



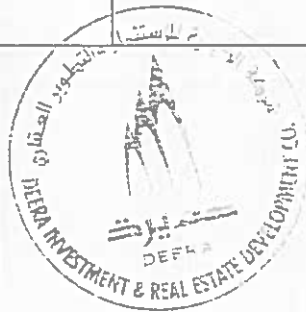
شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري  
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

No. 2/4/1 /

الرقم : 637 1/4/2

<p>To : Jordan Securities Commission : Amman Stock Exchange Date : 31/10/2019 Subject : Quarterly Report as of 30/09/2019</p>	<p>السادة : هيئة الاوراق المالية السادة : بورصة عمان التاريخ : 2019/10/31 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/09/03</p>
<p>Attached the Quarterly Report of Deera Investment and Real Estate Development as of 30/09/2019</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري كما هي بتاريخ 2019/09/30 م</p>
<p>Kindly accept our high appreciation and respect</p> <p>Deera Investment and Real Estate Development Co. Chief Executive Officer</p> <p> Mohammad Alawi</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،</p> <p>شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري</p> <p>الرئيس التنفيذي</p> <p> محمد العلاوي</p>

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان  
٢١ تشرين الأول ٢٠١٩  
الرقم المتسلسل: ٤٩٨٦  
رقم الملف: ٢١٥٥٥  
الجهة المختصة: اللا المبرور





مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩

صفحة

٣

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٤

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

٥

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

٦

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

٧

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

٨

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

٩ - ١٢

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول 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 الموحدة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول 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 تأكيدية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، قرر مجلس الإدارة باجتماعه 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 النعم المستحقة على الشركات الحليفة.

كما هو وارد في الإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بالزام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بدفع المبالغ المشار إليها في الإيضاح رقم (٦) وقامت الشركة بالطعن بهذا القرار تمييزاً، وقد تم فسخ القرار، وقد تم نقض هذا الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

عادل أيوب  
إجازة رقم (٤٩٩)

عادل أيوب



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
٢١ ٣٩٤ ٦٤٤	٢٠ ٩٢٥ ٤٤٣	الموجودات
٧٨ ٧٧٩	٧٢ ٧٨٤	موجودات غير متداولة
١٦ ٤٠٥ ٦٥٢	١٦ ٦٤٣ ١٤٣	ممتلكات ومعدات
١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	١٥ ٣٨٦ ٧٥٩	موجودات غير ملموسة
٩ ٨٠٦ ١١٧	٩ ٨٠٦ ١١٧	مشاريع تحت التنفيذ
٥ ٩٨٣ ٩٨٨	٦ ٠٦٤ ٩٠١	استثمار في شركات حليفة
١ ٣٩٢ ٢٨٣	٨٨٥ ٠٤٤	استثمارات عقارية
١ ٣١٦ ٠١٠	١ ٠٦٦ ٥٤٧	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٥٨ ٣٦٨	٦١ ٤٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١ ٨٣٩ ٠٨٣	٧٠ ٩١٢ ١٩٨	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٧٨ ٢٢٥	٥٢ ٨٨٦	موجودات متداولة
١٧ ٥١٥ ٣١٩	١٦ ٨٣٩ ٣٢٦	عقارات معدة للبيع
٢٣٢ ٥٦٥	٢٣١ ٩١٦	أراضي معدة للبيع
٤٧٨ ٦٨٥	٨٧٧ ٩٨١	مخزون
٦٥٠ ٦٢١	٨١٨ ٩٨٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥ ٢٢٥	٣٩٥ ٨٨٢	ذمم مدينة
٩١ ٦٧٥	١١٧ ٩٧٠	أوراق قبض تستحق خلال السنة
٣٣ ٨٢٤	١١٦ ٠٢٤	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢٠ ٠١٦ ١٣٩	١٩ ٤٥٠ ٩٦٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٩٠ ٣٦٣ ١٦٧	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال
١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار
٢ ٧١٣ ٦٤٣	٢ ٧١٣ ٦٤٣	احتياطي إجباري
١٧٥ ١٥٧	١٧٥ ١٥٧	احتياطي اختياري
(٣ ٤٠٣ ٨٠٨)	(٥٢٦ ٦١٥)	احتياطي القيمة العادلة
٣ ٩٨٤ ٥٢٦	٦٠٧ ٢١٢	أرباح متورة
٥٩ ٨٦٩ ٥١٨	٥٩ ٣٦٩ ٣٩٧	مجموع حقوق المساهمين
١ ٠٧٤ ٣٨٥	١ ٤٦٧ ٤٨٨	حقوق غير المسيطرين
٦٠ ٩٤٣ ٩٠٣	٦٠ ٨٣٦ ٨٨٥	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
١٢ ٧٠٢ ٨٧٠	١١ ٢٢٨ ٦٥٧	قرض يستحق لأكثر من سنة
٢ ٢٥٢ ٥٧٠	١ ٥٥٥ ٦٤٥	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة
٩٩٨ ٨٨٠	٨٠١ ٢٠١	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٦ ١٢٨ ٦١٦	٥ ٦٤٩ ٤١٥	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
٢٢ ٠٨٢ ٩٣٦	١٩ ٢٣٤ ٩١٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢ ٤٠٥ ٨٧٦	٢ ٤١٤ ١٥٥	قرض يستحق خلال السنة
١ ١٣٠ ٦٤٢	١ ٠٤٧ ٢٩٤	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة
١٩٢ ٦٩٥	٣٢٠ ٨٩٩	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال السنة
٢ ٤٦٩ ٤٩٠	٢ ٤٣٠ ٢٧٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٣ ٦٣٨	١٦٣ ٩١٥	مخصص ضريبة الدخل
٨٤٨ ٩٠٤	٢ ٠١٧ ٨٨١	أرصدة دائنة أخرى
١ ٦١٤ ٦٩٢	١ ٤٣٦ ٨١٤	ذمم دائنة
٨ ٣٥٣	٣٦٤ ٣٢٩	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
١٥٤ ٠٩٣	٧٦ ٧٩٨	بنك دانن
٠٠٠	١٩ ٠٠٠	شيكات أجل
٨ ٨٢٨ ٣٨٣	١٠ ٢٩١ ٣٦٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠ ٩١١ ٣١٩	٢٩ ٥٢٦ ٢٨٢	مجموع المطلوبات
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٩٠ ٣٦٣ ١٦٧	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤ ٤٦٩ ١٧٠	٥ ٣٣٢ ١٣١	٢ ٤٤٩ ٠٤٧	١ ٧٢٥ ٩٩٠	إيرادات تشغيلية
(٣ ٦٦٠ ٠٨٣)	(٣ ٨٩١ ٤٦٢)	(١ ٨٤٥ ٢١٦)	(١ ٦٨٠ ٣٠٠)	كافة الإيرادات
٨٠٩ ٠٨٧	١ ٤٤٠ ٦٦٩	٦٠٣ ٨٣١	٤٥ ٦٩٠	مجمل الربح
(٥٣٢ ٤٧٥)	(١ ٠٧٠ ٢١٧)	(٥٠ ٩٠٦)	(٥٠ ١٣١)	مصاريف إدارية
(١٨ ٨٥٣)	(٥٦٥ ٢٧٣)	(٦ ٢٠٣)	(٢٦١ ٩٥٠)	استهلاكات وإطفاءات
(٢٦٦ ٨٢٠)	(٧٩١ ٣٠٤)	(٢٦٦ ٨٢٠)	(٢٥٩ ٥٦٦)	مصاريف تمويل
٦٨ ٧٧٣	(١٦ ٤٨٣)	٤٤ ٣٣٧	(١٤ ٥٤١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٩ ٨٤٧	٦١٣ ٩٢٠	٦ ٧٢٩	٩ ٧٣٢	إيرادات ومصاريف أخرى
٦٩ ٥٥٩	(٣٨٨ ٦٨٨)	٣٣٠ ٩٦٨	(٥٣٠ ٧٦٦)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٤ ٢١٨)	(١٦٨ ٩٤١)	(٤ ٢١٨)	(٩ ٨٠٣)	ضريبة الدخل
٦٥ ٣٤١	(٥٥٧ ٦٢٩)	٣٢٦ ٧٥٠	(٥٤٠ ٥٦٩)	(خسارة) ربح الفترة والدخل الشامل
٤٦ ١٠٧	(٣٦٩ ٤٦٠)	٢٥٤ ٦٦١	(٥٠٧ ١٩٦)	تعود خسارة الفترة إلى
١٩ ٢٣٤	(١٨٨ ١٦٩)	٧٢ ٠٨٩	(٣٣ ٣٧٣)	مساهمي المجموعة
٦٥ ٣٤١	(٥٥٧ ٦٢٩)	٣٢٦ ٧٥٠	(٥٤٠ ٥٦٩)	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠١	(٠,٠٠٩)	٠,٠٠٦	(٠,٠١٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٥ ٣٤١	(٥٥٧ ٦٢٩)	٣٢٦ ٧٥٠	(٥٤٠ ٥٦٩)	ربح الفترة والدخل الشامل
(١١٤ ٤٧٨)	١٣ ٥٥١	٦٦ ٣٢٨	٤٢ ٦٢٩	الدخل الشامل الآخر
٧٦ ٣٢٦	(١٤٤ ٢١٢)	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٧ ١٨٩	(٦٨٨ ٢٩٠)	٣٩٣ ٠٧٨	(٤٩٧ ٩٤٠)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
				(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
٧ ٩٥٥	(٥٠٠ ١٢١)	٣٢٠ ٩٨٩	(٤٦٤ ٥٦٧)	يعود الدخل الشامل إلى
١٩ ٢٣٤	(١٨٨ ١٦٩)	٧٢ ٠٨٩	(٣٣ ٣٧٣)	مساهمي المجموعة
٢٧ ١٨٩	(٦٨٨ ٢٩٠)	٣٩٣ ٠٧٨	(٤٩٧ ٩٤٠)	حقوق غير المسيطرين

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

مجموعة الدبيرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المخصصة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٩٤٣.٩٠٣	١.٠٧٤.٣٨٥	٥٩.٨٦٩.٥١٨	٣.٩٨٤.٥٢٦	(٣.٤٠٣.٨٠٨)	١.٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١.٦٤٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠
(٥٥٧.٦٢٩)	(١.٨٨.١٦٩)	(٣.٦٩.٤٦٠)	(٣.٦٩.٤٦٠)	...	...	...	...	...
١٣.٥٥١	...	١٣.٥٥١	...	١٣.٥٥١	...	...	...	...
(١٤٤.٢١٢)	...	(١٤٤.٢١٢)	(١٤٤.٢١٢)	...	...	...	...	...
...	...	...	(٢.٨١٣.٦٤٢)	٢.٨١٣.٦٤٢	...	...	...	...
٥٨١.٢٧٢	٥٨١.٢٧٢	...	...	...	...	...	...	...
٦.٨٣٦.٨٨٥	١.٤٦٧.٤٨٨	٥٩.٣٦٩.٢٩٧	٦.٠٧.٢١٢	(٥٢٦.٦١٥)	١.٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١.٦٤٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠
٦.٥٦٠.٠٢١	٥٥٢٣	٦.٥٥٤.٤٩٨	٤.٧٨٦.٧١٤	(٣.٥٢١.٠١٦)	١.٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١.٦٤٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠
٦٥٣٤١	١٩.٢٣٤	٤٦.١٠٧	٤٦.١٠٧	...	...	...	...	...
(١١٤.٤٧٨)	...	(١١٤.٤٧٨)	...	(١١٤.٤٧٨)	...	...	...	...
٧٦.٣٢٦	...	٧٦.٣٢٦	(١٣٩.٣٠٣)	٢١٥.٦٢٩	...	...	...	...
٦.٥٨٧.٢١٠	٢٤.٧٥٧	٦.٥٦٢.٤٥٣	٤.٦٩٣.٥١٨	(٣.٤١٩.٨٦٥)	١.٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١.٦٤٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
الغسالة والدخل الشامل للفترة  
التغير في القيمة العادلة  
خسائر بيع موجودات مالية  
المحول من احتياطي القيمة العادلة  
حقوق غير المسيطرين  
٣٠ ايلول ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
الربح والدخل الشامل للفترة  
التغير في احتياطي القيمة العادلة  
أرباح بيع موجودات مالية  
٣٠ ايلول ٢٠١٨

بموجب تعليمات السلطات الرقابية  
يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إبطاء الحسابات أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بقدر ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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



٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
٦٩ ٥٥٩	(٣٨٨ ٦٨٨)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
١٨ ٨٥٣	٥٦٥ ٢٧٣	<b>تعديلات</b>
(٦٨ ٧٧٣)	١٦ ٤٨٣	استهلاكات وإطفاءات
٢٦٦ ٨٢٠	٧٩١ ٣٠٤	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
		مصاريف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٤٧١ ٧١٨	(٣٩٩ ٢٩٦)	أرصدة مدينة أخرى
١ ٧١٨ ٩٢٦	٥٢٥ ٣٣٩	عقارات معدة للبيع
(٨٧ ٤١٩)	٦٤٩	مخزون
١ ٢١٧ ٨٤٠	٦٧٥ ٩٩٣	أراضي معدة للبيع
(٢٨٣ ٣٢٨)	(١٦٨ ٣٦٣)	نم مدينة
(٤٧٤ ٠١٤)	٢٥٩ ٤١٩	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
٩١٦ ٤٦٤	١ ١٦١ ٣٩٩	أرصدة دائنة أخرى
٩٥٢ ٣٥٧	(١٧٧ ٨٧٨)	نم دائنة
١٢ ٩٩١	١٩ ٠٠٠	شيكات آجلة
٣٠ ١٠١	٣٥٥ ٩٧٦	دفعات مقدما على حساب بيع شقق وأراضي
(٣٥ ٧٤٤)	(١ ٠٨٦)	ضريبة دخل مدفوعة
٤ ٧٢٦ ٣٥١	٣ ٢٣٥ ٥٢٤	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١ ٣٢٣ ٠٠٠	٠٠٠	استثمار في شركات حليفة
٣٣٩ ٢٦٠	٣٧٦ ٥٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١ ٣٨٥)	(٩٠ ٠٧٧)	ممتلكات ومعدات
(٦ ١٧٤ ١٣١)	(٢٣٧ ٤٩١)	مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	(٨٠ ٩١٣)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(٤ ٥١٣ ٢٥٦)	(٣١ ٩٠٣)	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات الاستثمار
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٤١ ٣٥٧)	(٧٧ ٢٩٥)	بنك دانن
(١ ٢٩٦ ٨٦٢)	(١ ٤٦٥ ٩٣٤)	قرض
٨٧٨ ٠٩٩	(٧٨٠ ٢٧٣)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٠٠٠	(٦٩ ٤٧٥)	التزامات عقد استئجار تمويلي
٨٣٥ ٥٩٠	(٥١٨ ٤١٢)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٢٦٦ ٨٢٠)	(٧٩١ ٣٠٤)	مصاريف تمويل مدفوعة
٠٠٠	٥٨١ ٢٧٢	حقوق غير المسيطرين
١٠٨ ٦٥٠	(٣ ١٢١ ٤٢١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التمويل
٣٢١ ٧٤٥	٨٢ ٢٠٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٥٠ ١٥٧	٣٣ ٨٢٤	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٤٧١ ٩٠٢	١١٦ ٠٢٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

## (١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤١٠). برأسمال قدره ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وأعمال الصيانة.

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 بمدخلة ممثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري وممثل شركة الشراخ للتطوير العقاري والذين يمتلكون ما نسبته (١٤ %) من الأسهم الممثلة في الاجتماع حيث كانت المدخلة 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 والناجمة 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 المدخلة 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 تشرين الأول ٢٠١٩.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً 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 والاختبارات 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 ائسريان 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 الاولي. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح ادناه:

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

يقدم المعيار نمونجا شاملا لتحديد ترتيبات الأيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الأيجار" 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 الأيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الأيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا 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 الأيجار تعتبر قصيرة الاجل وتجدد تلقائيا وبشكل سنوي.

### ٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا 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 ٢٠١٩/٩/٣٠	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	٧ ٣٢٩ ١٤٦	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 الساقبي 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 التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

إن تقديراتنا المتبعة ضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة معقولة ومماثلة مع التقديرات المتبعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

#### (٤) قرض

٣١ كانون الأول ٢٠١٨		٣٠ أيلول ٢٠١٩	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
١٢٧٠٢٨٧٠	٢٤٠٥٨٧٦	١١٢٢٨٦٥٧	٢٤١٤١٥٥

بنك المال الأردني

حصلت شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة مملوكة ٧٦٪) خلال سنة ٢٠١٧ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ١٦ ٣٠٠ ٠٠٠ دينار وبفائدة ٦.٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) حوض الغباشة من أراضي جنوب عمان قرية الياودة والمباني المقامة عليها، وهي بكفالة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (الشركة الأم) ورهن قطعة الأرض، تكفلت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسديد القرض وفوائده ومستحقته بموجب أقساط شهرية عددها ٩٠ قسط قيمة كل قسط ٢٣٠ ٠٥٠ دينار شاملة الفوائد استحق القسط الأول في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨، علماً ان هنالك قرار من مجلس ادارة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري رقم ( ٢٠١٨/٦/١ ) بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٨ وموافقة من الهيئة العامة وذلك من خلال الاجتماع السنوي الثالث عشر والمنعقد بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٩ لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

#### ٥) 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.

#### ٦) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
٦٩٠.٣٩٠	٦٩٠.٣٩٠
٥٠٠	٥٠٠
٦٩٠.٨٩٠	٦٩٠.٨٩٠

قضايا\*  
كفالات

\* 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 بلانحة التمييز، وقد تم نقض هذا الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني، أعيدت الدعوى لمحكمة الاستئناف وقررت المحكمة اتباع قرار النقض وتقديم الفريقات بمرافعاتهم النهائية والدعوى مرفوعة للقرار النهائي من قبل محكمة الاستئناف وقرارها قابل للتمييز.

#### ٧) 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 أيلول ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.
- تم إعادة تبويب المصاريف الإدارية والتشغيلية للفترة المالية من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠١٩ دون مراعاة أثر هذا التبويب على الفترة المالية للثلاثة أشهر من ١ تموز ٢٠١٩ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مشيرين إلى أنه لم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٩.



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

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

---

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

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

**REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

www.rsm.jo

**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 SEPTEMBER 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 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**

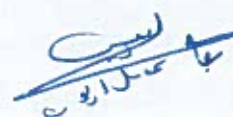
Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**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 6 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 6, the company rejects the decision.

**Amman – Jordan  
30 October 2019**



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



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

	Notes	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		20 925 443	21 394 644
Intangible assets		72 784	78 779
Projects under construction		16 643 143	16 405 652
Investment in associates		15 386 759	15 403 242
Investment properties		9 806 117	9 806 117
Assets held under capital lease		6 064 901	5 983 988
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		885 044	1 392 283
Long-term notes receivable		1 066 547	1 316 010
Long-term checks under collection long-term		61 460	58 368
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>70 912 198</b>	<b>71 839 083</b>
<b>Current Assets</b>			
Assets held for sale		52 886	578 225
Lands held for sale		16 839 326	17 515 319
Inventory		231 916	232 565
Other debit balances		877 981	478 685
Accounts receivable		818 984	650 621
Short-term notes receivable		395 882	435 225
Short-term checks under collection		117 970	91 675
Cash and cash equivalents		116 024	33 824
<b>Total Current Assets</b>		<b>19 450 969</b>	<b>20 016 139</b>
<b>Total Assets</b>		<b>90 363 167</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		(526 615)	(3 403 808)
Retained earnings		607 212	3 984 526
<b>Total Company's shareholders</b>		<b>59 369 397</b>	<b>59 869 518</b>
Non-controlling interest		1 467 488	1 074 385
<b>Total Equity</b>		<b>60 836 885</b>	<b>60 943 903</b>
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term loan	4	11 228 657	12 702 870
Long-term murabaha financing facility		1 555 645	2 252 570
Long-term capital lease obligations		801 201	998 880
Long-term due to related parties		5 649 415	6 128 616
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>19 234 918</b>	<b>22 082 936</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Short-term loan	4	2 414 155	2 405 876
Short-term murabaha financing facility		1 047 294	1 130 642
Short-term capital lease obligations		320 899	192 695
Short-term due to related parties		2 430 279	2 469 490
Provision for income tax		163 915	3 638
Other credit balances		2 017 881	848 904
Accounts payable		1 436 814	1 614 692
Advance payments in assets held for sale		364 329	8 353
Bank overdraft		76 798	154 093
Postdated checks		19 000	-
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>10 291 364</b>	<b>8 828 383</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>29 526 282</b>	<b>30 911 319</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>90 363 167</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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
	JD	JD	JD	JD
Operating revenue	1 725 990	2 449 047	5 332 131	4 469 170
Cost of sales	(1 680 300)	(1 845 216)	(3 891 462)	(3 660 083)
<b>Gross profit</b>	<b>45 690</b>	<b>603 831</b>	<b>1 440 669</b>	<b>809 087</b>
Administrative expenses	(50 131)	(50 906)	(1 070 217)	(532 475)
Depreciation and amortization	(261 950)	(6 203)	(565 273)	(18 853)
Finance interests	(259 566)	(266 820)	(791 304)	(266 820)
Group's share of associates	(14 541)	44 337	(16 483)	68 773
Other revenues and expenses	9 732	6 729	613 920	9 847
<b>(Loss) Profit for the Period before income tax</b>	<b>(530 766)</b>	<b>330 968</b>	<b>(388 688)</b>	<b>69 559</b>
Income tax	(9 803)	(4 218)	(168 941)	(4 218)
<b>(Loss) Profit for the Period</b>	<b>(540 569)</b>	<b>326 750</b>	<b>(557 629)</b>	<b>65 341</b>
<b>Attributable to:</b>				
Group's shareholders	(507 196)	254 661	(369 460)	46 107
Non-controlling interest	(33 373)	72 089	(188 169)	19 234
	<b>(540 569)</b>	<b>326 750</b>	<b>(557 629)</b>	<b>65 341</b>
<b>Basic and diluted (loss) profit per share</b>	<b>(0.013)</b>	<b>0.006</b>	<b>(0.009)</b>	<b>0.001</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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
(Loss) Profit for the Period	(540 569)	326 750	(557 629)	65 341
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets at fair value	42 629	66 328	13 551	(114 478)
(Loss) Gain from sale of financial assets	-	-	(144 212)	76 326
Total comprehensive (loss) income for the period	<u>(497 940)</u>	<u>393 078</u>	<u>(688 290)</u>	<u>27 189</u>
Attributable to:				
Group's shareholders	(464 567)	320 989	(500 121)	7 955
Non-controlling interest	<u>(33 373)</u>	<u>72 089</u>	<u>(188 169)</u>	<u>19 234</u>
	<u>(497 940)</u>	<u>393 078</u>	<u>(688 290)</u>	<u>27 189</u>

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

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

	Share Capital	Share premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Company shareholders	Non-controlling interest	Total Equity
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	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	-	-	-	-	-	(369 460)	(369 460)	(188 169)	(557 629)
Change in fair value	-	-	-	-	13 551	-	13 551	-	13 551
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(144 212)	(144 212)	-	(144 212)
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	2 863 642	(2 863 642)	-	-	-
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	581 272	581 272
<b>30 September 2019</b>	<b>40 000 000</b>	<b>16 400 000</b>	<b>2 713 643</b>	<b>175 157</b>	<b>(526 615)</b>	<b>607 212</b>	<b>59 369 397</b>	<b>1 467 488</b>	<b>60 836 885</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 income for the period	-	-	-	-	-	46 107	46 107	19 234	65 341
Change in fair value	-	-	-	-	(114 478)	-	(114 478)	-	(114 478)
Gain from sale of financial assets	-	-	-	-	215 629	(139 303)	76 326	-	76 326
<b>30 September 2018</b>	<b>40 000 000</b>	<b>16 400 000</b>	<b>2 713 643</b>	<b>175 157</b>	<b>(3 419 865)</b>	<b>4 693 518</b>	<b>60 562 453</b>	<b>24 757</b>	<b>60 587 210</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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
<b>Operating activities</b>		
(Loss) Profit for the Period before income tax	(388 688)	69 559
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation and amortization	565 273	18 853
Group's share of associates	16 483	(68 773)
Finance interests	791 304	266 820
<b>Changes in assets and liabilities</b>		
Other debit balances	(399 296)	471 718
Assets held for sale	525 339	1 718 926
Inventory	649	(87 419)
Lands held for sale	675 993	1 217 840
Account receivables	(168 363)	(283 328)
Cheques under collection and notes receivable	259 419	(474 014)
Other credit balances	1 161 399	916 464
Accounts payable	(177 878)	952 357
Postdated checks	19 000	12 991
Advance payments in assets held for sale	355 976	30 101
Provision for income tax	(1 086)	(35 744)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>3 235 524</b>	<b>4 726 351</b>
<b>Investing activities</b>		
Investment in associates	-	1 323 000
Financial assets at fair value through comprehensive Income	376 578	339 260
Purchase of property, plant and equipment	(90 077)	(1 385)
Projects under constructions	(237 491)	(6 174 131)
Proceeds from interest's revenue	(80 913)	-
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(31 903)</b>	<b>(4 513 256)</b>
<b>Financing activities</b>		
Bank overdraft	(77 295)	(41 357)
Loan	(1 465 934)	(1 296 862)
Murabaha financing facility	(780 273)	878 099
Capital lease obligations	(69 475)	-
Due from related parties	(518 412)	835 590
Paid financing interests	(791 304)	(266 820)
Non-controlling interest	581 272	-
<b>Net cash (used in) from financing activities</b>	<b>(3 121 421)</b>	<b>108 650</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>82 200</b>	<b>321 745</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	33 824	150 157
<b>Cash and cash equivalents at 30 September</b>	<b>116 024</b>	<b>471 902</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 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 financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 30 October 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 of 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 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 adopted in the preparation of the condensed interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following:

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

**Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective from 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 from 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.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

**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		30/9/2019	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	7 329 146	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 Investment 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.



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
 PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
 NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT  
 30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

4) Loan

	30 SEPTEMBER 2019		31 December 2018	
	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term
	JD	JD	JD	JD
Capital bank of Jordan	2 414 155	11 228 657	2 405 876	12 702 870

During the year 2017, Amman Development For Tourism and Industrial Investment Company (Subsidiary 76%) granted loan by Capital Bank with an amount of JD 16 300 000, bearing an annual average interest rate between 6.5% per annum, without commission rate, to finance the purchase of the land plot No. (1200) in Al Ghabasha from the territory of southern Amman village of Al Yadouda along with the buildings constructed on it, as well as a Deera Investment And Real Estate Development guarantee, a commitment the loan repayable over 90 equal monthly installments each of JD 230 050, The first installment was due on 31 January 2018, Deera Investment And Real Estate Development company committed to repay the loan and it's interests, note that there is a decision from the Board of Directors of Deera Investment And Real Estate Development company No. (1/6/2018) on 29/10/2018 and the approval of the General Assembly through the thirteenth annual meeting held on 27/4/2019 for Deera Investment And Real Estate Development company.

5) Segmental Information

**Segmental information for the basic sectors:**

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

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

**Information on Geographical Distribution:**

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

6) Contingent liabilities

	30 SEPTEMBER	31 December
	2019	2018
	JD	JD
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.

7) Comparative figures

- Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2019 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.
- The administrative and operating expenses for the period from 1 January 2019 to 30 September 2019 have been reclassified, Without taking the impact of this classification on the financial period for the three months from July 1, 2019 to September 30, 2019, and it did not result in any change to the last period's operating results.