



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

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس إدارة المجموعة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

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

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٦) تتضمن الاراضي المعدة للبيع كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨ ٢٩٠ دينار لم يتم نقل ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة لصالح المجموعة بعد، والتي تمثل جزء من قيمة الأراضي المحولة من شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بموجب اتفاقية مبادلة الأصول التي تم توقيعها خلال عام ٢٠٢٠ بين كل من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الشراع للتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي - الأردن.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	ايضاحات	الموجودات الموجودات غير المتداولة
٢٠.٠٢٥.٩٢٠	١٩.٦٥٦.٣٠٤	٤	ممتلكات ومعدات
٨٢.٥٠٠	٨٢.٥٠٠		موجودات غير ملموسة
١٧.٢٦٢.٩٦٦	١٧.٢٦٤.١٩٦		مشاريع تحت التنفيذ
١٠.٧٤٧.٥٧٧	٨.٢٥٤.٤٠٠	٥	استثمارات عقارية
١٦.٩١٣.٥٩١	١٤.٢٢٣.٣٠٥		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٧٠.٠٢٤	٦٣.٥٣٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٠.٣٩١	٤٣.٣٢٨		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٩.٥٠٠	١.٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٦٥.٢٢٢.٤٦٩	٥٩.٥٨٨.٥٦٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠.٣٢٤.٦٤٢	٩.٩٢٨.٣٩٢	٦	موجودات متداولة
٣٦٣.٠٣٤	٢٤٧.٩٦٥		أراضي معدة للبيع
٢.٠٠٠.٢٤٣	٢.٠٦٢.٤٧٩		مخزون
٥٤٧	٠٠٠	٩	أرصدة مدينة أخرى
٣٩٦.٢١٦	٣٨٤.٢٠٠		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٤٢.٦٨٨	١١٨.٠١١		ذمم مدينة
٢١٤.٣٣٩	٣٠٣.١١٣		أوراق قبض تستحق خلال السنة
٤١٣.٩١١	٩١٧.٥٦٥		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
١٣.٨٥٥.٦٢٠	١٣.٩٦١.٧٢٥		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧٩.٠٧٨.٠٨٩	٧٣.٥٥٠.٢٩١		مجموع الموجودات المتداولة
		٧	مجموع الموجودات
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٨.٨٠٤.٨٠٣	٨.٨٠٤.٨٠٣		رأس المال
٢.٦١٤.٠٢٩	٢.٦١٤.٠٢٩		علاوة إصدار
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧		احتياطي إيجاري
(٧١٣.٨١٥)	(٧١٥.٨٣٥)		احتياطي اختياري
(٤.٣١١.٢٢٢)	(٤.١٥٤.٠٩٣)		احتياطي القيمة العادلة
٤٦.٥٦٨.٩٥٢	٤٦.٧٢٤.٠٦١		خسائر متراكمة
١٠.٣٥٤.٨٢٦	٩.٠٠٤.٠٧٦		مجموع حقوق الملكية
٩.٢٠٤.٣٠٥	٧.٦٥٦.٦٣٢		مطلوبات غير متداولة
١٤٤.٠٠٠	١٠٨.٠٠٠		قروض تستحق لأكثر من سنة
٦١.٠٣٦	٠٠٠		التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
١٩.٧٦٤.١٦٧	١٦.٧٦٨.٧٠٨		تسهيلات ائتمانية بالمراوحة تستحق لأكثر من سنة
٣.٠٠٠.٣٥٨	٣.٢٧٦.٧٧٩		شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
٦٣٩.٥٨٩	٤٤١.٨٩٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٧٣.٤٠٣	١.١٨٣.٥١٦		مطلوبات متداولة
٦٥.٤٢٩	٣.٦٣٨		قروض تستحق خلال سنة
١.٤٥٢.٢٨٤	١.٥١٢.٩٠٢		تسهيلات ائتمانية بالمراوحة تستحق خلال سنة
٩٢٥.٢٢٨	٦٢٧.٧٦١		التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال سنة
٢.٤٧٠.٤٤٨	١.٢٧٠.٣٤١		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٠٠٠	٢١.٠٢٥	٩	أرصدة دائنة أخرى
٧١٥.٧٢٣	٥٩٢.٠٠١		أمانات مساهمين
١.١٥٩.٩٨٢	٩.٧٥٠		ذمم دائنة
١.٣٤٢.٥٢٦	١.١١٧.٩١١		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٢.٧٤٤.٩٧٠	١٠.٠٥٧.٥٢٢		دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
٣٢.٥٠٩.١٣٧	٢٦.٨٢٦.٢٣٠		بنوك دائنة
٧٩.٠٧٨.٠٨٩	٧٣.٥٥٠.٢٩١		شيكات آجلة تستحق خلال سنة
			مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥.٥١.٠٦٤	١٢.٥٢٦.٦٣٩	١.٧٨٨.١٢٣	٣.٨٤٣.٨١٨	٨	إيرادات تشغيلية
(٤.٤٤٥.٢٥٦)	(١٠.٤٩٨.٩٩٦)	(١.٦٩٨.٨٢٢)	(٣.٤٦٣.٣١٧)	٨	كلفة الإيرادات
٦٠٥.٨٠٨	٢.٠٢٧.٦٤٣	٨٩.٣٠١	٣٨٠.٥٠١	٨	مجمل الربح
(٨٥٢.٣٢٩)	(٨٨٠.٩٧٥)	(٣١٤.٩٥١)	(٢٦٢.٤٧٣)		مصاريف إدارية
(٥٢.٨١٤)	(٢٣.٠٦٩)	(١٨.٨٣٢)	(٦.٠١٥)		مصاريف بيعية وتسويق
(١٨٩.٩٤٤)	٣	أرباح وخسائر زيادة نسبة تملك شركة تابعة
(٦٤.٤٥٧)	...	(٦٤.٤٥٧)	...		مخصص تدني اراضي معدة للبيع
(٣١.٧٨٠)	...	(٢١.٧٨٠)	...		مصاريف ورسوم قضايا تحكيم
(٩٧٠.٨٩٦)	(١.٢٣١.٢٢٣)	(٣٦٠.٠٩٩)	(٦٢١.٣٦٤)		مصاريف تمويل
(٢٣٥.٠٣٤)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٦.٣٤٩)	٢٦٣.٧٩١	(٢.٢٢٨)	(١٠.٦٠٠)		إيرادات ومصاريف أخرى
(١.٨٤٧.٧٩٥)	١٥٦.١٦٧	(٦٩٣.٠٤٦)	(٥١٩.٩٥١)		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
...	...	٢٧.٩٤٨	...		ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(١.٨٤٧.٧٩٥)	١٥٦.١٦٧	(٦٦٥.٠٩٨)	(٥١٩.٩٥١)		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
(٠,٠٤٦)	٠,٠٠٤	(٠,٠١٧)	(٠,٠١٣)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من نتائج الفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢\٩\٣٠	٢٠٢٣\٩\٣٠	٢٠٢٢\٩\٣٠	٢٠٢٣\٩\٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١ ٨٤٧ ٧٩٥)	١٥٦ ١٦٧	(٦٦٥ ٠٩٨)	(٥١٩ ٩٥١)	ربح (خسارة) الفترة
(٢ ١٦٩)	(٣٠٠)	٣٩ ٥٢٥	٠٠٠	الدخل الشامل الآخر
(٦٤ ١١٢)	(٧٥٨)	(٦٤ ١١٢)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١ ٩١٤ ٠٧٦)	١٥٥ ١٠٩	(٦٨٩ ٦٨٥)	(٥١٩ ٩٥١)	خسائر بيع موجودات مالية
				الربح (الخسارة) والدخل الشامل الآخر للفترة

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٣ ٦٦١ ٨٧٩	٩٢٣ ٨٠٥	٥٢ ٧٣٨ ٠٧٤	(٥ ٩٩٥ ١٩٧)	(٥٦٦ ٣٨٦)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧٢٤ ٥٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(١ ٨٤٧ ٧٩٥)	٠٠٠	(١ ٨٤٧ ٧٩٥)	(١ ٨٤٧ ٧٩٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٦ ١١٥ ٦٦٨	٠٠٠	٠٠٠	(١٢٠ ٤٧١)	(٥ ٩٩٥ ١٩٧)	٠٠٠	إطفاء خسائر
(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	أرباح موزعة
(٢ ١٦٩)	٠٠٠	(٢ ١٦٩)	٠٠٠	(٢ ١٦٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
(٦٤ ١١٢)	٠٠٠	(٦٤ ١١٢)	(٦٤ ١١٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
(٩٢٣ ٨٠٥)	(٩٢٣ ٨٠٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	زيادة نسبة تملك شركة تابعة
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١٤٥ ٨٠٢	(١٤٥ ٨٠٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٤٩ ٢٢٣ ٩٩٨	٠٠٠	٤٩ ٢٢٣ ٩٩٨	(١ ٦٤٥ ٦٣٤)	(٧١٤ ٣٥٧)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٦٠٤ ٠٢٩	٨ ٨٠٤ ٨٠٣	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
٤٦ ٥٦٨ ٩٥٢	٠٠٠	٤٦ ٥٦٨ ٩٥٢	(٤ ٣١١ ٢٢٢)	(٧١٣ ٨١٥)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٦١٤ ٠٢٩	٨ ٨٠٤ ٨٠٣	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٥٦ ١٦٧	٠٠٠	١٥٦ ١٦٧	١٥٦ ١٦٧	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح الفترة
(٣٠٠)	٠٠٠	(٣٠٠)	٠٠٠	(٣٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
(٧٥٨)	٠٠٠	(٧٥٨)	(٧٥٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ ٧٢٠	(١ ٧٢٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٤٦ ٧٢٤ ٠٦١	٠٠٠	٤٦ ٧٢٤ ٠٦١	(٤ ١٥٤ ٠٩٣)	(٧١٥ ٨٣٥)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٦١٤ ٠٢٩	٨ ٨٠٤ ٨٠٣	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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 أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	
(١ ٨٤٧ ٧٩٥)	١٥٦ ١٦٧	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٥٣٢ ٥٣٤	٥٠٦ ٥٩٠	استهلاكات وإطفاءات
٩٧٠ ٨٩٦	١ ٢٣١ ٢٢٣	مصاريف تمويل
٦٤ ٤٥٧	٠٠٠	مخصص تدني أراضي معدة للبيع
١٨٩ ٩٤٤	٠٠٠	أرباح وخسائر زيادة نسبة تملك شركة تابعة
٢٣٥ ٠٣٤	٠٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
١ ٥٥٦ ٣٧٢	(٦٢ ٢٣٦)	أرصدة مدينة أخرى
١٨١ ٧٤٦	١١٥ ٠٦٩	مخزون
١ ٩٣٥ ٦٤٢	٣٩٦ ٢٥٠	أراضي معدة للبيع
(١١٦ ٠٩٦)	١٢ ٠١٦	ذمم مدينة
٤٤ ٩٤٠	١١ ٤٦٦	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
٢٣٦ ٩٦٨	٦٠ ٦١٨	أرصدة دائنة أخرى
(٢٣٩ ٤١٥)	(١ ٢٠٠ ١٠٧)	ذمم دائنة
٦١٦ ٥١٧	(١٢٣ ٧٢٢)	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
(١٦٤ ٢٨٢)	(٦١ ٧٩١)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
٤ ١٩٧ ٤٦٢	١ ٠٤١ ٥٤٣	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
٠٠٠	٢ ٤٩٣ ١٧٧	استثمارات عقارية
٢٨٧ ٣٨٩	٥ ٤٣٣	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦٩ ٠٣٢)	(١٣٦ ٩٧٤)	ممتلكات ومعدات
(٢١٨ ٤٦٤)	(١ ٢٣٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(١ ١٢٢ ١٨٣)	٢ ٦٩٠ ٢٨٦	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(١ ١١٣ ٧٤٩)	٠٠٠	دفعات لزيادة نسبة تملك شركة تابعة
(٢ ٢٣٦ ٠٣٩)	٥ ٠٥٠ ٦٩٢	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات الاستثمار
		الأنشطة التمويلية
١٢٥ ٩٥٧	(١ ١٥٠ ٢٣٢)	بنك دائن
١٢٦ ٤٨٢	(٢٨٥ ٦٥١)	شيكات آجلة
(١ ٠٤٩ ٠٨١)	(١ ٠٧٤ ٣٢٩)	قرض
(٤٨٧ ٠٥٩)	(٢٣٣ ٦٩١)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٩٨٩ ٧٦٣	(١ ٣٣٧ ٥٦٠)	التزامات عقد استئجار تمويلي
(٩٧٠ ٨٩٦)	(١ ٢٣١ ٢٢٣)	مصاريف تمويل مدفوعة
٥٤ ١٤٤	٢١ ٥٧٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	أرباح موزعة
٨٧٨ ٣٣٦	(٢٩٧ ٤٦٧)	أمانات مساهمين
(١ ٩٣٢ ٣٥٤)	(٥ ٥٨٨ ٥٨١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
٢٩ ٠٦٩	٥٠٣ ٦٥٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧ ٦١١	٤١٣ ٩١١	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٦٦ ٦٨٠	٩١٧ ٥٦٥	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 بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من أهم الغايات المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والأنظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق المصلحة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

يتم توحيد القوائم المالية للمجموعة مع القوائم المالية لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والتي تملك ما نسبته ٤١.١٨% من أسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

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

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

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

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

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.

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.

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

نسبة التملك ٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢٣/٩/٣٠	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

* بتاريخ ١١ كانون الثاني ٢٠٢٢ قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بزيادة نسبة ملكيتها لتصبح ٪١٠٠ من رأس مال شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية وذلك بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ كانون الأول ٢٠٢١، حيث نتج عن زيادة نسبة التملك في شركة عمان المتطورة خسارة بقيمة ٩٤٤ ٩٨٩ دينار، وبناء عليه تم إلغاء ارصدة حقوق غير المسيطرين.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٤) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة الاضافات على الممتلكات والمعدات ٩٧٤ ١٣٦ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، مقابل ٦٩ ٠٣٢ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

٥) استثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠
دينار	دينار
١٠ ٧٤٧ ٥٧٧	٨ ٢٥٤ ٤٠٠

أراضي

إن تفاصيل الحركة على الأراضي كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠
دينار	دينار
٨ ٢٥٤ ٤٠٠	١٠ ٧٤٧ ٥٧٧
٢ ٤٩٣ ١٧٧	٠٠٠
٠٠٠	(٢ ٤٩٣ ١٧٧)
١٠ ٧٤٧ ٥٧٧	٨ ٢٥٤ ٤٠٠

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

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

٦) أراضي معدة للبيع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠
دينار	دينار
١٠ ٧٣٢ ٧٤٠	١٠ ٢٩٢ ٧٢١
(٤٠٨ ٠٩٨)	(٣٦٤ ٣٢٩)
١٠ ٣٢٤ ٦٤٢	٩ ٩٢٨ ٣٩٢

أراضي*
مخصص تدني

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

*يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ٤٠٨ ٢٩٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لم يتم نقل ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة لصالح المجموعة بعد، والتي تمثل جزء من قيمة الأراضي المحولة من شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بموجب اتفاقية مبادلة الأصول التي تم توقيعها خلال عام ٢٠٢٠ بين كل من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الشراع للتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي - الأردن، وعلى أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي خلال عام ٢٠٢٣.

(٧) حقوق الملكية

رأس المال

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

علاوة الإصدار

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

الاحتياطيات

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

(٨) الإيرادات وكلفة الإيرادات

مجمّل الربح دينار	كلفة الإيرادات دينار	إيرادات دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
١ ٦٩٦ ١٨٨	(٦ ٤٧٣ ٨١٢)	٨ ١٧٠ ٠٠٠	مبيعات اراضي
٣٩ ٣٤١	(٢ ٢٦٢ ١١٩)	٢ ٣٠١ ٤٦٠	مشاريع تطوير عقاري
٢٩٢ ١١٤	(١ ٧٦٣ ٠٦٥)	٢ ٠٥٥ ١٧٩	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)
٢ ٠٢٧ ٦٤٣	(١٠ ٤٩٨ ٩٩٦)	١٢ ٥٢٦ ٦٣٩	
٥٧٧ ٧٣٧	(١ ٦٧٧ ٤٥٦)	٢ ٢٥٥ ١٩٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
٥ ٢٩٦	(١ ٠٤٤ ١٤٣)	١ ٠٤٩ ٤٣٩	مبيعات اراضي
٢٢ ٧٧٥	(١ ٧٢٣ ٦٥٧)	١ ٧٤٦ ٤٣٢	مشاريع تطوير عقاري
٦ ٠٥ ٨٠٨	(٤ ٤٤٥ ٢٥٦)	٥ ٠٥١ ٠٦٤	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١ دينار	٢٠٢٣/٩/٣٠ دينار	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
٥٤٧	٠٠٠	مساهم رئيسي	
٢٠٢٢/١٢/٣١ دينار	٢٠٢٣/٩/٣٠ دينار	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
٠٠٠	٢١ ٠٢٥	مساهم رئيسي	

١٠) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد 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.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

١١) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. 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 ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other 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)	12 - 9

RSM JordanAmman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 JordanT +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN****Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as at 30 September 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial Statements 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 (5) and (6) there are two apartments and a plot of land were sold during 2018 and 2023 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 4 700 000 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.
- As stated in note (6), the lands held for sale includes the cost of lands amounted 408 290 JD, these lands have not yet been transferred to the group in the Department of Lands & Survey, which represents a part of the lands transferred from Al Sheraa Real Estate Development and Investments company under the exchanged asset agreement which was signed during 2020 between Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, Al Sheraa Real Estate Development and Investments Company and Al-Kuwait Finance House Company / Jordan.

**Amman – Jordan
30 October 2023****THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING**

Nasim Shahin
License No. 812



Lead sponsors

**European
Business
Awards™**

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

		30 September 2023	31 December 2022
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			AUDITED
Property, plant and equipment	4	19 656 304	20 025 920
Intangible assets		82 500	82 500
Projects under construction		17 264 196	17 262 966
Investment properties	5	8 254 400	10 747 577
Assets held under capital lease		14 223 305	16 913 591
Financial assets at fair value through other comprehensive income		63 533	70 024
Long-term notes receivable		43 328	110 391
Long-term checks under collection		1 000	9 500
Total Non - Current Assets		59 588 566	65 222 469
Current Assets			
Lands held for sale	6	9 928 392	10 324 642
Inventory		247 965	363 034
Other debit balances		2 062 479	2 000 243
Due from related parties	9	-	547
Accounts receivable		384 200	396 216
Short-term notes receivable		118 011	142 688
Short-term checks under collection		303 113	214 339
Cash and cash equivalents		917 565	413 911
Total Current Assets		13 961 725	13 855 620
Total Assets		73 550 291	79 078 089
Equity and Liabilities	7		
Share capital		40 000 000	40 000 000
Share premium		8 804 803	8 804 803
Statutory reserve		2 614 029	2 614 029
Voluntary reserve		175 157	175 157
Fair value reserve		(715 835)	(713 815)
Accumulated losses		(4 154 093)	(4 311 222)
Total Group shareholders		46 724 061	46 568 952
Non - Current Liabilities			
Long-term loans		9 004 076	10 354 826
Long-term capital lease obligations		7 656 632	9 204 305
Long-term murabaha financing facility		108 000	144 000
Long -term postdated checks		-	61 036
Total Non - Current Liabilities		16 768 708	19 764 167
Current Liabilities			
Short-term loans		3 276 779	3 000 358
Short-term murabaha financing facility		441 898	639 589
Short-term capital lease obligations		1 183 516	973 403
Provision for income tax		3 638	65 429
Other credit balances		1 512 902	1 452 284
Shareholders deposit		627 761	925 228
Accounts payable		1 270 341	2 470 448
Due to related parties	9	21 025	-
Advance payments in land held for sale		592 001	715 723
Bank overdraft		9 750	1 159 982
Short-term postdated checks		1 117 911	1 342 526
Total Current Liabilities		10 057 522	12 744 970
Total Liabilities		26 826 230	32 509 137
Total Equity and Liabilities		73 550 291	79 078 089

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

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

	Notes	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2023	30 September 2022	30 September 2023	30 September 2022
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue	8	3 843 818	1 788 123	12 526 639	5 051 064
Cost of sales	8	(3 463 317)	(1 698 822)	(10 498 996)	(4 445 256)
Gross profit	8	380 501	89 301	2 027 643	605 808
Administrative expenses		(262 473)	(314 951)	(880 975)	(852 329)
Selling and marketing expenses		(6 015)	(18 832)	(23 069)	(52 814)
Losses from increase owning subsidiary company	3	-	-	-	(189 944)
Provision for impairment land held for sale		-	(64 457)	-	(64 457)
Arbitration case expenses		-	(21 780)	-	(31 780)
Financing expenses		(621 364)	(360 099)	(1 231 223)	(970 896)
Expected credit loss provision		-	-	-	(235 034)
Other revenues and expenses		(10 600)	(2 228)	263 791	(56 349)
Profit (loss) for the Period before income tax		(519 951)	(693 046)	156 167	(1 847 795)
Income tax		-	27 948	-	-
Profit (loss) for the Period		(519 951)	(665 098)	156 167	(1 847 795)
Basic and diluted loss per share for the period		(0.013)	(0.017)	0.004	(0.046)

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

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

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2023	30 September 2022	30 September 2023	30 September 2022
	JD	JD	JD	JD
Profit (loss) for the Period	<u>(519 951)</u>	<u>(665 098)</u>	<u>156 167</u>	<u>(1 847 795)</u>
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets at fair value	-	39 525	(300)	(2 169)
Loss from sale of financial assets	-	(64 112)	(758)	(64 112)
Total comprehensive Profit (loss) for the period	<u>(519 951)</u>	<u>(689 685)</u>	<u>155 109</u>	<u>(1 914 076)</u>

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

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

	Share Capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total Group shareholders JD	Non-controlling interest JD	Total Equity JD
31 December 2021	40 000 000	16 400 000	2 724 500	175 157	(566 386)	(5 995 197)	52 738 074	923 805	53 661 879
Loss for the period	-	-	-	-	-	(1 847 795)	(1 847 795)	-	(1 847 795)
Writte off Losses	-	(5 995 197)	(120 471)	-	-	6 115 668	-	-	-
Dividends	-	(1 600 000)	-	-	-	-	(1 600 000)	-	(1 600 000)
Change in fair value	-	-	-	-	(2 169)	-	(2 169)	-	(2 169)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(64 112)	(64 112)	-	(64 112)
Increase of owning subsidiary company	-	-	-	-	-	-	-	(923 805)	(923 805)
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	(145 802)	145 802	-	-	-
30 September 2022	40 000 000	8 804 803	2 604 029	175 157	(714 357)	(1 645 634)	49 223 998	-	49 223 998
31 December 2022	40 000 000	8 804 803	2 614 029	175 157	(713 815)	(4 311 222)	46 568 952	-	46 568 952
Profit for the period	-	-	-	-	-	156 167	156 167	-	156 167
Change in fair value	-	-	-	-	(300)	-	(300)	-	(300)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(758)	(758)	-	(758)
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	(1 720)	1 720	-	-	-
30 September 2023	40 000 000	8 804 803	2 614 029	175 157	(715 835)	(4 154 093)	46 724 061	-	46 724 061

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

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

	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
Operating activities		
(Profit) loss for the Period before income tax	156 167	(1 847 795)
Adjustments for:		
Depreciation and amortaization	506 590	532 534
Finance interests	1 231 223	970 896
Provision for impairment land held for sale	-	64 457
Gains of increase owning subsidiary company	-	189 944
Expected credit loss provision	-	235 034
Changes in operating assets and liabilities		
Other debit balances	(62 236)	1 556 372
Inventory	115 069	181 746
Lands held for sale	396 250	1 935 642
Accounts receivable	12 016	(116 096)
Notes receivable and Checks under collection	11 466	44 940
Other credit balances	60 618	236 968
Accounts payable	(1 200 107)	(239 415)
Advance payments in lands held for sale	(123 722)	616 517
Paid Income tax	(61 791)	(164 282)
Net cash from operating activities	1 041 543	4 197 462
Investing activities		
Investment properties	2 493 177	-
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	5 433	287 389
Property, plant and equipment	(136 974)	(69 032)
Projects under constructions	(1 230)	(218 464)
Assets held under capital lease	2 690 286	(1 122 183)
Payments to increase owning subsidiary company	-	(1 113 749)
Net cash from (used in) investing activities	5 050 692	(2 236 039)
Financing activities		
Bank overdraft	(1 150 232)	125 957
Postdated checks	(285 651)	126 482
Loan	(1 074 329)	(1 049 081)
Murabaha financing facility	(233 691)	(487 059)
Financing lease obligations	(1 337 560)	989 763
Paid Financing expenses	(1 231 223)	(970 896)
due to related parties	21 572	54 144
Dividends	-	(1 600 000)
Shareholders deposit	(297 467)	878 336
Net cash used in Financing activities	(5 588 581)	(1 932 354)
Net change in cash and cash equivalents	503 654	29 069
Cash and cash equivalents at 1 January	413 911	37 611
Cash and cash equivalents at 30 September	917 565	66 680

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

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2023 (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 accompanying condensed consolidated interim financial statement of the group are consolidated with the financial statements of Al Sheraa Real Estate Development and Investments Company, which owns 41.18% of Al Deera Investment and Real Estate Development Company as of 30 september 2023.

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

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2022. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required.

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

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

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

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

Standards issued but not yet effective

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

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

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

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

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

3) Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital	Nature of Activity	Ownership percentage	
	JD		2023/9/30	2022/12/31
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	7 329 146	Tourism	%100	%100
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	5 348 238	Real estate	%100	%100
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	5 340 384	Real estate	%100	%100
Awtad For Contracting Construction	325 000	Constructions	%100	%100
Al Qaws Electronics and Real Estate Investment	100 000	Real estate	%100	%100
Al Zanbq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	%100	%100
Alsamq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	%100	%100
Al Saqi Investement and Real Estate Development	10 000	Real estate	%100	%100
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	%100	%100

* On 11 January 2022, Al Deera Investment and Real Estate Development Company increased his ownership to be 100% of the capital of the Amman Development for Tourism and Industrial Investments Company, in accordance with the decision of the extraordinary general assembly held on 16 December 2021, which led to realized losses amounted of 189 944 JD. Accordingly, the balances of the non controlling interests were canceled.

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 2023 (UNAUDITED)

4) Property, plant and equipment

The addition of property, plant and equipment for the period ended 30 September 2023 amounted 136 974 JD, (30 September 2022: 69 032 JD).

5) Investment properties

	30/9/2023	31/12/2022
	JD	JD
Lands	<u>8 254 400</u>	<u>10 747 577</u>

Movement of lands as follows:

	30/9/2023	31/12/2022
	JD	JD
Beginning balance	10 747 577	8 254 400
Transfer from lands held for sale*	-	2 493 177
Cost of land sold	<u>(2 493 177)</u>	<u>-</u>
	<u>8 254 400</u>	<u>10 747 577</u>

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

6) Lands held for sale

	30/9/2023	31/12/2022
	JD	JD
Lands*	10 292 721	10 732 740
Provision for impairment	<u>(364 329)</u>	<u>(408 098)</u>
	<u>9 928 392</u>	<u>10 324 642</u>

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

*This item includes lands which amounted 408 290 JD as of 30 September 2023 and 31 December 2022 have not yet been transferred to the group in the Department of Lands & Survey, which represents a part of the lands transferred from Al Sheraa Real Estate Development and Investments company under the exchanged asset agreement Which was signed during the year 2020 between Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, Al Sheraa Real Estate Development and Investments Company and Al-Kuwait Finance House Company / Jordan, the ownership of these lands will be transferred during 2023.

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

7) Equity

Share capital

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

Share premium

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

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

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

Reserves

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

8) Operating revenue

	Operating revenue JD	Operating expenses JD	Gross profit JD
30 SEPTEMBER 2023			
Land sales	8 170 000	(6 473 812)	1 696 188
Real estate development projects	2 301 460	(2 262 119)	39 341
Amman Development company (Dunes Club)	2 055 179	(1 763 065)	292 114
	12 526 639	(10 498 996)	2 027 643
30 SEPTEMBER 2022			
Land sales	2 255 193	(1 677 456)	577 737
Real estate development projects	1 049 439	(1 044 143)	5 296
Amman Development company (Dunes Club)	1 746 432	(1 723 657)	22 775
	5 051 064	(4 445 256)	605 808

9) Transaction with related parties

	Nature of the relationship	30/9/2023 JD	31/12/2022 JD
Due from related parties			
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	-	547
Due to related parties			
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	21 025	-

10) Segmental Information

Engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Geographical Segment

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

Operating Segment

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

11) Comparative figures

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