



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣

| صفحة   |  |
|--------|--|
| ٣      | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة   |
| ٤      | قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)                        |
| ٥      | قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)                    |
| ٦      | قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)       |
| ٧      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |
| ٨      | قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)         |
| ٩ - ١٣ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)                       |

## 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 حزيران ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وقائمة الدخل 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 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.

### فقرة توكيدية

- كما هو وارد في إيضاحات رقم (٥) و (٦) هناك شقتين للمجموعة وقطعة أرض تم بيعهم خلال عام ٢٠١٨ و ٢٠٢٣ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٧٠٠ ٠٠٠ دينار، قامت الإدارة بالإعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعتها بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٦) تتضمن الأراضي المعدة للبيع كلفة أراضي بقيمة ٢٩٠ ٤٠٨ 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

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣٠ تموز ٢٠٢٣

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٢<br>دينار<br>مدققة | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٣<br>دينار | إيضاحات | الموجودات  |
|--|----------------------------|---------|--|
|  |                            |         | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                           |
| ٢٠.٠٢٥.٩٢٠                               | ١٩.٨٣٢.٥٠٠                 | ٤       | ممتلكات ومعدات   |
| ٨٢.٥٠٠                                   | ٨٢.٥٠٠                     |         | موجودات غير ملموسة                                       |
| ١٧.٢٦٢.٩٦٦                               | ١٧.٢٦٣.٣٩٦                 |         | مشاريع تحت التنفيذ                                       |
| ١٠.٧٤٧.٥٧٧                               | ٨.٢٥٤.٤٠٠                  | ٥       | استثمارات عقارية   |
| ١٦.٩١٣.٥٩١                               | ١٤.٩٢٣.٨٧٦                 |         | ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي                         |
| ٧٠.٠٢٤                                   | ٦٣.٥٣٣                     |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١١٠.٣٩١                                  | ٥٩.٣٩٢                     |         | أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة                             |
| ٩.٥٠٠                                    | ٢.٥٠٠                      |         | شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة                    |
| ٦٥.٢٢٢.٤٦٩                               | ٦٠.٤٨٢.٠٩٧                 |         | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>                     |
|  |                            |         | <b>موجودات متداولة</b>                                   |
| ١٠.٣٢٤.٦٤٢                               | ١٠.١٠٩.٨٩٥                 | ٦       | أراضي معدة للبيع   |
| ٣٦٣.٠٣٤                                  | ٣٣٩.٤٩٨                    |         | مخزون  |
| ٢.٠٠٠.٢٤٣                                | ٢.٢٦١.٥٠٣                  |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٥٤٧                                      | ٠٠٠                        | ٩       | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                           |
| ٣٩٦.٢١٦                                  | ٣١٩.٤٠٥                    |         | ذمم مدينة  |
| ١٤٢.٦٨٨                                  | ١٢٧.٠٢٠                    |         | أوراق قبض تستحق خلال السنة                               |
| ٢١٤.٣٣٩                                  | ١.٨٢٣.٦١٧                  |         | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة                      |
| ٤١٣.٩١١                                  | ٣٣٨.٨١٤                    |         | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك                         |
| ١٣.٨٥٥.٦٢٠                               | ١٥.٣١٩.٧٥٢                 |         | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                         |
| ٧٩.٠٧٨.٠٨٩                               | ٧٥.٨٠١.٨٤٩                 |         | <b>مجموع الموجودات</b>                                   |
|  |                            | ٧       | <b>حقوق الملكية</b>                                      |
| 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)                                | (٧١٥.٨٣٥)                  |         | احتياطي القيمة العادلة                                   |
| (٤.٣١١.٢٢٢)                              | (٣.٦٣٤.١٤٢)                |         | خسائر مترakمة  |
| ٤٦.٥٦٨.٩٥٢                               | ٤٧.٢٤٤.٠١٢                 |         | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                                |
|  |                            |         | <b>مطلوبات غير متداولة</b>                               |
| ١٠.٣٥٤.٨٢٦                               | ٩.٦٦٧.٨٢٦                  |         | قروض تستحق لأكثر من سنة                                  |
| ٩.٢٠٤.٣٠٥                                | ٧.٥١٥.٩٢٧                  |         | التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة           |
| ١٤٤.٠٠٠                                  | ١٤٤.٠٠٠                    |         | تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة            |
| ٦١.٠٣٦                                   | ٠٠٠                        |         | شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة                            |
| ١٩.٧٦٤.١٦٧                               | ١٧.٣٢٧.٧٥٣                 |         | <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>                     |
|  |                            |         | <b>مطلوبات متداولة</b>                                   |
| ٣.٠٠٠.٣٥٨                                | ٣.٥١١.٧٢٩                  |         | قروض تستحق خلال سنة                                      |
| ٦٣٩.٥٨٩                                  | ٥٠٠.٤٤٨                    |         | تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال سنة                |
| ٩٧٣.٤٠٣                                  | ١.٣٠٥.٨٦٣                  |         | التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال سنة               |
| ٦٥.٤٢٩                                   | ٣.٦٣٨                      |         | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية                       |
| ٢.٣٧٧.٥١٢                                | ٢.١٩٢.٨٣٩                  |         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ٢.٤٧٠.٤٤٨                                | ٢.٢٦٨.٢٣٥                  |         | ذمم دائنة  |
| ٠٠٠                                      | ٩.١٢٥                      | ٩       | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة                          |
| ٧١٥.٧٢٣                                  | ٣٣٢.٩٣٥                    |         | دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي                           |
| ١.١٥٩.٩٨٢                                | ٤٨.٥٧٤                     |         | بنوك دائنة   |
| ١.٣٤٢.٥٢٦                                | ١.٠٥٦.٦٩٨                  |         | شيكات آجلة تستحق خلال سنة                                |
| ١٢.٧٤٤.٩٧٠                               | ١١.٢٣٠.٠٨٤                 |         | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                         |
| ٣٢.٥٠٩.١٣٧                               | ٢٨.٥٥٧.٨٣٧                 |         | <b>مجموع المطلوبات</b>                                   |
| ٧٩.٠٧٨.٠٨٩                               | ٧٥.٨٠١.٨٤٩                 |         | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>                     |

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 المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| للسنة أشهر المنتهية في |                   | للتلاثة أشهر المنتهية في |                   | إيضاحات |   |
|------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|---------|---|
| ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٢      | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٣ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٢        | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٣ |         |   |
| دينار                  | دينار             | دينار                    | دينار             |         |   |
| ٣ ٢٦٢ ٩٤١              | ٨ ٦٨٢ ٨٢١         | ١ ٣٨٩ ٨٢٤                | ٦ ١١٩ ٨١٤         | ٨       | إيرادات تشغيلية                               |
| (٢ ٧٤٦ ٤٣٤)            | (٧ ٠٣٥ ٦٧٩)       | (١ ٣١٦ ١٦٥)              | (٣ ٨٩٧ ٦٠٩)       | ٨       | كلفة الإيرادات                                |
| ٥١٦ ٥٠٧                | ١ ٦٤٧ ١٤٢         | ٧٣ ٦٥٩                   | ٢ ٢٢٢ ٢٠٥         | ٨       | مجمّل الربح                                   |
| (٥٣٧ ٣٧٨)              | (٦١٨ ٥٠٢)         | (٢٧٧ ٥٨٤)                | (٢٧٨ ٩٨٥)         |         | مصاريف إدارية                                 |
| (٣٣ ٩٨٢)               | (١٧ ٠٥٤)          | (٢٣ ٢١٤)                 | (٢ ٣٠٣)           |         | مصاريف بيعية وتسويق                           |
| (١٨٩ ٩٤٤)              | ...               | ...                      | ...               | ٣       | أرباح وخسائر زيادة نسبة تملك شركة تابعة       |
| (١٠ ٠٠٠)               | ...               | (١٠ ٠٠٠)                 | ...               |         | مصاريف ورسوم قضايا تحكيم                      |
| (٦١٠ ٧٩٧)              | (٦٠٩ ٨٥٩)         | (٣١١ ١١١)                | (١٢٧ ٢٣٩)         |         | مصاريف تمويل                                  |
| (٢٣٥ ٠٣٤)              | ...               | (٢٣٥ ٠٣٤)                | ...               |         | مخصص خسائر انتمائية متوقعة                    |
| (٥٤ ١٢١)               | ٢٧٤ ٣٩١           | (٣٩ ٠٧١)                 | (٢٢ ٦٣٧)          |         | إيرادات ومصاريف أخرى                          |
| (١ ١٥٤ ٧٤٩)            | ٦٧٦ ١١٨           | (٨٢٢ ٣٥٥)                | ١ ٧٩١ ٠٤١         |         | ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة                |
| (٢٧ ٩٤٨)               | ...               | ١٥ ١٠٥                   | ...               |         | ضريبة الدخل                                   |
| (١ ١٨٢ ٦٩٧)            | ٦٧٦ ١١٨           | (٨٠٧ ٢٥٠)                | ١ ٧٩١ ٠٤١         |         | الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة          |
| (٠,٠٣)                 | ٠,٠١٧             | (٠,٠٢)                   | ٠,٠٤٥             |         | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من نتائج الفترة |

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

| للسنة أشهر المنتهية في |                   | لثلاثة أشهر المنتهية في |                   |  |
|------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|--|
| ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٢      | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٣ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٢       | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٣ |  |
| دينار                  | دينار             | دينار                   | دينار             |  |
| (١ ١٨٢ ٦٩٧)            | ٦٧٦ ١١٨           | (٨٠٧ ٢٥٠)               | ١ ٧٩١ ٠٤١         | ربح (خسارة) الفترة                         |
| (٤١ ٦٩٤)               | (٣٠٠)             | (٧ ٥٨١)                 | (٢٢٠)             | الدخل الشامل الآخر                         |
| ...                    | (٧٥٨)             | ...                     | ...               | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (١ ٢٢٤ ٣٩١)            | ٦٧٥ ٠٦٠           | (٨١٤ ٨٣١)               | ١ ٧٩٠ ٨٢١         | خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة            |
|                        |                   |                         |                   | الربح (الخسارة) والدخل الشامل الآخر 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 ٣٠ حزيران 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                      | ...        | ...         | ...            | ...             | ...                    | (١.١٨٢.٦٩٧)   | (١.١٨٢.٦٩٧)          | ...                | (١.١٨٢.٦٩٧)        |
| إطفاء خسائر                       | ...        | (٥.٩٩٥.١٩٧) | (١٢٠.٤٧١)      | ...             | ...                    | ٦.١١٥.٦٦٨     | ...                  | ...                | ...                |
| أرباح موزعة                       | ...        | (١.٦٠٠.٠٠٠) | ...            | ...             | ...                    | ...           | (١.٦٠٠.٠٠٠)          | ...                | (١.٦٠٠.٠٠٠)        |
| التغير في القيمة العادلة          | ...        | ...         | ...            | ...             | (٤١.٦٩٤)               | ...           | (٤١.٦٩٤)             | ...                | (٤١.٦٩٤)           |
| زيادة نسبة تملك شركة تابعة        | ...        | ...         | ...            | ...             | ...                    | ...           | ...                  | (٩٢٣.٨٠٥)          | (٩٢٣.٨٠٥)          |
| ٣٠ حزيران ٢٠٢٢                    | ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ | ٨.٨٠٤.٨٠٣   | ٢.٦٠٤.٠٢٩      | ١٧٥.١٥٧         | (٦٠٨.٠٨٠)              | (١.٠٦٢.٢٢٦)   | ٤٩.٩١٣.٦٨٣           | ...                | ٤٩.٩١٣.٦٨٣         |
| ٢٠٢٣                              |            |             |                |                 |                        |               |                      |                    |                    |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢               | ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ | ٨.٨٠٤.٨٠٣   | ٢.٦١٤.٠٢٩      | ١٧٥.١٥٧         | (٧١٣.٨١٥)              | (٤.٣١١.٢٢٢)   | ٤٦.٥٦٨.٩٥٢           | ...                | ٤٦.٥٦٨.٩٥٢         |
| ربح الفترة                        | ...        | ...         | ...            | ...             | ...                    | ٦٧٦.١١٨       | ٦٧٦.١١٨              | ...                | ٦٧٦.١١٨            |
| التغير في القيمة العادلة          | ...        | ...         | ...            | ...             | (٣٠٠)                  | ...           | (٣٠٠)                | ...                | (٣٠٠)              |
| خسائر بيع موجودات مالية           | ...        | ...         | ...            | ...             | ...                    | (٧٥٨)         | (٧٥٨)                | ...                | (٧٥٨)              |
| المحول إلى احتياطي القيمة العادلة | ...        | ...         | ...            | ...             | (١.٧٢٠)                | ١.٧٢٠         | ...                  | ...                | ...                |
| ٣٠ حزيران ٢٠٢٣                    | ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ | ٨.٨٠٤.٨٠٣   | ٢.٦١٤.٠٢٩      | ١٧٥.١٥٧         | (٧١٥.٨٣٥)              | (٣.٦٣٤.١٤٢)   | ٤٧.٢٤٤.٠١٢           | ...                | ٤٧.٢٤٤.٠١٢         |

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 استناداً 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٢<br>دينار | ٣٠ حزيران<br>٢٠٢٣<br>دينار |  |
|----------------------------|----------------------------|--|
|                            |                            | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                     |
| (١ ١٥٤ ٧٤٩)                | ٦٧٦ ١١٨                    | ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة                               |
|                            |                            | <b>تعديلات</b>   |
| ٣١٤ ١١٦                    | ٣٣٦ ٠١٧                    | استهلاكات  |
| ٦١٠ ٧٩٧                    | ٦٠٩ ٨٥٩                    | مصاريف تمويل   |
| ١٨٩ ٩٤٤                    | ٠٠٠                        | أرباح وخسائر زيادة نسبة تملك شركة تابعة                      |
| ٢٣٥ ٠٣٤                    | ٠٠٠                        | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة                                   |
|                            |                            | <b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>                        |
| ١ ٥٨٤ ٧٩٨                  | (٢٦١ ٢٦٠)                  | أرصدة مدينة أخرى   |
| ١٨٤ ٠٩٥                    | ٢٣ ٥٣٦                     | مخزون  |
| ١ ٤٦١ ٤٠٥                  | ٢١٤ ٧٤٧                    | أراضي معدة للبيع   |
| (٣٢ ٩٣٢)                   | ٧٦ ٨١١                     | ذمم مدينة  |
| ٢٨ ٠٦٥                     | (١ ٥٣٥ ٦١١)                | شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض                                |
| ١ ١٣٦ ١٦٩                  | ١٠٢ ٤٧١                    | أرصدة دائنة أخرى   |
| ٣١٥ ٥١٠                    | (٣٨٢ ٧٨٨)                  | دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي                               |
| (٤٢ ٢٠٠)                   | (٢٠٢ ٢١٣)                  | ذمم دائنة  |
| (١٦٤ ٢٨٢)                  | (٦١ ٧٩١)                   | ضريبة دخل مدفوعة   |
| ٤ ٦٦٥ ٧٧٠                  | (٤٠٤ ١٠٤)                  | <b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية</b> |
|                            |                            | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                   |
| (١٧ ٧٦١)                   | (١٤٢ ٥٩٧)                  | ممتلكات ومعدات   |
| (٦٧ ٥٢٠)                   | (٤٣٠)                      | مشاريع تحت التنفيذ   |
| ٠٠٠                        | ٢ ٤٩٣ ١٧٧                  | استثمارات عقارية   |
| (١ ٠٢٣ ٧٦٣)                | ١ ٩٨٩ ٧١٥                  | ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي                             |
| ٠٠٠                        | ٥ ٤٣٣                      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل     |
| (١ ١١٣ ٧٤٩)                | ٠٠٠                        | دفعات لزيادة نسبة تملك شركة تابعة                            |
| (٢ ٢٢٢ ٧٩٣)                | ٤ ٣٤٥ ٢٩٨                  | <b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>  |
|                            |                            | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                     |
| ٣٦٩ ٢٥٤                    | (١ ١١١ ٤٠٨)                | بنك دائن   |
| ٢ ٦٠٧                      | (٣٤٦ ٨٦٤)                  | شيكات آجلة   |
| (٧٢٩ ٣٦٨)                  | (١٧٥ ٦٢٩)                  | قرض  |
| (٣٨٩ ٠٤٥)                  | (١٣٩ ١٤١)                  | تسهيلات ائتمانية بالمرابحة                                   |
| ٥٠٥ ٢٥٤                    | (١ ٣٥٥ ٩١٨)                | الزامات عقد استئجار تمويلي                                   |
| ٥٤ ١٦٤                     | ٩ ٦٧٢                      | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة                              |
| (٦١٠ ٧٩٧)                  | (٦٠٩ ٨٥٩)                  | مصاريف تمويل مدفوعة  |
| ٠٠٠                        | (٢٨٧ ١٤٤)                  | أمانات مساهمين   |
| (١ ٦٠٠ ٠٠٠)                | ٠٠٠                        | أرباح موزعة  |
| (٢ ٣٩٧ ٩٣١)                | (٤ ٠١٦ ٢٩١)                | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>      |
| ٤٥ ٠٤٦                     | (٧٥ ٠٩٧)                   | <b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>                      |
| ٣٧ ٦١١                     | ٤١٣ ٩١١                    | النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني                        |
| ٨٢ ٦٥٧                     | ٣٣٨ ٨١٤                    | النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران                               |

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 الغايات 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 ٤١,١٨% من أسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٣.

## (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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ومعيار 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) إسس 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.

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

| نسبة التملك<br>٢٠٢٢/١٢/٣١ | نسبة التملك<br>٢٠٢٣/٦/٣٠ | النشاط<br>الرئيسي | رأس المال<br>دينار |  |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|--|
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | سياحية            | ٧ ٣٢٩ ١٤٦          | شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية* |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ٥ ٣٤٨ ٢٣٨          | شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري           |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ٥ ٣٤٠ ٣٨٤          | شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري         |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | مقاولات           | ٣٢٥ ٠٠٠            | شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية                     |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ١٠٠ ٠٠٠            | شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري         |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ١٠ ٠٠٠             | شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري             |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ١٠ ٠٠٠             | شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري             |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ١٠ ٠٠٠             | شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري             |
| ٪١٠٠                      | ٪١٠٠                     | عقارية            | ١٠ ٠٠٠             | شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري            |

\*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، حيث نتج عن زيادة نسبة التملك في شركة عمان المتطورة خسارة بقيمة ٩٤٤ ١٨٩ دينار، وبناء عليه تم إلغاء ارصدة حقوق غير المسيطرين كما في ٣٠ حزيران 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 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 المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### ٤) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة الاضافات على الممتلكات والمعدات ١٤٢ ٥٩٧ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، مقابل ١٧ ٧٦١ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

#### ٥) استثمارات عقارية

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/٦/٣٠ |
|------------|-----------|
| دينار      | دينار     |
| ١٠ ٧٤٧ ٥٧٧ | ٨ ٢٥٤ ٤٠٠ |

أراضي

إن تفاصيل الحركة على الأراضي كما يلي:

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/٦/٣٠   |
|------------|-------------|
| دينار      | دينار       |
| ٨ ٢٥٤ ٤٠٠  | ١٠ ٧٤٧ ٥٧٧  |
| ٢ ٤٩٣ ١٧٧  | ٠٠٠         |
| ٠٠٠        | (٢ ٤٩٣ ١٧٧) |
| ١٠ ٧٤٧ ٥٧٧ | ٨ ٢٥٤ ٤٠٠   |

الرصيد في بداية السنة  
المحول من أراضي معدة للبيع\*  
كلفة أراضي مبيعة

\*يمثل هذا البند قيمة قطعة أرض مملوكة لشركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري والتي تم بيعها خلال ٢٠٢٢ بموجب وكالة غير قابلة للعزل لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركات تابعة مملوكة ١٠٠٪) مطروحاً منها أثر قيود التوحيد. قامت الإدارة خلال الربع الثاني من سنة ٢٠٢٣ ببيع قطعة الأرض لطرف ثالث بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، والإعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري.

#### ٦) أراضي معدة للبيع

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/٦/٣٠  |
|------------|------------|
| 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 لاحقاً.

\*يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨ ٢٩٠ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 والتطوير العقاري وشركة الشراع للتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي - الأردن، وعلى أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي خلال عام ٢٠٢٣.

#### (٧) حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

##### علاوة الإصدار

إن علاوة الإصدار ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار. قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٢ إطفاء الخسائر المتراكمة للمجموعة حيث تم تنفيذ وإثبات هذا القرار بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٢ وذلك بإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للمجموعة والبالغة ١٩٧ ٩٩٥ ٥ دينار (والذي يمثل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة) وذلك في حساب علاوة الإصدار. كما صادقت الهيئة العامة بالإجماع بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٤٪ من رأس المال والبالغة قيمتها ١ ٦٠٠ ٠٠٠ دينار وذلك من حساب علاوة الإصدار.

##### الاحتياطات

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم المالية مرحلية، ويتم إجراء الاقتطاعات في نهاية السنة المالية.

#### (٨) الإيرادات وكلفة الإيرادات

| مجمّل الربح<br>(الخسارة)<br>دينار | كلفة الإيرادات<br>دينار | إيرادات<br>دينار |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------|
| ١ ٦٤٦ ٨٠٧                         | (٥ ٤١٩ ١٩٣)             | ٧ ٠٦٦ ٠٠٠        |
| ٢٩                                | (٥٩٨ ٣٠١)               | ٥٩٨ ٣٣٠          |
| ٣٠٦                               | (١ ٠١٨ ١٨٥)             | ١ ٠١٨ ٤٩١        |
| ١ ٦٤٧ ١٤٢                         | (٧ ٠٣٥ ٦٧٩)             | ٨ ٦٨٢ ٨٢١        |
| ٦٠٨ ٤٦٤                           | (١ ١١٢ ٧٠١)             | ١ ٧٢١ ١٦٥        |
| ٥١                                | (٧٢٣ ٠٠٢)               | ٧٢٣ ٠٥٣          |
| (٩٢ ٠٠٨)                          | (٩١٠ ٧٣١)               | ٨١٨ ٧٢٣          |
| ٥١٦ ٥٠٧                           | (٢ ٧٤٦ ٤٣٤)             | ٣ ٢٦٢ ٩٤١        |

##### ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

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

##### ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

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

#### (٩) ذمم جهات ذات جهات ذات علاقة

| ٢٠٢٢/١٢/٣١<br>دينار | ٢٠٢٣/٦/٣٠<br>دينار | طبيعة<br>العلاقة |
|---------------------|--------------------|------------------|
| ٥٤٧                 | ٠٠٠                | مساهم رئيسي      |
| ٢٠٢٢/١٢/٣١<br>دينار | ٢٠٢٣/٦/٣٠<br>دينار | طبيعة<br>العلاقة |
| ٠٠٠                 | ٩ ١٢٥              | مساهم رئيسي      |

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة  
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة  
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

#### ١٠) التقرير القطاعي

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

إقطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

#### ١١) 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 JUNE 2023**

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONTENTS**

---

|  | <b>Page</b> |
|--|-------------|
| Review report on condensed consolidated interim financial statement    | 3           |
| Condensed consolidated interim statement of financial position         | 4           |
| Condensed consolidated interim statement of comprehensive income       | 5           |
| Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income | 6           |
| Condensed consolidated interim statement of changes in equity          | 7           |
| Condensed consolidated interim statement of cash flows                 | 8           |
| Notes to the condensed consolidated interim financial statements       | 9-13        |

**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 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 30 June 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, condensed consolidated interim statement of 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) and (6) there are two apartments and a plot of land were sold during 2018 and 2023 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 4 700 000 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.
- As stated in note (6), 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 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  
30 July 2023**

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING



**Nasim Shahin**  
License No. 812

Lead sponsors





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

|   |              | <b>30 June<br/>2023</b> | <b>31 December<br/>2022</b> |
|---|--------------|-------------------------|-----------------------------|
|   | <b>Notes</b> | <b>JD</b>               | <b>JD</b>                   |
| <b>Assets</b>   |              |                         |                             |
| <b>Non - Current Assets</b>                                       |              |                         | <b>AUDITED</b>              |
| Property, plant and equipment                                     | 4            | 19 832 500              | 20 025 920                  |
| Intangible assets   |              | 82 500                  | 82 500                      |
| Projects under construction                                       |              | 17 263 396              | 17 262 966                  |
| Investment properties   | 5            | 8 254 400               | 10 747 577                  |
| Assets held under capital lease                                   |              | 14 923 876              | 16 913 591                  |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income |              | 63 533                  | 70 024                      |
| Long-term notes receivable  |              | 59 392                  | 110 391                     |
| Long-term checks under collection                                 |              | 2 500                   | 9 500                       |
| <b>Total Non - Current Assets</b>                                 |              | <b>60 482 097</b>       | <b>65 222 469</b>           |
| <b>Current Assets</b>   |              |                         |                             |
| Lands held for sale   | 6            | 10 109 895              | 10 324 642                  |
| Inventory   |              | 339 498                 | 363 034                     |
| Other debit balances  |              | 2 261 503               | 2 000 243                   |
| Due from related parties  | 9            | -                       | 547                         |
| Accounts receivable   |              | 319 405                 | 396 216                     |
| Short-term notes receivable                                       |              | 127 020                 | 142 688                     |
| Short-term checks under collection                                |              | 1 823 617               | 214 339                     |
| Cash and cash equivalents   |              | 338 814                 | 413 911                     |
| <b>Total Current Assets</b>                                       |              | <b>15 319 752</b>       | <b>13 855 620</b>           |
| <b>Total Assets</b>   |              | <b>75 801 849</b>       | <b>79 078 089</b>           |
| <b>Equity</b>   | 7            |                         |                             |
| 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  |              | (715 835)               | (713 815)                   |
| Accumulated losses  |              | (3 634 142)             | (4 311 222)                 |
| <b>Total Group shareholders</b>                                   |              | <b>47 244 012</b>       | <b>46 568 952</b>           |
| <b>Non - Current Liabilities</b>                                  |              |                         |                             |
| Long-term loans   |              | 9 667 826               | 10 354 826                  |
| Long-term capital lease obligations                               |              | 7 515 927               | 9 204 305                   |
| Long-term murabaha financing facility                             |              | 144 000                 | 144 000                     |
| Long -term postdated checks                                       |              | -                       | 61 036                      |
| <b>Total Non - Current Liabilities</b>                            |              | <b>17 327 753</b>       | <b>19 764 167</b>           |
| <b>Current Liabilities</b>  |              |                         |                             |
| Short-term loans  |              | 3 511 729               | 3 000 358                   |
| Short-term murabaha financing facility                            |              | 500 448                 | 639 589                     |
| Short-term capital lease obligations                              |              | 1 305 863               | 973 403                     |
| Provision for income tax  |              | 3 638                   | 65 429                      |
| Other credit balances   |              | 2 192 839               | 2 377 512                   |
| Accounts payable  |              | 2 268 235               | 2 470 448                   |
| Due to related parties  | 9            | 9 125                   | -                           |
| Advance payments in land held for sale                            |              | 332 935                 | 715 723                     |
| Bank overdraft  |              | 48 574                  | 1 159 982                   |
| Short-term postdated checks                                       |              | 1 056 698               | 1 342 526                   |
| <b>Total Current Liabilities</b>                                  |              | <b>11 230 084</b>       | <b>12 744 970</b>           |
| <b>Total Liabilities</b>  |              | <b>28 557 837</b>       | <b>32 509 137</b>           |
| <b>Total Equity and Liabilities</b>                               |              | <b>75 801 849</b>       | <b>79 078 089</b>           |

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

|  | Notes | For the three- months<br>period ended |                  | For the six-months<br>period ended |                    |
|--|-------|---------------------------------------|------------------|------------------------------------|--------------------|
|  |       | 30 June 2023                          | 30 June 2022     | 30 June 2023                       | 30 June 2022       |
|  |       | JD                                    | JD               | JD                                 | JD                 |
| Operating revenues   | 8     | 6 119 814                             | 1 389 824        | 8 682 821                          | 3 262 941          |
| Operating expenses   | 8     | (3 897 609)                           | (1 316 165)      | (7 035 679)                        | (2 746 434)        |
| <b>Gross Profit</b>  | 8     | <b>2 222 205</b>                      | <b>73 659</b>    | <b>1 647 142</b>                   | <b>516 507</b>     |
| Administrative expenses  |       | (278 985)                             | (277 584)        | (618 502)                          | (537 378)          |
| Selling and marketing expenses                                 |       | (2 303)                               | (23 214)         | (17 054)                           | (33 982)           |
| Losse from increase owning subsidiary company                  | 3     | -                                     | -                | -                                  | (189 944)          |
| Arbitration case expenses                                      |       | -                                     | (10 000)         | -                                  | (10 000)           |
| Financing expenses   |       | (127 239)                             | (311 111)        | (609 859)                          | (610 797)          |
| Expected credit loss provision                                 |       | -                                     | (235 034)        | -                                  | (235 034)          |
| Other revenues and expenses                                    |       | (22 637)                              | (39 071)         | 274 391                            | (54 121)           |
| <b>Profit (Loss) for the Period before income tax</b>          |       | <b>1 791 041</b>                      | <b>(822 355)</b> | <b>676 118</b>                     | <b>(1 154 749)</b> |
| Income tax   |       | -                                     | 15 105           | -                                  | (27 948)           |
| <b>Profit (Loss) for the Period</b>                            |       | <b>1 791 041</b>                      | <b>(807 250)</b> | <b>676 118</b>                     | <b>(1 182 697)</b> |
| <b>Basic and diluted profit (Loss)per share for the period</b> |       | <b>0.045</b>                          | <b>(0.02)</b>    | <b>0.017</b>                       | <b>(0.03)</b>      |

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

|   | For the three- months<br>period ended |                    | For the six-months<br>period ended |                    |
|---|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
|   | 30 June 2023<br>JD                    | 30 June 2022<br>JD | 30 June 2023<br>JD                 | 30 June 2022<br>JD |
| <b>Profit (Loss) for the Period</b>                                   | <b>1 791 041</b>                      | <b>(807 250)</b>   | <b>676 118</b>                     | <b>(1 182 697)</b> |
| <b>Other comprehensive income items:</b>                              |                                       |                    |                                    |                    |
| Change in the fair value of reserve                                   | (220)                                 | (7 581)            | (300)                              | (41 694)           |
| Loss from sale financial assets through other<br>comprehancive income | -                                     | -                  | (758)                              | -                  |
| <b>Total comprehensive profit (Loss) for the period</b>               | <b>1 790 821</b>                      | <b>(814 831)</b>   | <b>675 060</b>                     | <b>(1 224 391)</b> |

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

|                                       | Share capital<br>JD | Share<br>premium<br>JD | Statutory<br>reserve<br>JD | Voluntary<br>reserve<br>JD | Fair value<br>reserve<br>JD | Accumulated<br>losses<br>JD | Shareholders'<br>Equity<br>JD | Non -<br>controlling<br>Interest<br>JD | Total<br>equity<br>JD |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|
| <b>2022</b>                           |                     |                        |                            |                            |                             |                             |                               |  |                       |
| 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            |
| Comprehensive loss for the period     | -                   | -                      | -                          | -                          | -                           | (1 182 697)                 | (1 182 697)                   | -                                      | (1 182 697)           |
| Writte off Losses                     | -                   | (5 995 197)            | (120 471)                  | -                          | -                           | 6 115 668                   | -                             | -                                      | -                     |
| Dividends                             | -                   | (1 600 000)            | -                          | -                          | -                           | -                           | (1 600 000)                   | -                                      | (1 600 000)           |
| Change in fair value reserve          | -                   | -                      | -                          | -                          | (41 694)                    | -                           | (41 694)                      | -                                      | (41 694)              |
| Increase of owning subsidiary company | -                   | -                      | -                          | -                          | -                           | -                           | -                             | (923 805)                              | (923 805)             |
| <b>30 JUNE 2022</b>                   | <b>40 000 000</b>   | <b>8 804 803</b>       | <b>2 604 029</b>           | <b>175 157</b>             | <b>(608 080)</b>            | <b>(1 062 226)</b>          | <b>49 913 683</b>             | <b>-</b>                               | <b>49 913 683</b>     |
| <b>2023</b>                           |                     |                        |                            |                            |                             |                             |                               |  |                       |
| 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            |
| Profit for the period                 | -                   | -                      | -                          | -                          | -                           | 676 118                     | 676 118                       | -                                      | 676 118               |
| Change in fair value reserve          | -                   | -                      | -                          | -                          | (300)                       | -                           | (300)                         | -                                      | (300)                 |
| Loss from sales financial assets      | -                   | -                      | -                          | -                          | -                           | (758)                       | (758)                         | -                                      | (758)                 |
| Transfare to Fair value reserve       | -                   | -                      | -                          | -                          | (1 720)                     | 1 720                       | -                             | -                                      | -                     |
| <b>30 JUNE 2023</b>                   | <b>40 000 000</b>   | <b>8 804 803</b>       | <b>2 614 029</b>           | <b>175 157</b>             | <b>(715 835)</b>            | <b>(3 634 142)</b>          | <b>47 244 012</b>             | <b>-</b>                               | <b>47 244 012</b>     |

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS  
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

|   | 30 June 2023<br>JD | 30 June 2022<br>JD |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Operating activities</b>                                 |                    |                    |
| Profit (loss) for the Period before income tax              | 676 118            | (1 154 749)        |
| <b>Adjustments for:</b>                                     |                    |                    |
| Depreciation  | 336 017            | 314 116            |
| Financing expenses  | 609 859            | 610 797            |
| Gains (losses) of increase owning subsidiary company        | -                  | 189 944            |
| Expected credit loss provision                              | -                  | 235 034            |
| <b>Changes in operating assets and liabilities</b>          |                    |                    |
| Other debit balances  | (261 260)          | 1 584 798          |
| Inventory   | 23 536             | 184 095            |
| Lands held for sale   | 214 747            | 1 461 405          |
| Accounts receivable   | 76 811             | (32 932)           |
| Notes receivable and Checks under collection                | (1 535 611)        | 28 065             |
| Other credit balances                                       | 102 471            | 1 136 169          |
| Advance payments in lands held for sale                     | (382 788)          | 315 510            |
| Accounts payable  | (202 213)          | (42 200)           |
| Paid Income tax   | (61 791)           | (164 282)          |
| <b>Net cash (used in) from operating activities</b>         | <b>(404 104)</b>   | <b>4 665 770</b>   |
| <b>Investing activities</b>                                 |                    |                    |
| Property, plant and equipment                               | (142 597)          | (17 761)           |
| Projects under constructions                                | (430)              | (67 520)           |
| Investment properties                                       | 2 493 177          | -                  |
| Assets held under capital lease                             | 1 989 715          | (1 023 763)        |
| Financial assets at fair value through comprehensive income | 5 433              | -                  |
| Payments to increase owning subsidiary company              | -                  | (1 113 749)        |
| <b>Net cash from (used in) investing activities</b>         | <b>4 345 298</b>   | <b>(2 222 793)</b> |
| <b>Financing activities</b>                                 |                    |                    |
| Bank overdraft  | (1 111 408)        | 369 254            |
| Postdated checks  | (346 864)          | 2 607              |
| Loan  | (175 629)          | (729 368)          |
| Murabaha financing facility                                 | (139 141)          | (389 045)          |
| Capital lease obligations                                   | (1 355 918)        | 505 254            |
| Related parties accounts                                    | 9 672              | 54 164             |
| Paid Financing expenses                                     | (609 859)          | (610 797)          |
| Shareholder dposite   | (287 144)          | -                  |
| Dividends   | -                  | (1 600 000)        |
| <b>Net cash used in financing activities</b>                | <b>(4 016 291)</b> | <b>(2 397 931)</b> |
| <b>Net change in cash and cash equivalents</b>              | <b>(75 097)</b>    | <b>45 046</b>      |
| Cash and cash equivalents at 1 January                      | 413 911            | 37 611             |
| <b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>                 | <b>338 814</b>     | <b>82 657</b>      |

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 41.18% of Al Deera Investment and Real Estate Development Company as of 30 June 2023.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 30 July 2023.

**2) Basis of preparation**

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the group as at 31 December 2022. In addition, the results of the group's operations for the Six months ended 30 June 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 consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

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

**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.

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 1 January, 2024.

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

### 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 | Nature of Activity | Ownership percentage |            |
|--|---------------|--------------------|----------------------|------------|
|  | JD            |                    | 30/6/2023            | 31/12/2022 |
| Amman Development for Tourism and Industrial Investment* | 7 329 146     | Tourism            | 100%                 | 100%       |
| Al Itlalah Investment and Real Estate Development        | 5 348 238     | Real estate        | 100%                 | 100%       |
| Al Deera Tower Investment and Real Estate Development    | 5 340 384     | Real estate        | 100%                 | 100%       |
| Awtad For Contracting Construction                       | 325 000       | Constructions      | 100%                 | 100%       |
| Al Qaws Electronics and Real Estate Investment           | 100 000       | Real estate        | 100%                 | 100%       |
| Al Zambq Investment and Real Estate Development          | 10 000        | Real estate        | 100%                 | 100%       |
| Alsamq Investment and Real Estate Development            | 10 000        | Real estate        | 100%                 | 100%       |
| Al Saqi Investement and Real Estate Development          | 10 000        | Real estate        | 100%                 | 100%       |
| Al Nasaem Investment and Real Estate Development         | 10 000        | Real estate        | 100%                 | 100%       |

\* 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, which led to realized losses amounted of 189 944 JD. Accordingly, the balances of the non controlling interests were canceled as on 30 June 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.

#### 4) Property, plant and equipment

The addition of property, plant and equipment for the period ended 30 June 2023 amounted 142 597 JD as 30 June 2023, (30 June 2022: 17 761 JD).

#### 5) Investment properties

|       | 30/6/2023<br>JD | 31/12/2022<br>JD |
|-------|-----------------|------------------|
| Lands | 8 254 400       | 10 747 577       |

Movement of lands as follows:

|                                    | 30/6/2023<br>JD | 31/12/2022<br>JD |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| Beginning balance                  | 10 747 577      | 8 254 400        |
| Transfer from lands held for sale* | -               | 2 493 177        |
| Cost of land sold                  | (2 493 177)     | -                |
|                                    | 8 254 400       | 10 747 577       |

\*This item represents the value of a plot of lands which owned by Al Zانبق Investment and Real Estate Development company, which was sold during 2022 under a legal authorization documented to Amman Development for Tourism and Industrial Investment company (subsidiaries company 100%) minus the effect of elimination entries. During the second quarter of 2023, the management sold the plot of land to a third party under a legal authorization documented by the Ministry of Justice amounted 4 500 000 JD, and realized the revenue, due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

#### 6) Lands held for sale

|                          | 30/6/2023<br>JD | 31/12/2022<br>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 significant 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.



## 7) Equity

### Share capital

The authorized and share capital of the Company is 40 000 000 JD divided into 40 000 000 shares at 1 JD per share.

### Share premium

This amount represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

On 25 April 2022 the extraordinary general assembly decided to writte off the accumulated Losses of the group, this decision has been recorded on 28 April 2022 by writte of the accumulated Losses of the group which amounted 5 995 197 JD (represents the balance of accumulated Losses as of 31 December 2021) in the share premium.

Also, the general assembly decided on 25 April 2022 to distributing 4% of the capital as cash, equivalent to 1 600 000 JD to the shareholders.

### Reserves

The group did not make any appropriation to the legal reserves, in accordance with companies' law, in the interim financial statements as such appropriation are performed at the year ended.

## 8) Operating revenue

|  | Operating<br>revenue<br>JD | Operating<br>expenses<br>JD | Gross profit<br>(Loss)<br>JD |
|--|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>30 June 2023</b>                    |                            |                             |                              |
| Land sales                             | 7 066 000                  | (5 419 193)                 | 1 646 807                    |
| Real estate development projects       | 598 330                    | (598 301)                   | 29                           |
| Amman Development company (Dunes Club) | 1 018 491                  | (1 018 185)                 | 306                          |
|  | <b>8 682 821</b>           | <b>(7 035 679)</b>          | <b>1 647 142</b>             |
| <b>30 June 2022</b>                    |                            |                             |                              |
| Land sales                             | 1 721 165                  | (1 112 701)                 | 608 464                      |
| Real estate development projects       | 723 053                    | (723 002)                   | 51                           |
| Amman Development company (Dunes Club) | 818 723                    | (910 731)                   | (92 008)                     |
|  | <b>3 262 941</b>           | <b>(2 746 434)</b>          | <b>516 507</b>               |

## 9) Transaction with related parties

### Due from related parties

|  | Nature of the<br>relationship | 30/6/2023<br>JD | 31/12/2022<br>JD |
|--|-------------------------------|-----------------|------------------|
| Al-Sheraa Real Estate Development and Investment | Shareholder                   | -               | 547              |

### Due to related parties

|  | Nature of the<br>relationship | 30/6/2023<br>JD | 31/12/2022<br>JD |
|--|-------------------------------|-----------------|------------------|
| Al-Sheraa Real Estate Development and Investment | Shareholder                   | 9 125           | -                |

**10) 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.

**Geographical Segment**

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

**Operating Segment**

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

**11) Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2023 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.