

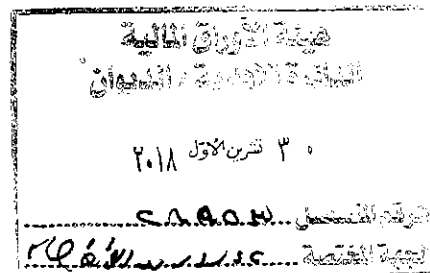
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

No. 2/4/1/

الرقم : 388/1/4/2

مراجعة
عراق
30/10/2018

To: Jordan Securities Commission To: Amman Stock Exchange Date: 30/10/2018 Subject: Quarterly Report as of 30/09/2018	السادة: هيئة الأوراق المالية السادة: بورصة عمان التاريخ : 2018/10/30 الموضوع : التقرير الربع السنوي كما هو في 2018/09/30
Attached the Quarterly Report of Deera Investment & Real Estate Development Co. As of: 30/09/2018 Plus CD.	مرفق طيه نسخة من التقرير الربع السنوي لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما هو بتاريخ: 2018/09/30م اضافة الى قرص مدمج
Kindly accept our highly appreciation and respect Deera Investment & Real Estate Development Co. CEO Mohammad A. Alawi	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري الرئيس التنفيذي محمد احمد العلوي





مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس إدارة المجموعة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 يتبين 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.

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٨

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors:



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار مدققة	دينار		
١٢٠.٣١٨	١٠٣.٨٠٧		موجودات غير متداولة
٨٢.٥٠٠	٨٢.٥٠٠		ممتلكات ومعدات
٣١.٤١٧.٨٥١	٣٧.٥٩١.٩٨٢	٣	موجودات غير ملموسة
١٥.٣٤٣.٣١٥	١٤.٠٨٩.٠٨٨	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٩.٨٢٠.٤٥٢	٩.٨١٩.٤٩٥	٥	استثمار في شركات حليفة
٤.٨٠٩.٣٦٨	٤.٨١٥.٠٦٨		استثمارات عقارية
١.٩٤٥.٠٢٥	١.٥٦٧.٦١٣		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٩.٨٧.٩٠٢	١.٣٧٩.٤٨٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١.٤٦.٤٢٤	٦٣.٦٢٦		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٦٤.٦٧٣.١٥٥	٦٩.٥١٢.٦٦٤		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٢.٦٨٩.٥٥٤	٩٧٠.٦٢٨		موجودات متداولة
١٩.٠٢٢.٠٧٩	١٧.٨٠٤.٢٣٩		عقارات معدة للبيع
...	٨٧.٤١٩		أراضي معدة للبيع
٩٨٠.٠٩١	٥٠٨.٣٧٣		مخزون
٤٢.٧٦٦	٣٢٦.٠٩٤		أرصدة مدينة أخرى
٣٠.٥٧٩٤	٤٢٨.٦٩٠		نعم مدينة
١١٥.٣٧٤	١٥٧.٧٠٧		أوراق قبض تستحق خلال السنة
١٥٠.١٥٧	٤٧١.٩٠٢		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢٣.٣٠٥.٨١٥	٢٠.٧٥٥.٠٥٢		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٨٧.٩٧٨.٩٧٠	٩٠.٢٦٧.٧١٦		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال
١٦.٤٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠		علاوة إصدار
٢.٧١٣.٦٤٣	٢.٧١٣.٦٤٣		احتياطي إجباري
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧		احتياطي اختياري
(٣.٥٢١.٠١٦)	(٣.٤١٩.٨٦٥)		احتياطي القيمة العادلة
٤.٧٨٦.٧١٤	٤.٦٩٣.٥١٨		أرباح مدورة
٦٠.٥٥٤.٤٩٨	٦٠.٥٦٢.٤٥٣		مجموع حقوق المساهمين
٥.٥٢٣	٢٤.٧٥٧		حقوق غير المسيطرين
٦٠.٥٦٠.٠٢١	٦٠.٥٨٧.٢١٠		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٤.٥٥٩.٧٦١	١٣.١٧٦.٧٥٤		قرض يستحق لأكثر من سنة
٢.٠٠٩.٧٩٨	٢.٤٣٥.٥٨٨		تسهيلات انتمائية بالمراوحة تستحق لأكثر من سنة
٤.٦٩٣.٠٦٩	٧.٢٠٥.٣٥٦	٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
٢١.٢٦٢.٦٢٨	٢٢.٨١٧.٦٩٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١.٧٤٠.٢٣٩	١.٨٢٦.٣٨٤		قرض يستحق خلال السنة
٣٦٩.٥٤٨	٨٢١.٨٥٧		تسهيلات انتمائية بالمراوحة تستحق خلال السنة
٧١.٥٠٠	٧٧.٢٠٠		التزامات عقد استئجار تمويلي
٢.٨٢٦.٥١٧	١.١٤٩.٨٢٠	٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٣٩.٣٨٢	٧.٨٥٦		مخصص ضريبة الدخل
٢٩٧.٣٢٩	١.٢١٣.٧٩٣		أرصدة دائنة أخرى
٢٠٩.٢٣٣	٢٣٩.٣٣٤		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
٥١٧.٤٨١	١.٤٦٩.٨٣٨		نعم دائنة
٥.١٧٠	١٨.١٦١		شيكات آجلة
٧٩.٩٢٢	٣٨.٥٦٥		بنك دائن
٦.١٥٦.٣٢١	٦.٨٦٢.٨٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧.٤١٨.٩٤٩	٢٩.٦٨٠.٥٠٦		مجموع المطلوبات
٨٧.٩٧٨.٩٧٠	٩٠.٢٦٧.٧١٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٧٣٠ ٤٧٦	٣٧١٩ ١٧٠	١٠١٩ ٤٢٤	١٦٩٩ ٠٤٧	إيرادات تشغيلية
(٢ ٤٤٢ ٥٧٦)	(٣ ١٠٤ ٢٩٦)	(٩١٨ ٢٦٨)	(١ ٢٨٩ ٤٢٩)	كلفة الإيرادات
٢٨٧ ٩٠٠	٦١٤ ٨٧٤	١٠١ ١٥٦	٤٠٩ ٦١٨	مجمول الربح
(٧٥٣ ٢٢٩)	(٥٥١ ٣٢٨)	(٢٤٩ ٧٠٦)	(٥٧ ١٠٩)	مصاريف إدارية
...	(٢٦٦ ٨٢٠)	...	(٢٦٦ ٨٢٠)	فوائد بنكية
١٨١ ٥٦٧	٦٨ ٧٧٣	٢٩ ١١١	٤٤ ٣٣٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٢١ ٦٠٠	٩ ٨٤٧	١٣ ١٧٧	٦ ٧٢٩	صافي إيرادات أخرى
...	١٩٤ ٢١٣	...	١٩٤ ٢١٣	أرباح بيع شركة تابعة
(٢٦٢ ١٦٢)	٦٩ ٥٥٩	(١٠٦ ٢٦٢)	٣٣٠ ٩٦٨	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٢٦ ٠١١)	(٤ ٢١٨)	(٩ ٤٤٧)	(٤ ٢١٨)	ضريبة الدخل
(٢٨٨ ١٧٣)	٦٥ ٣٤١	(١١٥ ٧٠٩)	٣٢٦ ٧٥٠	ربح (خسارة) الفترة
(٢٦٤ ٥٣٤)	٤٦ ١٠٧	(٩٤ ٧١٩)	٢٥٤ ٦٦١	تعود نتائج الفترة إلى
(٢٣ ٦٣٩)	١٩ ٢٣٤	(٢٠ ٩٩٠)	٧٢ ٠٨٩	مساهمي المجموعة
(٢٨٨ ١٧٣)	٦٥ ٣٤١	(١١٥ ٧٠٩)	٣٢٦ ٧٥٠	حقوق غير المسيطرين
دينار (٠,٠٠٧)	دينار ٠,٠٠١	دينار (٠,٠٠٢)	دينار ٠,٠٠٦	الحصة الأساسية والمخفضة من نتائج الفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٢٨٨ ١٧٣)	٦٥ ٣٤١	(١١٥ ٧٠٩)	٣٢٦ ٧٥٠	ربح (خسارة) الفترة
(٣٢٠ ٢٦٣)	(١١٤ ٤٧٨)	١٤٧ ٨٤١	٦٦ ٣٢٨	الدخل الشامل الآخر
...	٧٦ ٣٢٦	...	...	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٦٠٨ ٤٣٦)	٢٧ ١٨٩	٣٢ ١٣٢	٣٩٣ ٠٧٨	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
				الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
(٥٨٤ ٧٩٧)	٧ ٩٥٥	٥٣ ١٢٢	٣٢٠ ٩٨٩	يعود الدخل الشامل إلى
(٢٣ ٦٣٩)	١٩ ٢٣٤	(٢٠ ٩٩٠)	٧٢ ٠٨٩	مساهمي المجموعة
(٦٠٨ ٤٣٦)	٢٧ ١٨٩	٣٢ ١٣٢	٣٩٣ ٠٧٨	حقوق غير المسيطرين

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

مجموعة الدبيرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختباري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦١ ١٨٦ ١١٨	٠٠٠	٦١ ١٨٦ ١١٨	٥ ٦١٦ ٦٣٧	(٣ ٧١٩ ٣١٩)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
١٢ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	حقوق غير المسيطرين	
(٦٠٨ ٤٣٦)	(٢٣ ٦٣٩)	(٥٨٤ ٧٩٧)	(٢٦٤ ٥٣٤)	(٣٢٠ ٢٦٣)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للفترة	
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٤٦٢ ٢١١)	٤٦٢ ٢١١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية	
٦٠ ٥٨٩ ٦٨٢	(١١ ٦٣٩)	٦٠ ٦٠١ ٣٢١	٤ ٨٨٩ ٨٩٢	(٣ ٥٧٧ ٣٧١)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
٦٠ ٥٦٠ ٠٢١	٥ ٥٢٣	٦٠ ٥٥٤ ٤٩٨	٤ ٧٨٦ ٧١٤	(٣ ٥٢١ ٠١٦)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
٦٥ ٣٤١	١٩ ٢٣٤	٤٦ ١٠٧	٤٦ ١٠٧	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الربح والدخل الشامل للفترة	
(١١٤ ٤٧٨)	٠٠٠	(١١٤ ٤٧٨)	٠٠٠	(١١٤ ٤٧٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة	
٧٦ ٣٢٦	٠٠٠	٧٦ ٣٢٦	(١٣٩ ٣٠٣)	٢١٥ ٦٢٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية	
٦٠ ٥٨٧ ٢١٠	٢٤ ٧٥٧	٦٠ ٥٦٢ ٤٥٣	٤ ٦٩٣ ٥١٨	(٣ ٤١٩ ٨٦٥)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٨	

بموجب تعليمات السلطات الرقابية
يحظر التصرف بالتغير 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 استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	
(٢٦٢ ١٦٢)	٦٩ ٥٥٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
١٨ ٢٠٤	١٨ ٨٥٣	استهلاكات
(١٨١ ٥٦٧)	(٦٨ ٧٧٣)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	٢٦٦ ٨٢٠	فوائد بنكية
(٤ ٣٨١)	...	إيراد فوائد
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٦٨٩ ٦٠٨)	٤٧١ ٧١٨	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٢٧٨ ٩٦٦	١ ٧١٨ ٩٢٦	عقارات معدة للبيع
...	(٨٧ ٤١٩)	مخزون
...	١ ٢١٧ ٨٤٠	أراضي معدة للبيع
٨٣ ٠٨٤	(٢٨٣ ٣٢٨)	نعم مدينة
١٣٩ ٢٩٣	...	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ١٧٦ ٨٨٦	٨٣٥ ٥٩٠	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(١ ١٧٠ ٤٠٧)	(٤٧٤ ٠١٤)	أوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
٢٦١ ٥٠١	٩١٦ ٤٦٤	أرصدة دائنة أخرى
٧٠٩ ٨٩٥	٩٥٢ ٣٥٧	نعم دائنة
...	١٢ ٩٩١	شيكات آجلة
٥٤٢ ٩١٧	٣٠ ١٠١	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
(٢٠ ٣٥٨)	(٣٥ ٧٤٤)	مخصص ضريبة الدخل
٨ ٨٨٢ ٢٦٣	٥ ٥٦١ ٩٤١	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
...	١ ٣٢٣ ٠٠٠	استثمار في شركات حليفة
(٧٣ ٦٨٥)	٣٣٩ ٢٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١١٧ ٠٧٥)	...	استثمارات عقارية
(٤٤ ٣١٨)	(١ ٣٨٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٢ ٥٠٠)	...	موجودات غير ملموسة
(٢٥ ٣٩٣ ٢١٨)	(٦ ١٧٤ ١٣١)	مشاريع تحت التنفيذ
٤ ٣٨١	...	فوائد بنكية مقبوضة
(٢٥ ٧٠٦ ٤١٥)	(٤ ٥١٣ ٢٥٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
...	(٤١ ٣٥٧)	بنك دائن
١٦ ٣٠٠ ٠٠٠	(١ ٢٩٦ ٨٦٢)	قروض
(٥٣٠ ٤٢٦)	٨٧٨ ٠٩٩	تسهيلات ائتمانية
...	(٢٦٦ ٨٢٠)	فوائد بنكية مدفوعة
١٢ ٠٠٠	...	حقوق غير المسيطرين
١٥ ٧٨١ ٥٧٤	(٧٢٦ ٩٤٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(١ ٠٤٢ ٥٧٨)	٣٢١ ٧٤٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٣٢٣ ١٥٣	١٥٠ ١٥٧	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٢٨٠ ٥٧٥	٤٧١ ٩٠٢	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

(١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤١٠). برأسمال قدره ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية. من أهم غايات الشركة إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وأعمال الصيانة. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٨.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 ٢٠١٧، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة". يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:
 - وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية.
 - تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإقرار بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة.
 - وإن الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢): "الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): "الاستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتتص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغيير في الاستخدام. يحدث تغيير الاستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الاستثمارات العقارية. لا يشكل التغيير في نوايا الإدارة حول استخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتتص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥):
"الإيرادات من العقود مع العملاء" تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧):
"الأدوات المالية" الإفصاحات تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤):
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام، وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن:
أ) متطلبات التدني للموجودات المالية.
ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.
تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:
التصنيف والقياس:
تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية ماثلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك اختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.
التدني:
قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.
محاسبة التحوط:
قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الاعتراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية، طبقت الشركة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتُعرف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه، ويناع على تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية المختصرة كون أن هناك مخصصات كافية وملائمة في ظل أن جزء من هذه الذمم مضمونة السداد بموجب ضمانات، فإنه لن يكون هناك داعي لقيّد أية مخصصات إضافية في الوقت الحالي نتيجة تطبيق المعيار.

• معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لاستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر البيع للالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى استيفاء) المنشأة التزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة. إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركات التابعة 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 المرحلية المختصرة 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 الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

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

تاريخ التأسيس	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	رأس المال دينار	
٢٠٠٩	مقاولات	%١٠٠	١٥٠.٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٢٠٠٨	عقارية	%١٠٠	١٠٠.٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٢٠١٠	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٠	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٠	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٠	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٠	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة الثمانم للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٥	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٥	عقارية	%١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١٧	سياحية وصناعية	%٧٦	٥٠.٠٠٠	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 أيضاً 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 أوضاع وظروف تلك المخصصات.

إن تقديراتنا المتبعة ضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المتبعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣) مشاريع تحت التنفيذ

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دينار	دينار
١٣ ٩٣٠ ٣٤٩	١٣ ٩٣٠ ٣٤٩
٢٣ ٦٦١ ٦٣٣	١٧ ٤٨٧ ٥٠٢
٣٧ ٥٩١ ٩٨٢	٣١ ٤١٧ ٨٥١

أراضي
تكاليف إنشاءات

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دينار	دينار
٣١ ٤١٧ ٨٥١	١٣ ٥٥٢ ٤٧٨
٦ ١٧٤ ١٣١	١٩ ٢٠١ ٨٩٨
٠٠٠	(١ ٣٣٦ ٥٢٥)
٣٧ ٥٩١ ٩٨٢	٣١ ٤١٧ ٨٥١

الرصيد في بداية السنة
إضافات
المحول إلى عقارات معدة للبيع
الرصيد في نهاية السنة

٤) استثمار في شركات حليفة

نسبة الملكية	طبيعة	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٠١٧	التشاطر	٢٠١٨	٢٠١٧
%٤٩	عقارية	%٤٩	%٤٩
%٤٩	عقارية	%٤٩	%٤٩
		١٤ ٠٨٩ ٠٨٨	١٥ ٣٤٣ ٣١٥

شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على بند استثمار في شركات حليفة كما يلي:

الرصيد في بداية السنة دينار	الحصة من نتائج الأعمال دينار	تخفيض راس المال دينار	الرصيد في نهاية السنة دينار
٩ ١٤٩ ٠٨٨	٨٦ ٦٣٩	(١ ٣٢٣ ٠٠٠)	٧ ٩١٢ ٧٢٧
٦ ١٩٤ ٢٢٧	(١٧ ٨٦٦)	٠٠٠	٦ ١٧٦ ٣٦١
١٥ ٣٤٣ ٣١٥	٦٨ ٧٧٣	(١ ٣٢٣ ٠٠٠)	١٤ ٠٨٩ ٠٨٨
٨ ٩٥٨ ٠٠٦	١٩١ ٠٨٢	٠٠٠	٩ ١٤٩ ٠٨٨
٦ ٢٢٦ ١٦٦	(٣١ ٩٣٩)	٠٠٠	٦ ١٩٤ ٢٢٧
١٥ ١٨٤ ١٧٢	١٥٩ ١٤٣	٠٠٠	١٥ ٣٤٣ ٣١٥

٣٠ أيلول ٢٠١٨
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٧
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

٥) استثمارات عقارية

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
دينار	دينار
٩ ٧٩٤ ٨٧٠	٩ ٧٩٤ ٨٧٠
٢٥ ٥٨٢	٢٥ ٥٨٢
(٩٥٧)	٠٠٠
٩ ٨١٩ ٤٩٥	٩ ٨٢٠ ٤٥٢

استثمارات في الأراضي
هجر
مجمع استهلاك الهجر

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
دينار	دينار	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١ ٦٦٦ ٥٥١	٥٦١ ٣٤٤	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٥٩٩ ٠٣٥	٥٨٨ ٤٧٦	شركة شقيقة	شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة
٥٦٠ ٩٣١	٠٠٠		
٢ ٨٢٦ ٥١٧	١ ١٤٩ ٨٢٠		

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
دينار	دينار	شركة شقيقة	شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة
٤ ٦٩٣ ٠٦٩	٧ ٢٠٥ ٣٥٦		

(٧) 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.

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

العقارات.

المقاولات.

الاستثمارات.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٨) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٧.



شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

No. 2/4/1/

الرقم : 388/1/4/2

مراجعة
معاينة
مراجعة

To: Jordan Securities Commission
To: Amman Stock Exchange

Date: 30/10/2018

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2018

السادة: هيئة الأوراق المالية
السادة: بورصة عمان

التاريخ : 2018/10/30

الموضوع : التقرير الربع السنوي كما هو في 2018/09/30

Attached the Quarterly Report of Deera
Investment & Real Estate Development Co.
As of: 30/09/2018

Plus CD.

مرفق طيه نسخة من التقرير الربع السنوي لشركة الديرة
للاستثمار والتطوير العقاري كما هو بتاريخ: 2018/09/30م

إضافة الى قرص مدمج

Kindly accept our highly appreciation and
respect

Deera Investment & Real Estate Development Co.

CEO

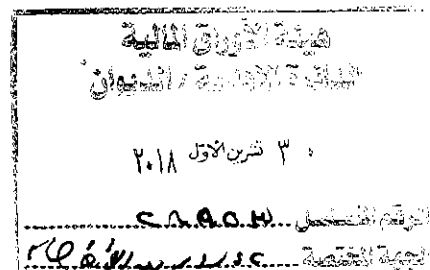
Mohammad A. Alawi

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

الرئيس التنفيذي

محمد احمد العلوي





**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2018**

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4
Condensed consolidated interim statement of income	5
Condensed consolidated interim statement of 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	9-13

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 CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**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 Real Estate and Investments Portfolio Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2018, and the related condensed consolidated interim statement of income, and comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Board of directors is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial information 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 information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated 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.

Amman – Jordan**29 October 2018**

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
30 SEPTEMBER 2018

		30 September 2018	31 December 2017
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		103 807	120 318
Intangible assets		82 500	82 500
Projects under construction	3	37 591 982	31 417 851
Investment in associates	4	14 089 088	15 343 315
Investments properties	5	9 819 495	9 820 452
Assets held under capital lease		4 815 068	4 809 368
Financial assets at fair value through other comprehensive income		1 567 613	1 945 025
Long-term notes receivable		1 379 485	987 902
Long-term checks under collection		63 626	146 424
Total Non - Current Assets		69 512 664	64 673 155
Current Assets			
Assets held for sale		970 628	2 689 554
Lands held for sale		17 804 239	19 022 079
Inventory		87 419	-
Other debit balances		508 373	980 091
Accounts receivable		326 094	42 766
Short-term notes receivable		428 690	305 794
Short-term checks under collection		157 707	115 374
Cash and cash equivalents		471 902	150 157
Total Current Assets		20 755 052	23 305 815
Total Assets		90 267 716	87 978 970
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		40 000 000	40 000 000
Share premium		16 400 000	16 400 000
Statutory reserve		2 713 643	2 713 643
Voluntary reserve		175 157	175 157
Fair value reserve		(3 419 865)	(3 521 016)
Retained earnings		4 693 518	4 786 714
Total Shareholders' Equity		60 562 453	60 554 498
Non-controlling interest		24 757	5 523
Total Equity		60 587 210	60 560 021
Non - Current Liabilities			
Long-term loan		13 176 754	14 559 761
Long-term Murabaha financing facility		2 435 588	2 009 798
Long-term due to related parties	6	7 205 356	4 693 069
Total Non - Current Liabilities		22 817 698	21 262 628
Current Liabilities			
Short-term loan		1 826 384	1 740 239
Short-term Murabaha financing facility		821 857	369 548
Capital lease obligations		77 200	71 500
Short-term due to related parties	6	1 149 820	2 826 517
Provision for income tax		7 856	39 382
Other credit balances		1 213 793	297 329
Advance payments in assets held for sale		239 334	209 233
Accounts payable		1 469 838	517 481
Postdated checks		18 161	5 170
Bank overdraft		38 565	79 922
Total Current Liabilities		6 862 808	6 156 321
Total Liabilities		29 680 506	27 418 949
Total Equity and Liabilities		90 267 716	87 978 970

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 INCOME
30 SEPTEMBER 2018

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
	JD	JD	JD	JD
Operating revenue	1 699 047	1 019 424	3 719 170	2 730 476
Cost of sales	(1 289 429)	(918 268)	(3 104 296)	(2 442 576)
Gross profit	409 618	101 156	614 874	287 900
Administrative expenses	(57 109)	(249 706)	(551 328)	(753 229)
Finance interests	(266 820)	-	(266 820)	-
Group's share of associates	44 337	29 111	68 773	181 567
Other revenues, net	6 729	13 177	9 847	21 600
Gain from sale of subsidiary company	194 213	-	194 213	-
Profit (Loss) for the Period before income tax	330 968	(106 262)	69 559	(262 162)
Income tax	(4 218)	(9 447)	(4 218)	(26 011)
Profit (loss) for the Period	326 750	(115 709)	65 341	(288 173)
Attributable to:				
Group shareholders	254 661	(94 719)	46 107	(264 534)
Non-controlling interest	72 089	(20 990)	19 234	(23 639)
	326 750	(115 709)	65 341	(288 173)
 Basic and diluted profit (loss) per share	 0.006	 (0.002)	 0.001	 (0.007)

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
30 SEPTEMBER 2018

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
	JD	JD	JD	JD
Profit (loss) for the Period	326 750	(115 709)	65 341	(288 173)
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets at fair value	66 328	147 841	(114 478)	(320 263)
Gain from sale of financial assets	-	-	76 326	-
Total comprehensive income for the period	393 078	32 132	27 189	(608 436)
Attributable to:				
Group shareholders	320 989	53 122	7 955	(584 797)
Non-controlling interest	72 089	(20 990)	19 234	(23 639)
	393 078	32 132	27 189	(608 436)

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
30 SEPTEMBER 2018

	Share Capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Company shareholders JD	Non- controlling interest JD	Total Equity JD
31 December 2016	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 719 319)	5 616 637	61 186 118	-	61 186 118
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	12 000	12 000
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(320 263)	(264 534)	(584 797)	(23 639)	(608 436)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	462 211	(462 211)	-	-	-
30 September 2017	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 577 371)	4 889 892	60 601 321	(11 639)	60 589 682
31 December 2017	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 521 016)	4 786 714	60 554 498	5 523	60 560 021
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	46 107	46 107	19 234	65 341
Change in fair value	-	-	-	-	(114 478)	-	(114 478)	-	(114 478)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	215 629	(139 303)	76 326	-	76 326
30 September 2018	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 419 865)	4 693 518	60 562 453	24 757	60 587 210

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
30 SEPTEMBER 2018

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Operating activities		
Profit (Loss) for the Period before income tax	69 559	(262 162)
Adjustments for:		
Depreciation	18 853	18 204
Group's share of associates	(68 773)	(181 567)
Finance interests	266 820	-
Interests revenue	-	(4 381)
Changes in assets and liabilities		
Other debit balances	471 718	(689 608)
Assets held for sale	1 718 926	2 278 966
Inventory	(87 419)	-
Lands held for sale	1 217 840	-
Account receivables	(283 328)	83 084
Due from related parties	-	139 293
Due to related parties	835 590	7 176 886
Cheques under collection and notes receivable	(474 014)	(1 170 407)
Other credit balances	916 464	261 501
Accounts payable	952 357	709 895
Postdated checks	12 991	-
Advance payments in assets held for sale	30 101	542 917
Provision for income tax	(35 744)	(20 358)
Net cash from operating activities	5 561 941	8 882 263
Investing activities		
Investment in associates	1 323 000	-
Financial assets at fair value through comprehensive Income	339 260	(73 685)
Investments properties	-	(117 075)
Purchase of property, plant and equipment	(1 385)	(44 318)
Intangible assets	-	(82 500)
Projects under constructions	(6 174 131)	(25 393 218)
Proceeds from interests revenue	-	4 381
Net cash used in investing activities	(4 513 256)	(25 706 415)
Financing activities		
Bank overdraft	(41 357)	-
Loans	(1 296 862)	16 300 000
Murabaha financing facility	878 099	(530 426)
Non-controlling interest	(266 820)	-
Capital lease obligations	-	12 000
Net cash (used in) from financing activities	(726 940)	15 781 574
Net change in cash and cash equivalents	321 745	(1 042 578)
Cash and cash equivalents at 1 January	150 157	1 323 153
Cash and cash equivalents at 30 September	471 902	280 575

The accompanying notes are an integral part 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
30 SEPTEMBER 2018

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 financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 29 October 2018

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 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 consolidated financial statements of the Company as of 31 December 2017. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2018 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2018, 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 adopted in the preparation of the condensed interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2017 except for the following:

- Annual improvements to the International Financial Reporting Standards Issued in the years 2014-2016, which include amendments to International Financial Reporting Standard No. (1) And International Accounting Standard No (28).
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration the Interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:
 - There is consideration denominated or priced in a foreign currency;
 - The entity recognizes a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and
 - The prepayment asset or deferred income liability is non-monetary.
- Amendments to IFRS 2 Share-based Payment
The amendments relate to classification and measurement of share-based payment transactions.
- Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts
The amendments relate to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new Insurance contracts standard.
- Amendments to IAS 40 Investment Property
Paragraph 57 has been amended to state that an entity shall transfer a property to, or from, investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change of use occurs if property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. A change in management's intentions for the use of a property by itself does not constitute evidence of a change in use. The paragraph has been amended to state that the list of examples therein is non-exhaustive.

- **Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers:**

The amendments clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and provide some transition relief for modified contracts and complete contracts.

- **Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**

The amendments relate to disclosures about the initial application of IFRS 9. The Amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

- **IFRS 7 Financial Instruments: Disclosure**

The amendments relate to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9.

- **IFRS 9 Financial Instruments (revised versions in 2009, 2010, 2013 and 2014)**

IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

A finalised version of IFRS 9, which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. The standard contains requirements in the following areas:

Classification and measurement:

Financial assets are classified by reference to the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The 2014 version of IFRS 9 introduces a 'fair value through other comprehensive income' category for certain debt instruments. Financial liabilities are classified in a similar manner to under IAS 39. However, there are differences in the requirements applying to the measurement of an entity's own credit risk.

Impairment:

The 2014 version of IFRS 9 introduces an 'expected credit loss' model for the measurement of the impairment of financial assets, so it is no longer necessary for a credit event to have occurred before a credit loss is recognised.

Hedge accounting:

Introduces a new hedge accounting model designed to be more closely aligned with how entities undertake risk management activities when hedging financial and non-financial risk exposures.

Derecognition:

The requirements for the derecognition of financial assets and liabilities are carried forward from IAS 39:

The Company adopted IFRS 9 (phase 1), issued in 2009 relating to the classification and measurement of financial assets.

The Company has adopted the finalised version of IFRS 9 from the effective date retroactively and recognized the cumulative effect of the application initially as an adjustment to the opening balance of retained earnings as of January 1, 2018. Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. (9) has had no material impact on the condensed interim financial statements. As all provisions are adequate and appropriate. And, therefore, a part of receivables repayments is guaranteed, no provisions are required as a result of applying the Standard for this period.

- **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2018

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

Step 1: Identifying the contract(s) with a customer.

Step 2: Identifying the performance obligations in the contract

Step 3: Determining the transaction price

Step 4: Allocating the transaction price to the performance obligations in the contract

Step 5: Recognising revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation

Under IFRS 15, an entity recognises when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. {15} has had no material impact on the condensed interim financial statements.

Adopting the above-amended standards has not affected the amounts and disclosures in the condensed interim financial statements.

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	Percentage of ownership	Nature of Activity	Date of Establishment
AWTAD FOR CONTRACTING CONSTRUCTION	150 000	%100	Constructions	2009
AL QAWS ELECTRONICS AND REAL ESTATE INVESTMENT	100 000	%100	Real estate	2008
AL ZANBQ INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2010
AL SAMQ INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2010
AL SAQI INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2010
AL NASAEM INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2010
AL TMAEM INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2010
AL DEERA TOWER INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2015
AL ITLALAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100	Real estate	2015
AMMAN DEVELOPMENT FOR TOURISM AND INDUSTRIAL INVESTMENT	50 000	%76	Tourism and industrial	2017

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies requires 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 company'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
30 SEPTEMBER 2018

3) Projects under construction

	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Lands	13 930 349	13 930 349
Construction costs	23 661 633	17 487 502
	37 591 982	31 417 851

The details of movement on Projects under construction as follows:

	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Beginning balance	31 417 851	13 552 478
Additions	6 174 131	19 201 898
Transferred to assets held for sale	-	(1 336 525)
Ending balance	37 591 982	31 417 851

4) Investment in associates

	Nature of Activity	Percentage of ownership		30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
		2018	2017		
Al Deera Pearl	Real state	%49	%49	7 912 727	9 149 088
Rawabi Deera	Real state	%49	%49	6 176 361	6 194 227
				14 089 088	15 343 315

The following table illustrates the movement on the investments in associates:

	Beginning Balance JD	Group's share of associates JD	Losses written off JD	Ending Balance JD
30 September 2018				
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	9 149 088	86 639	(1 323 000)	7 912 727
Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	6 194 227	(17 866)	-	6 176 361
	15 343 315	68 773	(1 323 000)	14 089 088
31 December 2017				
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	8 958 006	191 082	-	9 149 088
Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	6 226 166	(31 939)	-	6 194 227
	15 184 172	159 143	-	15 343 315

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2018

5) Investment properties

	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Lands	9 794 870	9 794 870
Buildings	25 582	25 582
Buildings accumulated depreciation	(957)	-
	9 819 495	9 820 452

6) Related party transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

Short-term due to related parties

	Nature of the relationship	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
AI DEERA PEARL INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	Associate company	561 344	1 666 551
AI RAWABI DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT	Associate company	588 476	599 035
ANTARKETEK GENERAL TRADING COMPANY	Sister company	-	560 931
		1 149 820	2 826 517

Long-term due to related parties

	Nature of the relationship	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
ANTARKETEK GENERAL TRADING COMPANY	Sister company	7 205 356	4 693 069

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 Hashemite Kingdom of Jordan, representing local operations.

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2017 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2018 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.