



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس إدارة المجموعة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

فقرة توكيدية

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٥) هناك بعض شقق وقطع أراضي للمجموعة تم بيعها خلال الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٤٩١ ٥٨٠ دينار، قامت الإدارة بالإعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعتها بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٥) تتضمن الأراضي المعدة للبيع أراضي مشتراة بقيمة ٩٩٧ ٠٢٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٦٢٧ ٠٦١ 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

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٤ تموز ٢٠٢٢

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢			٣٠ حزيران ٢٠٢٢		
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	إيضاحات	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار		دينار	دينار	
مدققة	مدققة		مدققة	مدققة	
الموجودات			الموجودات		
موجودات غير متداولة			موجودات غير متداولة		
		٦			٤
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات	٢٠.٥٦٤.٦٩٥	٢٠.٢٦٨.٣٤٠	ممتلكات ومعدات
١٦.٤٠٠.٠٠٠	٨.٨٠٤.٨٠٣	حقوق الملكية	٨٢.٥٠٠	٨٢.٥٠٠	موجودات غير ملموسة
٢.٧٢٤.٥٠٠	٢.٦٠٤.٠٢٩	رأس المال	١٧.٠١٦.٥٢٣	١٧.٠٨٤.٠٤٣	مشاريع تحت التنفيذ
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧	علاوة إصدار	٨.٢٥٤.٤٠٠	٨.٢٥٤.٤٠٠	استثمارات عقارية
(٥٦٦.٣٨٦)	(٦٠٨.٠٨٠)	احتياطي إجباري	١٦.٤٦١.٩٥٤	١٧.٤٨٥.٧١٧	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(٥.٩٩٥.١٩٧)	(١.٠٦٢.٢٢٦)	احتياطي اختياري	٤٢٣.١٥١	٣٨١.٤٥٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢.٧٣٨.٠٧٤	٤٩.٩١٣.٦٨٣	احتياطي القيمة العادلة	٢٢٨.٣٤٢	١٧٧.٨٢٨	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٩٢٣.٨٠٥	٠٠٠	خسائر متراكمة	٢٨.٥٠٠	١٤.٥٠٠	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٥٣.٦٦١.٨٧٩	٤٩.٩١٣.٦٨٣	مجموع حقوق المساهمين	٦٣.٠٦٠.٠٦٥	٦٣.٧٤٨.٧٨٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
مطلوبات غير متداولة			مطلوبات غير متداولة		
		٣			٥
١٢.٨٢٦.٨٢٦	١١.٥٩٠.٨٢٧	قرض يستحق لأكثر من سنة	١٦.٥٥٧.٣٥٠	١٥.٠٩٥.٩٤٥	أراضي معدة للبيع
٦١٣.٢٣٠	٢٤.٩٦١	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة	٤٣٠.٧٩٢	٢٤٦.٦٩٧	مخزون
٧.٨١٧.٠٣٤	٨.٥٧٥.٩٤٧	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة	٣.٧٧٧.٤٣٦	٢.١٩٢.٦٣٨	أرصدة مدينة أخرى
٦٣.٨٧٩	٧٣.٠٠٠	شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة	٥٤.٣٦٥	٢٠.١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢١.٣٢٠.٩٦٩	٢٠.٢٦٤.٧٣٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة	٦٠.٨.٨٧٠	٤٠.٦.٧٦٨	ذمم مدينة
مطلوبات متداولة			مطلوبات متداولة		
٢.٥١٦.٤٨٠	٣.٠٢٣.١١١	قرض يستحق خلال سنة	٢٤٣.٨٠٣	١٩٣.٦٠٤	أوراق قبض تستحق خلال السنة
٨٩٥.٣٨٧	١.٠٩٤.٦١١	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال سنة	٢٠١.٩٠٢	٢٨٨.٥٥٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
١.١٦٨.٩٩٢	٩١٥.٣٣٣	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال سنة	٣٧.٦١١	٨٢.٦٥٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٦٧.٩٢٠	٣١.٥٨٦	مخصص ضريبة الدخل	٢١.٩١٢.١٢٩	١٨.٥٠٧.٠٦٠	مجموع الموجودات المتداولة
١.٤٥٢.٠٤٥	٢.٥٨٨.٢١٤	أرصدة دائنة أخرى	٨٤.٩٧٢.١٩٤	٨٢.٢٥٥.٨٤٥	مجموع الموجودات
١.٧٤٣.٠٩٩	١.٧٠٠.٨٩٩	ذمم دائنة			
٢٨٢.٠٣٣	٥٩٧.٥٤٣	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي			
٧٦٧.٤٠١	١.١٣٦.٦٥٥	بنوك دائنة			
٩٩٥.٩٨٩	٩٨٩.٤٧٥	شيكات آجلة تستحق خلال سنة			
٩.٩٨٩.٣٤٦	١٢.٠٧٧.٤٢٧	مجموع المطلوبات المتداولة			
٣١.٣١٠.٣١٥	٣٢.٣٤٢.١٦٢	مجموع المطلوبات			
٨٤.٩٧٢.١٩٤	٨٢.٢٥٥.٨٤٥	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 حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١ ٧٤٨ ٧٤٧	٣ ٢٦٢ ٩٤١	٧٧٥ ٧٤١	١ ٣٨٩ ٨٢٤	٧	إيرادات تشغيلية
(٢ ١٤٤ ٩١٢)	(٢ ٧٤٦ ٤٣٤)	(٩٩٧ ٤٣٥)	(١ ٣١٦ ١٦٥)	٧	كلفة الإيرادات
(٣٩٦ ١٦٥)	٥١٦ ٥٠٧	(٢٢١ ٦٩٤)	٧٣ ٦٥٩	٧	مجمّل الربح (الخسارة)
(٥٢١ ٠١٦)	(٥٣٧ ٣٧٨)	(٢٦١ ٩٩٥)	(٢٧٧ ٥٨٤)		مصاريف إدارية
(١٣ ٥٠٩)	(٣٣ ٩٨٢)	(٥ ٥٨٤)	(٢٣ ٢١٤)		مصاريف بيعية وتسويق
(٧ ٩٤٦)	...	(٣ ٩٧٣)	...		استهلاك حق استخدام الأصل
(٣٣٠)	...	(٢٥٦)	...		فوائد التزامات تأجير
...	(١٨٩ ٩٤٤)	...	...	٣	أرباح وخسائر زيادة نسبة تملك شركة تابعة
(٦ ١٥١)	...	(٣ ٧٢٩)	...		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	(١٠ ٠٠٠)	...	(١٠ ٠٠٠)		مصاريف ورسوم قضايا تحكيم
(٤٥٩ ١٩٧)	(٦١٠ ٧٩٧)	(٢٣٩ ٥٦٥)	(٣١١ ١١١)		مصاريف تمويل
...	(٢٣٥ ٠٣٤)	...	(٢٣٥ ٠٣٤)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٤ ٥٨٨)	(٥٤ ١٢١)	(٣ ٤٧٨)	(٣٩ ٠٧١)		إيرادات ومصاريف أخرى
(١ ٤٠٨ ٩٠٢)	(١ ١٥٤ ٧٤٩)	(٧٤٠ ٢٧٤)	(٨٢٢ ٣٥٥)		خسارة الفترة قبل الضريبة
(١٦٤ ٩٨٩)	(٢٧ ٩٤٨)	(١٦٤ ٩٨٩)	١٥ ١٠٥		ضريبة الدخل
(١ ٥٧٣ ٨٩١)	(١ ١٨٢ ٦٩٧)	(٩٠٥ ٢٦٣)	(٨٠٧ ٢٥٠)		الخسارة والدخل الشامل للفترة
					تعود خسارة الفترة إلى:
(١ ٤٣٧ ٠٢٠)	(١ ١٨٢ ٦٩٧)	(٨٤٠ ٢٦٧)	(٨٠٧ ٢٥٠)		مساهمي المجموعة
(١٣٦ ٨٧١)	...	(٦٤ ٩٩٦)	...		حقوق غير المسيطرين
(١ ٥٧٣ ٨٩١)	(١ ١٨٢ ٦٩٧)	(٩٠٥ ٢٦٣)	(٨٠٧ ٢٥٠)		
(٠,٠٣٦)	(٠,٠٣)	(٠,٠٢١)	(٠,٠٢)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		خسارة الفترة
٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	
(١ ٥٧٣ ٨٩١)	(١ ١٨٢ ٦٩٧)	(٩٠٥ ٢٦٣)	(٨٠٧ ٢٥٠)	
٤٠٨٠	(٤١ ٦٩٤)	٠٠٠	(٧ ٥٨١)	الدخل الشامل الآخر
(١ ٥٦٩ ٨١١)	(١ ٢٢٤ ٣٩١)	(٩٠٥ ٢٦٣)	(٨١٤ ٨٣١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				الخسارة والدخل الشامل للفترة
(١ ٤٣٢ ٩٤٠)	(١ ٢٢٤ ٣٩١)	(٨٤٠ ٢٦٧)	(٨١٤ ٨٣١)	يعود الدخل الشامل إلى
(١٣٦ ٨٧١)	٠٠٠	(٦٤ ٩٩٦)	٠٠٠	مساهمي المجموعة
(١ ٥٦٩ ٨١١)	(١ ٢٢٤ ٣٩١)	(٩٠٥ ٢٦٣)	(٨١٤ ٨٣١)	حقوق غير المسيطرين

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

رأس المال دينار	علاوة إصدار دينار	احتياطي إجباري دينار	احتياطي اختياري دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	مجموع حقوق المساهمين دينار	حقوق غير المسيطرين دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦١٢.١٦١)	(٢.٩٤٦.٩٩٠)	٥٥.٧٢٩.٦٤٩	١.١٠٠.٨٨٩	٥٦.٨٣٠.٥٣٨
...	...	...	...	...	(١.٤٣٧.٠٢٠)	(١.٤٣٧.٠٢٠)	(١٣٦.٨٧١)	(١.٥٧٣.٨٩١)
...	...	...	...	٤.٠٨٠	...	٤.٠٨٠	...	٤.٠٨٠
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٠٨.٠٨١)	(٤.٣٨٤.٠١٠)	٥٤.٢٩٦.٧٠٩	٩٦٤.٠١٨	٥٥.٢٦٠.٧٢٧
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧٢٤.٥٠٠	١٧٥.١٥٧	(٥٦٦.٣٨٦)	(٥.٩٩٥.١٩٧)	٥٢.٧٣٨.٠٧٤	٩٢٣.٨٠٥	٥٣.٦٦١.٨٧٩
...	...	...	...	...	(١.١٨٢.٦٩٧)	(١.١٨٢.٦٩٧)	...	(١.١٨٢.٦٩٧)
...	...	(١٢٠.٤٧١)	...	...	٦.١١٥.٦٦٨	...	...	...
...	(١.٦٠٠.٠٠٠)	...	...	...	...	(١.٦٠٠.٠٠٠)	...	(١.٦٠٠.٠٠٠)
...	...	...	...	(٤١.٦٩٤)	...	(٤١.٦٩٤)	...	(٤١.٦٩٤)
...	...	...	...	...	...	...	(٩٢٣.٨٠٥)	(٩٢٣.٨٠٥)
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٨.٨٠٤.٨٠٣	٢.٦٠٤.٠٢٩	١٧٥.١٥٧	(٦٠٨.٠٨٠)	(١.٠٦٢.٢٢٦)	٤٩.٩١٣.٦٨٣	...	٤٩.٩١٣.٦٨٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الخسارة والدخل الشامل للفترة

التغير في القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الخسارة والدخل الشامل للفترة

إطفاء خسائر

أرباح موزعة

التغير في القيمة العادلة

زيادة نسبة تملك شركة تابعة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	
(١ ٤٠٨ ٩٠٢)	(١ ١٥٤ ٧٤٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٣٠٥ ٢٨٧	٣١٤ ١١٦	استهلاكات
٦ ١٥١	٠٠٠	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٤٥٩ ١٩٧	٦١٠ ٧٩٧	مصاريف تمويل
٧ ٩٤٦	٠٠٠	استهلاك حق استخدام الاصل
٣٣٠	٠٠٠	فوائد التزامات تأجير
٠٠٠	١٨٩ ٩٤٤	أرباح وخسائر زيادة نسبة تملك شركة تابعة
٠٠٠	٢٣٥ ٠٣٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢٧٦ ٩٧٩)	١ ٥٨٤ ٧٩٨	أرصدة مدينة أخرى
١٧ ٧٩٥	١٨٤ ٠٩٥	مخزون
١ ٣١٣ ٨٠٢	١ ٤٦١ ٤٠٥	أراضي معدة للبيع
١١٨ ١٢٤	(٣٢ ٩٣٢)	ذمم مدينة
(١١٨ ١٨٣)	٢٨ ٠٦٥	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
(١٨ ١٧٦)	١ ١٣٦ ١٦٩	أرصدة دائنة أخرى
٦١٥ ٠١٠	٣١٥ ٥١٠	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
٢٠١ ٢١٢	(٤٢ ٢٠٠)	ذمم دائنة
٠٠٠	(١٦٤ ٢٨٢)	ضريبة دخل مدفوعة
١ ٢٢٢ ٦١٤	٤ ٦٦٥ ٧٧٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٣١ ٦٩٣)	(١٧ ٧٦١)	ممتلكات ومعدات
٠٠٠	(٦٧ ٥٢٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٩٥٥ ٣٧٤)	(١ ٠٢٣ ٧٦٣)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٠٠٠	(١ ١١٣ ٧٤٩)	دفعات لزيادة نسبة تملك شركة تابعة
(١ ٣٨٧ ٠٦٧)	(٢ ٢٢٢ ٧٩٣)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٩ ٨٩٤	٣٦٩ ٢٥٤	بنك دائن
١٢١ ١٥٧	٢ ٦٠٧	شيكات آجلة
١ ٠٨٤ ٥٠٠	(٧٢٩ ٣٦٨)	قرض
(٤١٧ ٤٣٦)	(٣٨٩ ٠٤٥)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
١ ٨٥٥ ٢٩٢	٥٠٥ ٢٥٤	التزامات عقد استئجار تمويلي
(١ ٩٠٥ ٥٤٤)	٥٤ ١٦٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٩ ٠٠٠)	٠٠٠	دفعات التزام التاجير
(٤٥٩ ١٩٧)	(٦١٠ ٧٩٧)	مصاريف تمويل مدفوعة
٠٠٠	(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	أرباح موزعة
٢٧٩ ٦٦٦	(٢ ٣٩٧ ٩٣١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
١١٥ ٢١٣	٤٥ ٠٤٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٦٥ ٩٠٣	٣٧ ٦١١	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٣٨١ ١١٦	٨٢ ٦٥٧	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

(١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.

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

يتم توحيد القوائم المالية للمجموعة مع القوائم المالية لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والتي تملك ما نسبته ٣٩,٦٧% من أسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠٢٢.

(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 ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢١ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

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.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

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.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

(٣) إسس توحيد القوائم المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

نسبة التملك ٢٠٢١/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢٢/٦/٣٠	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٪٧٦	٪١٠٠	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

*بتاريخ ١١ كانون الثاني ٢٠٢٢ قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بزيادة نسبة ملكيتها لتصبح ٪١٠٠ من رأس مال شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية وذلك بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ كانون الأول ٢٠٢١، حيث نتج عن زيادة نسبة التملك في شركة عمان المتطورة خسارة بقيمة ٩٤٤ ١٨٩ دينار، وبناء عليه تم إلغاء ارصدة حقوق غير المسيطرين كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

استخدام التقديرات

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

٤) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة الاضافات على الممتلكات والمعدات ١٧ ٧٦١ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

٥) أراضي معدة للبيع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
دينار	دينار
١٦ ٥٦٢ ٦٥٦	١٥ ١٠١ ٢٥١
(٥ ٣٠٦)	(٥ ٣٠٦)
١٦ ٥٥٧ ٣٥٠	١٥ ٠٩٥ ٩٤٥

أراضي*
مخصص تدني

*هناك ٣ قطع أراضي وشقتين مملوكة للمجموعة تم بيعهم خلال الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موقفة لدى وزارة العدل بقيمة ٤٩١ ٥٨٠ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بأنقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

*يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ٩٩٧ ٠٢٣ ١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٦٢٧ ٠٦١ 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، وعلى أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي خلال عام ٢٠٢٢.

٦) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

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

الاحتياطات

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

(٧) إيرادات وكلف تشغيلية

مجمّل الربح (الخسارة) دينار	كلفة الإيرادات دينار	إيرادات دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
٦٠٨ ٤٦٤	(١ ١١٢ ٧٠١)	١ ٧٢١ ١٦٥	مبيعات اراضي
٥١	(٧٢٣ ٠٠٢)	٧٢٣ ٠٥٣	مشاريع تطوير عقاري
(٩٢ ٠٠٨)	(٩١٠ ٧٣١)	٨١٨ ٧٢٣	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)
٥١٦ ٥٠٧	(٢ ٧٤٦ ٤٣٤)	٣ ٢٦٢ ٩٤١	
٣٦ ٨٠٥	(٦٦٩ ١٩٥)	٧٠٦ ٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
(٥٣ ٥٤٤)	(١ ٠٤٥ ١١٦)	٩٩١ ٥٧٢	مبيعات اراضي
(٣٧٩ ٤٢٦)	(٤٣٠ ٦٠١)	٥١ ١٧٥	مشاريع تطوير عقاري
(٣٩٦ ١٦٥)	(٢ ١٤٤ ٩١٢)	١ ٧٤٨ ٧٤٧	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)

(٨) مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	طبيعة العلاقة	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
٥٤ ٣٦٥	٢٠١	مساهم رئيسي	

(٩) 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.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

(١٠) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2022**

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

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

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL STATEMENT

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as at 30 June 2022, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, condensed consolidated interim statement of other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

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

Emphasis of a matter

- As stated in note 5, there are apartments and lands were sold during 2018, 2020 and 2021 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 580 491 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.
- As stated in note 5, the lands held for sale includes lands purchased which amounted 1 023 997 JD as of 30 June 2022 (31 December 2021: 2 061 627 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 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.

**Amman – Jordan
24 July 2022**

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 JUNE 2022 (UNAUDITED)

		30 JUNE 2022	31 December 2021			30 JUNE 2022	31 December 2021
Assets	Notes	JD	JD	Equity and Liabilities	Notes	JD	JD
Non - Current Assets			AUDITED	Equity			AUDITED
Property, plant and equipment	4	20 268 340	20 564 695	Share capital	6	40 000 000	40 000 000
Intangible assets		82 500	82 500	Share premium		8 804 803	16 400 000
Projects under construction		17 084 043	17 016 523	Statutory reserve		2 604 029	2 724 500
Investment properties		8 254 400	8 254 400	Voluntary reserve		175 157	175 157
Assets held under capital lease		17 485 717	16 461 954	Fair value reserve		(608 080)	(566 386)
Financial assets at fair value through OCI		381 457	423 151	Accumulated losses		(1 062 226)	(5 995 197)
Long-term notes receivable		177 828	228 342	Total Group shareholders		49 913 683	52 738 074
Long-term checks under collection		14 500	28 500	Non-controlling interest	3	-	923 805
Total Non - Current Assets		63 748 785	63 060 065	Total Equity		49 913 683	53 661 879
Current Assets				Non - Current Liabilities			
Lands held for sale	5	15 095 945	16 557 350	Long-term loan		11 590 827	12 826 826
Inventory		246 697	430 792	Long-term murabaha financing facility		24 961	613 230
Other debit balances		2 192 638	3 777 436	Long-term capital lease obligations		8 575 947	7 817 034
Due from related parties	8	201	54 365	Long -term postdated checks		73 000	63 879
Accounts receivable		406 768	608 870	Total Non - Current Liabilities		20 264 735	21 320 969
Short-term notes receivable		193 604	243 803	Current Liabilities			
Short-term checks under collection		288 550	201 902	Short-term loan		3 023 111	2 516 480
Cash and cash equivalents		82 657	37 611	Short-term murabaha financing facility		1 094 611	895 387
Total Current Assets		18 507 060	21 912 129	Short-term capital lease obligations		915 333	1 168 992
Total Assets		82 255 845	84 972 194	Provision for income tax		31 586	167 920
				Other credit balances		2 588 214	1 452 045
				Accounts payable		1 700 899	1 743 099
				Advance payments in land held for sale		597 543	282 033
				Bank overdraft		1 136 655	767 401
				Short-term postdated checks		989 475	995 989
				Total current Liabilities		12 077 427	9 989 346
				Total Liabilities		32 342 162	31 310 315
				Total Equity and Liabilities		82 255 845	84 972 194

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

		For the three- months period ended		For the six-months period ended	
		30 June 2022	30 June 2021	30 June 2022	30 June 2021
	Notes	JD	JD	JD	JD
Operating revenues	7	1 389 824	775 741	3 262 941	1 748 747
Operating expenses	7	(1 316 165)	(997 435)	(2 746 434)	(2 144 912)
Gross Profit (loss)	7	73 659	(221 694)	516 507	(396 165)
Administrative expenses		(277 584)	(261 995)	(537 378)	(521 016)
Selling and marketing expenses		(23 214)	(5 584)	(33 982)	(13 509)
Right of use asset depreciation		-	(3 973)	-	(7 946)
Lease liability interests		-	(256)	-	(330)
Losses from increase owning subsidiary company	3	-	-	(189 944)	-
Group's share of associates		-	(3 729)	-	(6 151)
Arbitration case expenses		(10 000)	-	(10 000)	-
Financing expenses		(311 111)	(239 565)	(610 797)	(459 197)
Expected credit loss provision		(235 034)	-	(235 034)	-
Other revenues and expenses		(39 071)	(3 478)	(54 121)	(4 588)
Loss for the Period before income tax		(822 355)	(740 274)	(1 154 749)	(1 408 902)
Income tax		15 105	(164 989)	(27 948)	(164 989)
Loss for the Period		(807 250)	(905 263)	(1 182 697)	(1 573 891)
Attributable to:					
Company shareholders		(807 250)	(840 267)	(1 182 697)	(1 437 020)
Non-controlling interest		-	(64 996)	-	(136 871)
		(807 250)	(905 263)	(1 182 697)	(1 573 891)
 Basic and diluted loss per share for the period					
		(0.02)	(0.021)	(0.03)	(0.036)

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 2022 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2022	30 June 2021	30 June 2022	30 June 2021
	JD	JD	JD	JD
Loss for the Period	(807 250)	(905 263)	(1 182 697)	(1 573 891)
Other comprehensive income items:				
Change in the fair value of financial assets	(7 581)	-	(41 694)	4 080
Total comprehensive loss for the period	(814 831)	(905 263)	(1 224 391)	(1 569 811)
Attributable to:				
Group's Shareholders	(814 831)	(840 267)	(1 224 391)	(1 432 940)
Non - Controlling interest	-	(64 996)	-	(136 871)
	(814 831)	(905 263)	(1 224 391)	(1 569 811)

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Cumulative change in Fair value JD	Accumulated losses JD	Shareholders' Equity JD	Non - controlling Interest JD	Total equity JD
31 DECEMBER 2020	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(612 161)	(2 946 990)	55 729 649	1 100 889	56 830 538
Comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(1 437 020)	(1 437 020)	(136 871)	(1 573 891)
Change in fair value reserve	-	-	-	-	4 080	-	4 080	-	4 080
30 JUNE 2021	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(608 081)	(4 384 010)	54 296 709	964 018	55 260 727
31 DECEMBER 2021	40 000 000	16 400 000	2 724 500	175 157	(566 386)	(5 995 197)	52 738 074	923 805	53 661 879
Comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(1 182 697)	(1 182 697)	-	(1 182 697)
Writte off Losses	-	(5 995 197)	(120 471)	-	-	6 115 668	-	-	-
Dividends	-	(1 600 000)	-	-	-	-	(1 600 000)	-	(1 600 000)
Change in fair value reserve	-	-	-	-	(41 694)	-	(41 694)	-	(41 694)
Increase OF owning subsidiary company	-	-	-	-	-	-	-	(923 805)	(923 805)
30 JUNE 2022	40 000 000	8 804 803	2 604 029	175 157	(608 080)	(1 062 226)	49 913 683	-	49 913 683

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

	30 June 2022	30 June 2021
	JD	JD
Operating activities		
Loss for the Period before income tax	(1 154 749)	(1 408 902)
Adjustments for:		
Depreciation	314 116	305 287
Group's share of associates	-	6 151
Financing expenses	610 797	459 197
Right of use asset depreciation	-	7 946
Lease liability interests	-	330
Gains (losses) of increase owning subsidiary company	189 944	-
Expected credit loss provision	235 034	-
Changes in operating assets and liabilities		
Other debit balances	1 584 798	(276 979)
Inventory	184 095	17 795
Lands held for sale	1 461 405	1 313 802
Accounts receivable	(32 932)	118 124
Notes receivable and Checks under collection	28 065	(118 183)
Other credit balances	1 136 169	(18 176)
Advance payments in lands held for sale	315 510	615 010
Accounts payable	(42 200)	201 212
Paid Income tax	(164 282)	-
Net cash from operating activities	4 665 770	1 222 614
Investing activities		
Property, plant and equipment	(17 761)	(431 693)
Projects under constructions	(67 520)	-
Assets held under capital lease	(1 023 763)	(955 374)
Payments to increase owning subsidiary company	(1 113 749)	-
Net cash used in investing activities	(2 222 793)	(1 387 067)
Financing activities		
Bank overdraft	369 254	9 894
Postdated checks	2 607	121 157
Loan	(729 368)	1 084 500
Murabaha financing facility	(389 045)	(417 436)
Capital lease obligations	505 254	1 855 292
Related parties accounts	54 164	(1 905 544)
Lease liability payments	-	(9 000)
Paid Financing expenses	(610 797)	(459 197)
Dividends	(1 600 000)	-
Net cash (used in) from financing activities	(2 397 931)	279 666
Net change in cash and cash equivalents	45 046	115 213
Cash and cash equivalents at 1 January	37 611	265 903
Cash and cash equivalents at 30 June	82 657	381 116

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (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 39.67% of Al Deera Investment and Real Estate Development Company as of 30 June 2022.

The accompanying condensed consolidated interim financial statements was approved by the Board of Directors in its meeting on 24 July 2022.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the group as at 31 December 2021. In addition, the results of the group's operations for the Six months ended 30 June 2022 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2022, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2021 except for the following changes:

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 group's financial statements are disclosed below. The group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 17 Insurance Contracts

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

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

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.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

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 JD	Nature of Activity	Ownership percentage	
			30/6/2022	31/12/2021
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	7 329 146	Tourism	100%	76%
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	5 348 238	Real estate	100%	100%
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	5 340 384	Real estate	100%	100%
Awtad For Contracting Construction	325 000	Constructions	100%	100%
Al Qaws Electronics and Real Estate Investment	100 000	Real estate	100%	100%
Al Zambq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Alsamq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Al Saqi Investement and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%

* On 11 January 2022, Al Deera Investment and Real Estate Development Company increased his ownership to be 100% of the capital of the Amman Development for Tourism and Industrial Investments Company, in accordance with the decision of the extraordinary general assembly held on 16 December 2021, which led to realized losses amounted of 189 944 JD. Accordingly, the balances of the non controlling interests were canceled as on 30 June 2022.

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

4) Property, plant and equipment

The addition of property, plant and equipment for the period ended 30 June 2022 amounted 17 761 JD

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

5) Lands held for sale

	30/6/2022	31/12/2021
	JD	JD
Lands*	15 101 251	16 562 656
Provision for impairment	(5 306)	(5 306)
	15 095 945	16 557 350

*There are 3 lands and 2 apartments were sold during years 2018,2020 and 2021 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 580 491 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 1 023 997 JD as of 30 June 2022 (31 December 2021: 2 061 627 JD) these lands have not yet been transferred to the group in the Department of Lands & Survey, which represents a part of the lands transferred from Al Sherara Real Estate Development and Investments company under the exchanged asset agreement Which was signed during the year 2020 between Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, Al Sherara Real Estate Development and Investments Company and Al-Kuwait Finance House Company / Jordan, the ownership of these lands will be transferred during 2022.

6) 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 writt 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.

7) Operating revenue

	Operating revenue	Operating expenses	Gross (Loss) profit
	JD	JD	JD
30 June 2022			
Land sales	1 721 165	(1 112 701)	608 464
Real estate development projects	723 053	(723 002)	51
Amman Development company (Dunes Club)	818 723	(910 731)	(92 008)
	3 262 941	(2 746 434)	516 507
30 June 2021			
Land sales	706 000	(669 195)	36 805
Real estate development projects	991 572	(1 045 116)	(53 544)
Amman Development company (Dunes Club)	51 175	(430 601)	(379 426)
	1 748 747	(2 144 912)	(396 165)

8) Due from related parties

	Nature of the relationship	2022 JD	2021 JD
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	201	54 365

9) Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Geographical Segment

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

Operating Segment

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

10) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2022 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.