



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

No. 2/4/1 /

الرقم : 502/1/4/2

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange</p> <p>Date: 31/07/2019</p> <p>Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2019</p>	<p>السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان</p> <p>التاريخ: 2019/07/31</p> <p>الموضوع : التقرير نصف السنوي كما هو في 2019/06/30</p>
<p>Attached the company's Semi- Annual Report of Deera Investment &amp; Real Estate Development As of 30/06/2019</p>	<p>مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي لشركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري كما هو بتاريخ 2019/06/30</p>
<p>Kindly accept our high appreciation &amp; respect Deera Investment &amp; Real Estate Development</p> <p>Chief Executive Officer Mohammad Alawi</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،</p> <p>شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري</p> <p>الرئيس التنفيذي محمد العلاوي</p>

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
المدىون  
٢١ تموز ٢٠١٩  
الرقم التسلسلي: ٢٨٢٤  
رقم الملف: ٢١٥٥٥  
التاريخ: ١١/٧/٢٠١٩





مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠١٩

صفحة

٣

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٤

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٥

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٦

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٧

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٨

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

١٢ - ٩

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (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 حزيران ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ 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.

### فقرة توكيدية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، قرر مجلس الإدارة واجتماعه المنعقد بتاريخ ١ أيار ٢٠١٩ متابعة ما ورد في اجتماع الهيئة العامة بند أية أمور أخرى والمتعلق بتسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات على شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن من خلال تسوية رصيد الذم المستحقة على الشركات الحليفة.

كما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بإلزام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بدفع المبالغ المشار إليها في الإيضاح رقم (٥) وقامت الشركة بالطعن بهذا القرار تمييزاً، وقد تم فسخ القرار، وقد تم نقض هذا الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣٠ تموز ٢٠١٩

عادل أيوب  
إجازة رقم (٤٩٩)



Lead sponsors



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار	
٢١ ٣٩٤ ٦٤٤	٢١ ٠٤٥ ٨٨٠	<b>الموجودات</b>
٧٨ ٧٧٩	٧٤ ٨١٩	<b>موجودات غير متداولة</b>
١٦ ٤٠٥ ٦٥٢	١٦ ٥١٩ ٨٦٤	ممتلكات ومعدات
١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	١٥ ٤٠١ ٣٠٠	موجودات غير ملموسة
٩ ٨٠٦ ١١٧	٩ ٨٠٦ ١١٧	مشاريع تحت التنفيذ
٥ ٩٨٣ ٩٨٨	٦ ٠٣٨ ٥٠٢	استثمار في شركات حليفة
١ ٣٩٢ ٢٨٣	٨٤٢ ٤١٥	استثمارات عقارية
١ ٣١٦ ٠١٠	١ ١١٦ ٧٠١	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٥٨ ٣٦٨	٥٠ ٣٣٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١ ٨٣٩ ٠٨٣	٧٠ ٨٩٥ ٩٣٤	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٥٧٨ ٢٢٥	٣٧٠ ٤٦٥	<b>موجودات متداولة</b>
١٧ ٥١٥ ٣١٩	١٧ ٠٢١ ٢١٧	عقارات معدة للبيع
٢٣٢ ٥٦٥	٢٣٠ ٤٣٣	أراضي معدة للبيع
٤٧٨ ٦٨٥	٨٤٧ ٤٦٢	مخزون
٦٥٠ ٦٢١	٥٣٨ ٥٦٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥ ٢٢٥	٤٢٨ ٧١٨	ذمم مدينة
٩١ ٦٧٥	٦٠ ٤٨٩	أوراق قبض تستحق خلال السنة
٣٣ ٨٢٤	٤٢١ ٥١٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢٠ ٠١٦ ١٣٩	١٩ ٩١٨ ٨٦٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٩٠ ٨١٤ ٨٠٠	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
		<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
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
(٣ ٤٠٣ ٨٠٨)	(٥٦٩ ٢٤٤)	احتياطي القيمة العادلة
٣ ٩٨٤ ٥٢٦	١ ١١٤ ٤٠٨	أرباح مدورة
٥٩ ٨٦٩ ٥١٨	٥٩ ٨٣٣ ٩٦٤	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
١ ٠٧٤ ٣٨٥	٩١٩ ٥٨٩	حقوق غير المسيطرين
٦٠ ٩٤٣ ٩٠٣	٦٠ ٧٥٣ ٥٥٣	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>مطلوبات غير متداولة</b>
١٢ ٧٠٢ ٨٧٠	١١ ٧٢٦ ٧٢٠	قرض يستحق لأكثر من سنة
٢ ٢٥٢ ٥٧٠	١ ٨٢٥ ٤٢٩	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة
٩٩٨ ٨٨٠	٨٥٦ ٦٩٢	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٦ ١٢٨ ٦١٦	٦ ٢٣٠ ٦٨٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
٢٢ ٠٨٢ ٩٣٦	٢٠ ٦٣٩ ٥٢٨	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>مطلوبات متداولة</b>
٢ ٤٠٥ ٨٧٦	٢ ٢٢٣ ٣٧٠	قرض يستحق خلال السنة
١ ١٣٠ ٦٤٢	٩٩٩ ١١٩	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة
١٩٢ ٦٩٥	٢٩٠ ٠٢٨	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال السنة
٢ ٤٦٩ ٤٩٠	٢ ٤٥٨ ١٥٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٣ ٦٣٨	١٥٥ ١٩٨	مخصص ضريبة الدخل
٨٤٨ ٩٠٤	١ ٧٥١ ٣٤٨	أرصدة دائنة أخرى
١ ٦١٤ ٦٩٢	١ ٤٠٨ ٣١٠	ذمم دائنة
٨ ٣٥٣	١٠٦ ٨٦٣	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
١٥٤ ٠٩٣	١٢ ٣٨٣	بنك دائن
٠٠٠	١٦ ٩٤٧	شيكات آجلة
٨ ٨٢٨ ٣٨٣	٩ ٤٢١ ٧١٩	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٣٠ ٩١١ ٣١٩	٣٠ ٠٦١ ٢٤٧	<b>مجموع المطلوبات</b>
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٩٠ ٨١٤ ٨٠٠	<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 ٢٠١٩ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٨ ٦ ٣٠	٢٠١٩ ٦ ٣٠	٢٠١٨ ٦ ٣٠	٢٠١٩ ٦ ٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٢٠١٢٣	٣٦٠٦١٤١	٧٣٣٥٠٩	٢٠٧٤٨٩٤	إيرادات تشغيلية
(١٧٦٠٣٩٦)	(٢٢١١١٦٢)	(٦١٤٦٤٤)	(١٣٦٧٦٠١)	مصاريف تشغيلية
٢٥٩٧٢٧	١٣٩٤٩٧٩	١١٨٨٦٥	٧٠٧٢٩٣	مجمّل الربح
(٥٣٦٠٤٠)	(١٠٢٠٠٨٦)	(٣٥٩٩٦٠)	(٤٧٩١٠٤)	مصاريف إدارية
(١٢٦٥٠)	(٣٠٣٣٢٣)	(٦٧٧٢)	(١٣٨٢١١)	استهلاكات وإطفاءات
...	(٥٣١٧٣٨)	...	(١٦٩٧٢٩)	مصاريف تمويل
٢٤٤٣٦	(١٩٤٢)	٤١٢٨٦	(١١٩٢)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٣١١٨	٦٠٤١٨٨	٤٩٠	٦٠٥١٩١	إيرادات ومصاريّف أخرى
(٢٦١٤٠٩)	١٤٢٠٧٨	(٢٠٦٠٩١)	٥٢٤٢٤٨	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
...	(١٥٩١٣٨)	...	(١٥٩١٣٨)	ضريبة الدخل
(٢٦١٤٠٩)	(١٧٠٦٠)	(٢٠٦٠٩١)	٣٦٥١١٠	خسارة الفترة والدخل الشامل
(٢٠٨٥٥٤)	١٣٧٧٣٦	(١٦٠٥٨٠)	٤٠٥٧٥٠	تعود خسارة الفترة إلى
(٥٢٨٥٥)	(١٥٤٧٩٦)	(٤٥٥١١)	(٤٠٦٤٠)	مساهمي المجموعة
(٢٦١٤٠٩)	(١٧٠٦٠)	(٢٠٦٠٩١)	٣٦٥١١٠	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٥)	٠,٠٠٣	(٠,٠٠٤)	٠,٠١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة 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		
٢٠١٨ ٦ ٣٠	٢٠١٩ ٦ ٣٠	٢٠١٨ ٦ ٣٠	٢٠١٩ ٦ ٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٢٦١ ٤٠٩)	(١٧٠ ٦٠)	(٢٠٦ ٠٩١)	٣٦٥ ١١٠	خسارة الفترة
(١٨٠ ٨٠٦)	(٢٩ ٠٧٨)	(٣٨ ٠٣٥)	(٣٤ ١٠٤)	الدخل الشامل الآخر
٧٦ ٣٢٦	(١٤٤ ٢١٢)	٧٦ ٣٢٦	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٦٥ ٨٨٩)	(١٩٠ ٣٥٠)	(١٦٧ ٨٠٠)	٣٣١ ٠٠٦	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
				الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٣١٣ ٠٣٤)	(٣٥ ٥٥٤)	(١٢٢ ٢٨٩)	٣٧١ ٦٤٦	يعود الدخل الشامل إلى
(٥٢ ٨٥٥)	(١٥٤ ٧٩٦)	(٤٥ ٥١١)	(٤٠ ٦٤٠)	مساهمي المجموعة
(٣٦٥ ٨٨٩)	(١٩٠ ٣٥٠)	(١٦٧ ٨٠٠)	٣٣١ ٠٠٦	حقوق غير المسيطرين

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

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠.٩٤٣.٩٠٣	١.٠٧٤.٣٨٥	٥٩.٨٦٩.٥١٨	٣.٩٨٤.٥٢٦	(٣.٤٠٣.٨٠٨)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(١٧.٠٦٠)	(١٥٤.٧٩٦)	١٣٧.٧٣٦	١٣٧.٧٣٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٢٩.٠٧٨)	٠٠٠	(٢٩.٠٧٨)	٠٠٠	(٢٩.٠٧٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
(١٤٤.٢١٢)	٠٠٠	(١٤٤.٢١٢)	(١٤٤.٢١٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٢.٨٦٣.٦٤٢)	٢.٨٦٣.٦٤٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٦٠.٧٥٣.٥٥٣	٩١٩.٥٨٩	٥٩.٨٣٣.٩٦٤	١.١١٤.٤٠٨	(٥٦٩.٢٤٤)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠١٩
٦٠.٥٦٠.٠٢١	٥٥٢٣	٦٠.٥٥٤.٤٩٨	٤.٧٨٦.٧١٤	(٣.٥٢١.٠١٦)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٢٦١.٤٠٩)	(٥٢.٨٥٥)	(٢٠.٨٥٥٤)	(٢٠.٨٥٥٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(١٨٠.٨٠٦)	٠٠٠	(١٨٠.٨٠٦)	٠٠٠	(١٨٠.٨٠٦)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
٧٦.٣٢٦	٠٠٠	٧٦.٣٢٦	٧٦.٣٢٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح بيع موجودات مالية
٠٠٠	٠٠	٠٠٠	(٢١٥.٦٢٩)	٢١٥.٦٢٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٦٠.١٩٤.١٣٢	(٤٧.٣٣٢)	٦٠.٢٤١.٤٦٤	٤.٤٣٨.٨٥٧	(٣.٤٨٦.١٩٣)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠١٨

## 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 ٢٠١٩ (غير المدققة)

٢٠١٨/٦/٣٠ دينار	٢٠١٩/٦/٣٠ دينار	
(٢٦١ ٤٠٩)	١٤٢ ٠٧٨	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		<b>تعديلات</b>
١٢ ٦٥٠	٣٠٣ ٣٢٣	استهلاكات وإطفاءات
(٢٤ ٤٣٦)	١ ٩٤٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	٥٣١ ٧٣٨	مصاريف تمويل
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
٤٠٣ ٤٦٨	(٣٦٨ ٧٧٧)	أرصدة مدينة أخرى
١ ٥٦٥ ٤٩٩	٢٠٧ ٧٦٠	عقارات معدة للبيع
(٣٠ ٦٦٥)	٢ ١٣٢	مخزون
٢٥ ٠٣٣	٤٩٤ ١٠٢	أراضي معدة للبيع
(٣٤٠ ٥٩٢)	١١٢ ٠٥٤	ذمم مدينة
(٤٦٧ ٥٢٦)	٢٤٥ ٠٣٤	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
٩٤٨ ٠٥٣	٨٩٤ ٨٦٦	أرصدة دائنة أخرى
٢٩ ٠٦٨	٩٨ ٥١٠	دفعات مقدما على حساب بيع شقق وأراضي
٥٢١ ٧٩٨	(٢٠٦ ٣٨٢)	ذمم دائنة
(٥ ١٧٠)	١٦ ٩٤٧	شيكات آجلة
(٣٥ ٧٤٤)	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
٢ ٣٤٠ ٠٢٧	٢ ٤٧٥ ٣٢٧	<b>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١ ٣٢٣ ٠٠٠	٠٠٠	استثمار في شركات حليفة
(١٦ ٧٧٠)	٤٩ ٤٠١	ممتلكات ومعدات
٣٣٩ ٢٦٠	٣٧٦ ٥٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥ ٠٠١ ١٩٧)	(١١٤ ٢١٢)	مشاريع تحت التنفيذ
...	(٥٤ ٥١٤)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(٣ ٣٥٥ ٧٠٧)	٢٥٧ ٢٥٣	<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات الاستثمار</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
١١٩ ١٧٣	(١٤١ ٧١٠)	بنك دائن
(٧١٥ ١٧٧)	(١ ١٥٨ ٦٥٦)	قرض
١ ١٣٤ ٥٣٥	(٥٥٨ ٦٦٤)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
...	(٤٤ ٨٥٥)	التزامات عقد استئجار تمويلي
٤٤١ ٦٥٩	٩٠ ٧٣٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
...	(٥٣١ ٧٣٨)	مصاريف تمويل مدفوعة
٩٨٠ ١٩٠	(٢ ٣٤٤ ٨٨٩)	<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التمويل</b>
(٣٥ ٤٩٠)	٣٨٧ ٦٩١	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
١٥٠ ١٥٧	٣٣ ٨٢٤	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
١١٤ ٦٦٧	٤٢١ ٥١٥	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 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.

قررت الهيئة العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠١٦ توزيع أرباح بما نسبته (٥%) من رأس المال بما يعادل ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.

قرر مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٥/١ متابعة ما ورد في اجتماع الهيئة العامة بند اية امور اخرى والمتعلق بمداخلة ممثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري وممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والذين يمتلكون ما نسبته (١٤ %) من الأسهم الممثلة في الاجتماع حيث كانت المداخلة حول تسوية الديون المستحقة بموجب قرار مجلس الادارة رقم (٢٠١٤/٥/٣٧) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٤ لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة اوتاد للمقاولات مع شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن والناجئة عن اقساط التأجير التمويلي ورصيد الذمم المستحقة على الشركات الحليفة بسبب ان التسوية فيها غبن وخسارة وضرر على شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وكذلك تضارب في المصالح مشيرين الى انه لم يتم استكمال اسس رئيسية في اتفاقية التسوية مما من شأنه زيادة الضرر والخسارة على مساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والمباشرة بالاجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية بمطالبة شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن بالتعويض بهذا الضرر بعد الوقوف على الاثر المالي من خلال تقارير فنية من جهات مختصة.

كما أفاد مندوب مراقب عام الشركات خلال الهيئة العامة المشار إليها أعلاه أنه سيتم عرض تلك المداخلة على الدائرة المختصة في دائرة مراقبة الشركات لأخذ الرأي القانوني واتخاذ القرار والإجراءات اللازمة بالخصوص.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٩.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا 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 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتراسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولى. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح ادناه:

### أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كون جميع عقود الإيجار تعتبر قصيرة الاجل وتجدد تلقائياً وبشكل سنوي.

### ٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة 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:

نسبة التملك ٢٠١٨/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠١٩/٦/٣٠	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلاة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
%٧٦	%٧٦	سياحية	٤ ٩٠٧ ١٧٩	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية
%١٠٠	%١٠٠	مقاولات	٥٠٠ ٠٠٠	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

لغرض توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة يتم إلغاء أرباح وخسائر الشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والنتيجة 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات في المستقبل 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 ٢٠١٨.

#### ٤) 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 البيئات 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.

٥) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار	
٦٩٠.٣٩٠	٦٩٠.٣٩٠	قضايا*
٥٠٠	٥٠٠	كفالات
<u>٦٩٠.٨٩٠</u>	<u>٦٩٠.٨٩٠</u>	

\*بتاريخ ١١ تشرين الأول ٢٠١٧ صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بإلزام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بدفع مبلغ ٦٩٠ ٣٩٠ دينار والفائدة القانونية المتعلقة بقضية التحكيم المقامة من شركة الائتلاف للاستشارات الهندسية، تم استئناف القرار بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٩ صدر قرار محكمة استئناف عمان في دعوى / طلب بطلان حكم التحكيم برد الطلب موضوعاً وتصديق حكم التحكيم، بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٩ طعنت الشركة بهذا القرار تمييزاً وفقاً للأسباب المبسطة بلائحة التمييز، وقد تم نقض هذا الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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 حزيران ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 JUNE 2019**

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

---

	<b>Page</b>
Review report on condensed consolidated 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	9-12

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## REVIEW REPORT ON 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**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as at 30 June 2019, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements 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 statements 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 1 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, the Board of Directors has decided in its meeting on 1 May 2019 to follow the last update in the general assembly according to any other matters section related to settlement the outstanding debts of Deera Investment and Real Estate Development and Awtad for Contracting Construction Company with Kuwait Finance House Company – Jordan through outstanding debts balance settlement of associates company.

As stated in note 5 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, the Court of Arbitration decided to obligate Deera investment and Real Estate Development to pay amounts which stated in note 5, the company rejects the decision.

**Amman – Jordan**

**30 July 2019**



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

Lead sponsors





**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**30 JUNE 2019 (UNAUDITED)**

	<b>30 JUNE 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
<b>Assets</b>		
<b>Non - Current Assets</b>		<b>Audited</b>
Property, plant and equipment	21 045 880	21 394 644
Intangible assets	74 819	78 779
Projects under construction	16 519 864	16 405 652
Investment in associates	15 401 300	15 403 242
Investment properties	9 806 117	9 806 117
Assets held under capital lease	6 038 502	5 983 988
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	842 415	1 392 283
Long-term notes receivable	1 116 701	1 316 010
Long-term checks under collection long-term	50 336	58 368
<b>Total Non - Current Assets</b>	<b>70 895 934</b>	<b>71 839 083</b>
<b>Current Assets</b>		
Assets held for sale	370 465	578 225
Lands held for sale	17 021 217	17 515 319
Inventory	230 433	232 565
Other debit balances	847 462	478 685
Accounts receivable	538 567	650 621
Short-term notes receivable	428 718	435 225
Short-term checks under collection	60 489	91 675
Cash and cash equivalents	421 515	33 824
<b>Total Current Assets</b>	<b>19 918 866</b>	<b>20 016 139</b>
<b>Total Assets</b>	<b>90 814 800</b>	<b>91 855 222</b>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Equity</b>		
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	(569 244)	(3 403 808)
Retained earnings	1 114 408	3 984 526
<b>Total Company shareholders</b>	<b>59 833 964</b>	<b>59 869 518</b>
Non-controlling interest	919 589	1 074 385
<b>Total Equity</b>	<b>60 753 553</b>	<b>60 943 903</b>
<b>Non - Current Liabilities</b>		
Long-term loan	11 726 720	12 702 870
Long-term murabaha financing facility	1 825 429	2 252 570
Long-term capital lease obligations	856 692	998 880
Long-term due to related parties	6 230 687	6 128 616
<b>Total Non - Current Liabilities</b>	<b>20 639 528</b>	<b>22 082 936</b>
<b>Current Liabilities</b>		
Short-term loan	2 223 370	2 405 876
Short-term murabaha financing facility	999 119	1 130 642
Short-term capital lease obligations	290 028	192 695
Short-term due to related parties	2 458 153	2 469 490
Provision for income tax	155 198	3 638
Other credit balances	1 751 348	848 904
Accounts payable	1 408 310	1 614 692
Advance payments in assets held for sale	106 863	8 353
Bank overdraft	12 383	154 093
Postdated checks	16 947	-
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>9 421 719</b>	<b>8 828 383</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>30 061 247</b>	<b>30 911 319</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<b>90 814 800</b>	<b>91 855 222</b>

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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
	JD	JD	JD	JD
Operating revenue	2 074 894	733 509	3 606 141	2 020 123
Operating expenses	(1 367 601)	(614 644)	(2 211 162)	(1 760 396)
<b>Gross profit</b>	<b>707 293</b>	<b>118 865</b>	<b>1 394 979</b>	<b>259 727</b>
Administrative expenses	(479 104)	(359 960)	(1 020 086)	(536 040)
Depreciation and amortization	(138 211)	(6 772)	(303 323)	(12 650)
Financing expenses	(169 729)	-	(531 738)	-
Group's share of associates	(1 192)	41 286	(1 942)	24 436
Other revenues and expenses	605 191	490	604 188	3 118
<b>Profit (Loss) for the Period before income tax</b>	<b>524 248</b>	<b>(206 091)</b>	<b>142 078</b>	<b>(261 409)</b>
Income tax	(159 138)	-	(159 138)	-
<b>Loss for the Period</b>	<b>365 110</b>	<b>(206 091)</b>	<b>(17 060)</b>	<b>(261 409)</b>
<b>Attributable to:</b>				
Company shareholders	405 750	(160 580)	137 736	(208 554)
Non-controlling interest	(40 640)	(45 511)	(154 796)	(52 855)
	<b>365 110</b>	<b>(206 091)</b>	<b>(17 060)</b>	<b>(261 409)</b>
<b>Basic and diluted (loss) profit per share</b>	<b>0.01</b>	<b>(0.004)</b>	<b>0.003</b>	<b>(0.005)</b>

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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2019 JD	30 June 2018 JD	30 June 2019 JD	30 June 2018 JD
Profit (Loss) for the Period	365 110	(206 091)	(17 060)	(261 409)
<b>Other comprehensive income items:</b>				
Change in fair value of financial assets at fair value	(34 104)	(38 035)	(29 078)	(180 806)
(Loss) Gain from sale of financial assets	-	76 326	(144 212)	76 326
<b>Loss and comprehensive income for the period</b>	<b>331 006</b>	<b>(167 800)</b>	<b>(190 350)</b>	<b>(365 889)</b>
<b>Attributable to:</b>				
Company shareholders	371 646	(122 289)	(35 554)	(313 034)
Non-controlling interest	(40 640)	(45 511)	(154 796)	(52 855)
	<b>331 006</b>	<b>(167 800)</b>	<b>(190 350)</b>	<b>(365 889)</b>

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 JUNE 2019 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Cumulative change in Fair value JD	Retained earnings JD	Shareholders' Equity JD	Non - controlling Interest JD	Total equity JD
<b>31 DECEMBER 2018</b>	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 403 808)	3 984 526	59 869 518	1 074 385	60 943 903
comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	137 736	137 736	(154 796)	(17 060)
fair value of reserve	-	-	-	-	(29 078)	-	(29 078)	-	(29 078)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(144 212)	(144 212)	-	(144 212)
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	2 863 642	(2 863 642)	-	-	-
<b>30 JUNE 2019</b>	<b>40 000 000</b>	<b>16 400 000</b>	<b>2 713 643</b>	<b>175 157</b>	<b>(569 244)</b>	<b>1 114 408</b>	<b>59 833 964</b>	<b>919 589</b>	<b>60 753 553</b>
<b>31 DECEMBER 2017</b>	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
comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(208 554)	(208 554)	(52 855)	(261 409)
fair value of reserve	-	-	-	-	(180 806)	-	(180 806)	-	(180 806)
Gain from sale of financial assets	-	-	-	-	-	76 326	76 326	-	76 326
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	215 629	(215 629)	-	-	-
<b>30 JUNE 2018</b>	<b>40 000 000</b>	<b>16 400 000</b>	<b>2 713 643</b>	<b>175 157</b>	<b>(3 486 193)</b>	<b>4 438 857</b>	<b>60 241 464</b>	<b>(47 332)</b>	<b>60 194 132</b>

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 JUNE 2019 (UNAUDITED)**

	<b>30 JUNE 2019 JD</b>	<b>30 JUNE 2018 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Profit (Loss) for the Period	142 078	(261 409)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation and amortization	303 323	12 650
Group's share of associates	1 942	(24 436)
Financing expenses	531 738	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Other debit balances	(368 777)	403 468
Assets held for sale	207 760	1 565 499
Inventory	2 132	(30 665)
Lands held for sale	494 102	25 033
Accounts receivable	112 054	(340 592)
Checks under collection and Notes receivable	245 034	(467 526)
Other credit balances	894 866	948 053
Advance payments in assets held for sale	98 510	29 068
Accounts payable	(206 382)	521 798
Postdated checks	16 947	(5 170)
Provision for income tax	-	(35 744)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>2 475 327</b>	<b>2 340 027</b>
<b>Investing activities</b>		
Investment in associate	-	1 323 000
property, plant and equipment	49 401	(16 770)
Financial assets at fair value through comprehensive Income	376 578	339 260
Projects under constructions	(114 212)	(5 001 197)
Assets held under capital lease	(54 514)	-
<b>Net cash from (used in) investing activities</b>	<b>257 253</b>	<b>(3 355 707)</b>
<b>Financing activities</b>		
Bank overdraft	(141 710)	119 173
Loan	(1 158 656)	(715 177)
Murabaha financing facility	(558 664)	1 134 535
capital lease obligations	(44 855)	-
due to related parties	90 734	441 659
Paid Financing expenses	(531 738)	-
<b>Net cash (used in) from financing activities</b>	<b>(2 344 889)</b>	<b>980 190</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>387 691</b>	<b>(35 490)</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	33 824	150 157
<b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>	<b>421 515</b>	<b>114 667</b>

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 JUNE 2019 (UNAUDITED)**

---

**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 Board of Directors has decided in its meeting on 1 May 2019 to follow the last update in the general assembly according to any other matters section related to intervention of Al Shira Real Estate Development & Investments Company and Al Anan Al Wusta Real Estate Development Company representatives, which own 14% of shares represented at the meeting, the intervention was about settlement of outstanding debts in accordance with the Board of Directors decision No. 37/5/2014 in 24 September 2014 to Deera Investment and Real Estate Development and Awtad for Contracting Construction Company with Kuwait Finance House Company – Jordan which resulted from capital lease obligations and outstanding debts balance on associates companies, because the settlement is unfairness and loss to Deera investment and Real Estate Development Company, also conflict of interest, referring to that the main principles of the settlement agreement have not been completed, which would increase the loss on the shareholders of Deera Investment and Real Estate Development Company and proceed with the legal procedures of the official authorities by claiming Kuwait Finance House Company – Jordan compensate for this loss after finding the financial impact through technical reports from Competent bodies.

The representative of the Controller General of Companies during the General Assembly referred to above, said that the intervention will be presented to the competent department in the Companies Control Department to take the legal opinion and take the necessary decisions and procedures in particular.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 30 July 2019.

**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 at 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, 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 December 31, 2018 except for the following changes:

**Amendments with no material effect on the financial statements of the company:**

**Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective form on January 1, 2020)**

These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure.

In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1, 34, 37 and 38 and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretation 20 and 22 and Interpretation of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to Different from the conceptual framework.

**IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective form on January 1, 2022)**

It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, Principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.

**Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 “Investment in Associates and Joint Ventures (2011)” (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted)**

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the financial statements of the Company in the initial period of application except for the effect of the adoption of IFRS 16, Shown below :

**Effect of Application of IFRS 16 “Leases”**

The Standard provides a comprehensive model for determining and treating lease arrangements in the financial statements of both lessors and lessees. It will also replace IAS 17 “Leases” and related interpretations when it becomes effective for the financial periods beginning on or after January 1, 2019.

As permitted by the transitional provisions of IFRS 16, the Company will not restate the comparative figures. Any changes in the carrying amount of assets and liabilities at the date of transition are recognized in the opening balances of the related balances.

There is no material difference between the accounting treatment in the lessor’s books between IFRS 16 and IAS 17.

The change in the definition of the lease relates mainly to the concept of control. IFRS 16 distinguishes between leases and service contracts on the basis of whether the customer controls the use of a specific asset and the control is present if the customer has :

- The right to a substantial degree of all economic benefits arising from the use of specific assets ; and
- The right to direct the use of this asset.

**Effect on the Accounting Treatment in the lessee’s Records Operating Leases**

Under IAS 16, the accounting treatment of leases previously classified as operating leases in accordance with IAS 17, which were classified as items outside the statement of financial position, has been changed.

In the initial application of IFRS 16 (except as referred to below), the Company will undertake the following for all leases :

- A. Recognition of “right to use” assets and lease commitments in the statement of financial position. These assets are initially measured on the basis of the present value of future cash flows paid.
- B. Recognition of the depreciation of “right to use” assets and interest on lease on lease commitments in the statement of income.
- C. Separating the total amount of cash paid into a principal portion (shown under financing activities) and interest (presented under operating activities) in the statement of cash flows.

For short-term leases (12 months or less) and low-value asset leases (such as personal computers and office furniture), the Company will choose to recognize lease expenses on a straight-line basis as permitted by the IFRS 16 is immaterial and will not be reflected in the financial statements of the Company, as all leases are short term and are automatically renewed on an annual basis.

The company’s management believes that the effect of applying IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Company’s financial statements. All lease contracts are short term and are automatically renewed on an annual basis. Recognition of lease obligation incentives previously recognized in respect of operating leases will be derecognized, and the amount will be calculated in the measurements of the leasehold assets and liabilities.

Under IAS 17, all lease payments relating to operating leases are recognized as part of the cash flows from operating activities. The effect of the changes under IFRS 16 will be to reduce cash generated from operating activities and increase the net cash used in financing activities with the same amount.

**Finance Leases**

The principal differences between IFRS 16 and IAS 17 in respect of previously existing advances under a finance lease are the measurement of residual value guarantees provided by the lessee to the lessor. IFRS 16 requires recognition as part of its lease obligation only the amount expected to be paid under the residual value guarantee, rather than the maximum secured amount as required by IAS 17. Upon initial request, the Company will state the equipment previously included in property, plant, and equipment under “right to use” assets and lease commitments, previously stated under borrowings, under a separate line item of the lease liabilities.

Based Company’s no finance leases as at December 31, 2018.

**Effect on the Accounting Treatment in the Lessor's Records**

Under IFRS 16, the lessor continues to classify leases as either financial leases or operating leases and account for these two types of leases differently. However, IFRS 16 has changed and expanded the scope of disclosures required, in particular on how the lessor manages the risks arising from its remaining share in the leased assets.

Under IAS 16, for the purposes of the intermediate lessor, the principal lease and sub-lease are considered as separate contracts.

The intermediate lessor should classify the sub-lease as operating or financial lease by reference to the original "right to use" arising from the principal lease (not by reference to the underlying asset as in the case of IAS 17).

Because of this change, the company will classify some of its sub-lease agreements as financial leases. As required by IFRS 9, an allowance for credit losses recognized in the financial lease receivables will be recognized, and the leased assets and receivables from the finance lease will be derecognized. This change in accounting will result in a change in the timing of recognition of the related revenue.

Management expects to apply IFRS 16 in the financial statements of the Company for the period beginning January 1, 2019.

**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		30/6/2019	31/12/2018
Al Itlah 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%
Amman Development for Tourism and Industrial Investment	4 907 179	Tourism & industrial	76%	76%
Awtad For Contracting Construction	500 000	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%
Al Samiq 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%

**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 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.



#### 4) Segmental Information

##### Segmental information for the basic sectors:

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

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

##### Information on Geographical Distribution:

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

#### 5) Contingent liabilities

	<b>30 JUNE 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Legal Issues*	690 390	690 390
Letters of guarantee	500	500
	<b>690 890</b>	<b>690 890</b>

\* In 11 November 2017 the arbitration issued decision to obligate Deera Investment and Real Estate Development Company to pay 690 390 JD Add legal benefit refer to the arbitration issue (Madi & Partners Consulting Engineers Co), the company reject the arbitration decision.

#### 6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2019 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.