Assets held under capital lease	1 759 227	(886 213)
Payments to increase owning subsidiary company	-	(1 113 749)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5 433	-
Net cash From (used in) investing activities	1 647 216	(2 044 355)
Financing activities		
Loans	74 125	(366 821)
Murabaha financing facility	(124 140)	(339 046)
Postdated checks	(325 045)	9 569
capital lease obligations	(1 088 281)	506 362
Related parties accounts	(3)	7 173
Bank overdraft	(970 265)	213 958
Paid Financing expenses	(482 620)	(299 686)
Shareholder dposite	(287 199)	-
Net cash used in financing activities	(3 203 428)	(268 491)
Net change in cash and cash equivalents	(293 469)	(19 860)
Cash and cash equivalents at 1 January	413 911	37 611
Cash and cash equivalents at 31 March	120 442	17 751

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 of the group are consolidated with the financial statements of Al Sheraa Real Estate Development and Investments Company, which owns 41.2% of Al Deera Investment and Real Estate Development Company as of 31 March 2023.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 1 May 2023.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed interim financial information 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 financial statements of the Company as at 31 December 2022. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

Changes in accounting policies

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2022:

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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

Standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.

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

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	
	2023	2022		2023	2022
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	7 329 146	7 329 146	Tourism	%100	%100
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	5 348 238	5 348 238	Real estate	%100	%100
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	5 340 384	5 340 384	Real estate	%100	%100
Awtad For Contracting Construction	325 000	325 000	Constructions	%100	%100
Al Qaws Electronics and Real Estate Investment	100 000	100 000	Real estate	%100	%100
Al Zambq Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Alsamq Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Saqi Investement and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100

* On 11 January 2022, Al Deera Investment and Real Estate Development Company increased his ownership to be 100% of the capital of the Amman Development for Tourism and Industrial Investments Company, in accordance with the decision of the extraordinary general assembly held on 16 December 2021. Accordingly, the balances of the non controlling interests were canceled as on 31 December 2022.

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.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

4) Property, plant and equipment

The addition of property, plant and equipment for the period ended 31 March 2023 amounted 117 044 JD.

5) Lands held for sale

	31/3/2023	31/12/2022
	JD	JD
Lands*	10 517 993	10 732 740
Provision for impairment	(408 098)	(408 098)
	10 109 895	10 324 642

*There are 2 apartments were sold during 2018 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 200 000 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

*This item includes lands which amounted 408 290 JD as of 31 March and 31 December 2022 these lands have not yet been transferred to the group in the Department of Lands & Survey, which represents a part of the lands transferred from Al Sheraa Real Estate Development and Investments company under the exchanged asset agreement which was signed during the year 2020 between Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, Al Sheraa Real Estate Development and Investments Company and Al-Kuwait Finance House Company / Jordan, the ownership of these lands will be transferred during 2023.

6) Operating revenue

	Operating revenue	Operating expenses	Gross (Loss) profit
	JD	JD	JD
31 MARCH 2023			
Land sales	1 996 000	(2 406 585)	(410 585)
Real estate development projects	230 866	(233 750)	(2 884)
Amman Development company (Dunes Club)	336 141	(497 735)	(161 594)
	2 563 007	(3 138 070)	(575 063)
31 MARCH 2022			
Land sales	1 493 165	(905 114)	588 051
Real estate development projects	157 240	(179 105)	(21 865)
Amman Development company (Dunes Club)	222 712	(346 050)	(123 338)
	1 873 117	(1 430 269)	442 848

7) Due from related parties

	Nature of the relationship	2023	2022
		JD	JD
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	550	547

Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Operating Segment

The Group operates three operating segment which is the real estate sector, constructions sector and Tourism Investments.

Geographical Segment

The Group operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2023 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.