



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٢

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ 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 الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 نتمكن من إثبات 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 ١ دينار كما في ٣١ آذار 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 ٢٦ نيسان ٢٠٢٢



٣١ كانون الأول ٢٠٢١			٣١ آذار ٢٠٢٢		
دينار			دينار		
مدققة			مدققة		
إيضاحات			إيضاحات		
حقوق الملكية والمطلوبات			حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية			حقوق الملكية		
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال	٢٠.٥٦٤.٦٩٥	٢٠.٤٠٨.٣٠١	٤
١٦.٤٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	علاوة إصدار	٨٢.٥٠٠	٨٢.٥٠٠	ممتلكات ومعدات
٢.٧٢٤.٥٠٠	٢.٧٢٤.٥٠٠	احتياطي إجباري	١٧.٠١٦.٥٢٣	١٧.٠٥٨.٨١٩	موجودات غير ملموسة
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧	احتياطي اختياري	٨.٢٥٤.٤٠٠	٨.٢٥٤.٤٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
(٥٦٦.٣٨٦)	(٦٠٠.٤٩٩)	احتياطي القيمة العادلة	١٦.٤٦١.٩٥٤	١٧.٣٤٨.١٦٧	استثمارات عقارية
(٥.٩٩٥.١٩٧)	(٦.٣٧٠.٦٤٤)	خسائر متراكمة	٤٢٣.١٥١	٣٨٩.٠٣٨	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٥٢.٧٣٨.٠٧٤	٥٢.٣٢٨.٥١٤	مجموع حقوق المساهمين	٢٢٨.٣٤٢	١٨٦.٩٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٢٣.٨٠٥	٠٠٠	حقوق غير المسيطرين	٢٨.٥٠٠	٢١.٠٠٠	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٥٣.٦٦١.٨٧٩	٥٢.٣٢٨.٥١٤	مجموع حقوق الملكية	٦٣.٠٦٠.٠٦٥	٦٣.٧٤٩.١٣٠	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
مطلوبات غير متداولة			مجموع الموجودات غير المتداولة		
١٢.٨٢٦.٨٢٦	١٢.٢٠٨.٨٢٧	قرض يستحق لأكثر من سنة	١٦.٥٥٧.٣٥٠	١٥.٢٩٥.٥٣٢	موجودات متداولة
٦١٣.٢٣٠	٣٢٢.٣٧١	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة	٤٣٠.٧٩٢	٤١٣.٣٩٤	أراضي معدة للبيع
٧.٨١٧.٠٣٤	٨.٥٣٩.٤٦٣	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة	٣.٧٧٧.٤٣٦	٢.٩٣٨.١١٥	مخزون
٦٣.٨٧٩	٢٦.٣١٠	شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة	٥٤.٣٦٥	٤٧.١٩٢	أرصدة مدينة أخرى
٢١.٣٢٠.٩٦٩	٢١.٠٩٦.٩٧١	مجموع المطلوبات غير المتداولة	٦٠.٨٨٧.٠	٥٤.٨١١.٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
مطلوبات متداولة			مطلوبات متداولة		
٢.٥١٦.٤٨٠	٢.٧٦٧.٦٥٨	قرض يستحق خلال سنة	٢٤٣.٨٠٣	٢٠.٩٥٩.١	ذمم مدينة
٨٩٥.٣٨٧	٨٤٧.٢٠٠	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال سنة	٢٠١.٩٠٢	١٩٥.٥٢٢	أوراق قبض تستحق خلال السنة
١.١٦٨.٩٩٢	٩٥٢.٩٢٥	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال سنة	٣٧.٦١١	١٧.٧٥١	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
١٦٧.٩٢٠	٢١٠.٩٧٣	مخصص ضريبة الدخل	٢١.٩١٢.١٢٩	١٩.٦٦٥.٢١٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١.٤٥٢.٠٤٥	١.٢٨٧.٦١٨	أرصدة دائنة أخرى	٨٤.٩٧٢.١٩٤	٨٣.٤١٤.٣٤٤	مجموع الموجودات المتداولة
١.٧٤٣.٠٩٩	١.٦١٥.٤٦٠	ذمم دائنة	مجموع الموجودات		
٢٨٢.٠٣٣	٢٨٢.٥٣٩	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي			
٧٦٧.٤٠١	٩٨١.٣٥٩	بنوك دائنة			
٩٩٥.٩٨٩	١.٠٤٣.١٢٧	شيكات آجلة تستحق خلال سنة			
٩.٩٨٩.٣٤٦	٩.٩٨٨.٨٥٩	مجموع المطلوبات المتداولة			
٣١.٣١٠.٣١٥	٣١.٠٨٥.٨٣٠	مجموع المطلوبات			
٨٤.٩٧٢.١٩٤	٨٣.٤١٤.٣٤٤	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 ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٢٠٢١ آذار ٣١	٢٠٢٢ آذار ٣١	ايضاحات	
دينار	دينار		
٢ ٨١٩ ٥٠٦	١ ٨٧٣ ١١٧	٦	إيرادات تشغيلية
(٢ ٩٨٦ ٣٠٧)	(١ ٤٣٠ ٢٦٩)	٦	كلفة الإيرادات
(١٦٦ ٨٠١)	٤٤٢ ٨٤٨	٦	معدل الربح (الخسارة)
(٢٥٩ ٠٢١)	(٢٥٩ ٧٩٤)		مصاريف إدارية
(٧ ٩٢٥)	(١٠ ٧٦٨)		مصاريف بيعية وتسويق
(٣ ٩٧٣)	...		استهلاك حق استخدام الأصل
(٧٤)	...		فوائد التزامات تأجير
(٢ ٤٢٢)	...		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	(١٨٩ ٩٤٤)	٣	ارباح (خسائر) زيادة نسبة تملك شركة تابعة
(٢١٩ ٦٣٢)	(٢٩٩ ٦٨٦)		مصاريف تمويل
(١ ١١٠)	(١٥ ٠٥٠)		إيرادات ومصاريف أخرى
(٦٦٠ ٩٥٨)	(٣٣٢ ٣٩٤)		خسارة الفترة قبل الضريبة
...	(٤٣ ٠٥٣)		ضريبة دخل ومساهمة وطنية
(٦٦٠ ٩٥٨)	(٣٧٥ ٤٤٧)		خسارة الفترة
			تعود خسارة الفترة إلى
(٥٨٩ ٠٨٣)	(٣٧٥ ٤٤٧)		مساهمي المجموعة
(٧١ ٨٧٥)	...		حقوق غير المسيطرين
(٦٦٠ ٩٥٨)	(٣٧٥ ٤٤٧)		
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
(٠,٠١٥)	(٠,٠٠٩)		

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

٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	
(٦٦٠ ٩٥٨)	(٣٧٥ ٤٤٧)	خسارة الفترة
٤ ٠٨٠	(٣٤ ١١٣)	الدخل الشامل الآخر
(٦٥٦ ٨٧٨)	(٤٠٩ ٥٦٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٥٨٥ ٠٠٣)	(٤٠٩ ٥٦٠)	يعود الدخل الشامل إلى
(٧١ ٨٧٥)	٠٠٠	مساهمي المجموعة
(٦٥٦ ٨٧٨)	(٤٠٩ ٥٦٠)	حقوق غير المسيطرين

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

٢٠٢٢	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧٢٤.٥٠٠	١٧٥.١٥٧	(٥٦٦.٣٨٦)	(٥.٩٩٥.١٩٧)	٥٢.٧٣٨.٠٧٤	٩٢٣.٨٠٥	٥٣.٦٦١.٨٧٩
خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣٧٥.٤٤٧)	(٣٧٥.٤٤٧)	٠٠٠	(٣٧٥.٤٤٧)
التغير في القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣٤.١١٣)	٠٠٠	(٣٤.١١٣)	٠٠٠	(٣٤.١١٣)
زيادة نسبة تملك شركة تابعة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٩٢٣.٨٠٥)	(٩٢٣.٨٠٥)
٣١ آذار ٢٠٢٢	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧٢٤.٥٠٠	١٧٥.١٥٧	(٦٠٠.٤٩٩)	(٦.٣٧٠.٦٤٤)	٥٢.٣٢٨.٥١٤	٠٠٠	٥٢.٣٢٨.٥١٤
٢٠٢١									
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	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
خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٥٨٩.٠٨٣)	(٥٨٩.٠٨٣)	(٧١.٨٧٥)	(٦٦٠.٩٥٨)
التغير في القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٤.٠٨٠	٠٠٠	٤.٠٨٠	٠٠٠	٤.٠٨٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٠٨.٠٨١)	(٣.٥٣٦.٠٧٣)	٥٥.١٤٤.٦٤٦	١.٠٢٩.٠١٤	٥٦.١٧٣.٦٦٠

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 إستناداً 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 ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	
(٦٦٠ ٩٥٨)	(٣٣٢ ٣٩٤)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
١٥٢ ٥٢١	١٥٨ ٤٩١	تعديلات
٢ ٤٢٢	٠٠٠	استهلاكات
٢١٩ ٦٣٢	٢٩٩ ٦٨٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٣ ٩٧٣	٠٠٠	مصاريف تمويل
٧٤	٠٠٠	استهلاك حق استخدام الأصل
٠٠٠	١٨٩ ٩٤٤	فوائد التزامات تأجير
		ارباح (خسائر) زيادة نسبة تملك شركة تابعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٨ ٩٥٠	٨٣٩ ٣٢١	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٠٦٨ ٨٦٣	١ ٢٦١ ٨١٨	أراضي معدة للبيع
(٤ ١٤٣)	١٧ ٣٩٨	مخزون
١١٩ ٥٩٧	٦٠ ٧٥٣	ذمم مدينة
٧٦ ٤٧٠	٧٥ ٦٤٩	أوراق قبض
(٢٤٧ ٦٥٢)	١٣ ٨٨٠	شيكات برسم التحصيل
٦٢٠ ٠٠٦	٥٠٦	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
(١٤٤ ٥٥٩)	(١٦٤ ٤٢٧)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٢٨ ٠٩٤)	(١٢٧ ٦٣٩)	ذمم دائنة
١ ٨٨٧ ١٠٢	٢ ٢٩٢ ٩٨٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٣ ٧٥٩	٠٠٠	الأنشطة الاستثمارية
(١٠ ٤٨١)	(٤٢ ٢٩٦)	استثمار في شركات حليفة
(١٣ ٣٤٧)	(٢ ٠٩٧)	مشاركات تحت التنفيذ
(٢٧ ٤٦٨)	(٨٨٦ ٢١٣)	ممتلكات ومعدات
٠٠٠	(١ ١١٣ ٧٤٩)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(٤٧ ٥٣٧)	(٢ ٠٤٤ ٣٥٥)	دفعات لزيادة نسبة تملك شركة تابعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٠٦ ٧٣١	(٣٦٦ ٨٢١)	الأنشطة التمويلية
(١٩١ ٠٣٨)	(٣٣٩ ٠٤٦)	قروض
٨٧ ١٤٣	٩ ٥٦٩	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(٥٦ ٢١٩)	٥٠٦ ٣٦٢	شيكات آجلة
(١ ٨٥٩ ١٠٩)	٧ ١٧٣	التزامات عقد استئجار تمويلي
٢٨٨ ١٨٤	٢١٣ ٩٥٨	ذمم جهات ذات علاقة
(٤ ٥٠٠)	٠٠٠	بنك دائن
(٢١٩ ٦٣٢)	(٢٩٩ ٦٨٦)	دفعات التزام التأجير
(١ ٧٤٨ ٤٤٠)	(٢٦٨ ٤٩١)	مصاريف تمويل مدفوعة
٩١ ١٢٥	(١٩ ٨٦٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٦٥ ٩٠٣	٣٧ ٦١١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٥٧ ٠٢٨	١٧ ٧٥١	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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 غايات الشركة 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 ٣٩,٦٦% من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٢.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) 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 اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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 والائرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

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

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	رأس المال		
٢٠٢١	٢٠٢٢		٢٠٢١	٢٠٢٢	
٪٧٦	٪١٠٠	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	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 ١٨٩ ٩٤٤ دينار، وبناء عليه تم الغاء ارصدة حقوق غير المسيطرين كما في ٣١ آذار 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٤) ممتلكات ومعدات

بلغت قيمة الاضافات على الممتلكات والمعدات ٢ ٠٩٧ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢.

(٥) أراضي معدة للبيع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
دينار	دينار
١٦ ٥٦٢ ٦٥٦	١٥ ٣٠٠ ٨٣٨
(٥ ٣٠٦)	(٥ ٣٠٦)
١٦ ٥٥٧ ٣٥٠	١٥ ٢٩٥ ٥٣٢

أراضي*
مخصص تدني

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

* يتضمن هذا البند كلفة أراضي بقيمة ١ ٠٢٣ ٩٩٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٢٠٢١ ٦٢٧ ٢٠٦١ 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 و شركة بيت التمويل الكويتي - الأردن، وعلى أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢.

٦ إيرادات وكلف تشغيلية

مجمّل الربح (الخسارة) دينار	كلفة الإيرادات دينار	إيرادات دينار	٣١ آذار ٢٠٢٢
٥٨٨ ٠٥١	(٩٠٥ ١١٤)	١ ٤٩٣ ١٦٥	مبيعات اراضي
(٢١ ٨٦٥)	(١٧٩ ١٠٥)	١٥٧ ٢٤٠	مشاريع تطوير عقاري
(١٢٣ ٣٣٨)	(٣٤٦ ٠٥٠)	٢٢٢ ٧١٢	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)
٤٤٢ ٨٤٨	(١ ٤٣٠ ٢٦٩)	١ ٨٧٣ ١١٧	
٧٠ ٠٩٨	(٢ ٠٨٢ ٦٤٣)	٢ ١٥٢ ٧٤١	٣١ آذار ٢٠٢١
(٣٩ ٤٦١)	(٧٠٦ ٢٢٦)	٦٦٦ ٧٦٥	مبيعات اراضي
(١٩٧ ٤٣٨)	(١٩٧ ٤٣٨)	٠٠٠	مشاريع تطوير عقاري
(١٦٦ ٨٠١)	(٢ ٩٨٦ ٣٠٧)	٢ ٨١٩ ٥٠٦	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)

٧ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	طبيعة العلاقة	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
٥٤ ٣٦٥	٤٧ ١٩٢	مساهم رئيسي	

٨ 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.

٩ 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 ٣١ آذار ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.



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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on 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	9-11

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**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as at 31 March 2022, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial 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 during the year 2021 which amounted 1 023 997 JD as of 31 March 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
26 April 2022



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2022 (UNAUDITED)

		31 MARCH 2022	31 December 2021			31 MARCH 2022	31 December 2021
Assets	Notes	JD	JD		Notes	JD	JD
Non - Current Assets			AUDITED	Equity and Liabilities			AUDITED
Property, plant and equipment	4	20 408 301	20 564 695	Equity			
Intangible assets		82 500	82 500	Share capital		40 000 000	40 000 000
Projects under construction		17 058 819	17 016 523	Share premium		16 400 000	16 400 000
Investment properties		8 254 400	8 254 400	Statutory reserve		2 724 500	2 724 500
Assets held under capital lease		17 348 167	16 461 954	Voluntary reserve		175 157	175 157
Financial assets at fair value through OCI		389 038	423 151	Fair value reserve		(600 499)	(566 386)
Long-term notes receivable		186 905	228 342	Accumulated losses		(6 370 644)	(5 995 197)
Long-term checks under collection		21 000	28 500	Total Group shareholders		52 328 514	52 738 074
Total Non - Current Assets		63 749 130	63 060 065	Non-controlling interest	3	000	923 805
Current Assets				Total Equity		52 328 514	53 661 879
Lands held for sale	5	15 295 532	16 557 350	Non - Current Liabilities			
Inventory		413 394	430 792	Long-term loan		12 208 827	12 826 826
Other debit balances		2 938 115	3 777 436	Long-term murabaha financing facility		322 371	613 230
Due from related parties	7	47 192	54 365	Long-term capital lease obligations		8 539 463	7 817 034
Accounts receivable		548 117	608 870	Long -term postdated checks		26 310	63 879
Short-term notes receivable		209 591	243 803	Total Non - Current Liabilities		21 096 971	21 320 969
Short-term checks under collection		195 522	201 902	Current Liabilities			
Cash and cash equivalents		17 751	37 611	Short-term loan		2 767 658	2 516 480
Total Current Assets		19 665 214	21 912 129	Short-term murabaha financing facility		847 200	895 387
Total Assets		83 414 344	84 972 194	Short-term capital lease obligations		952 925	1 168 992
				Provision for income tax		210 973	167 920
				Other credit balances		1 287 618	1 452 045
				Accounts payable		1 615 460	1 743 099
				Advance payments in land held for sale		282 539	282 033
				Bank overdraft		981 359	767 401
				Short-term postdated checks		1 043 127	995 989
				Total current Liabilities		9 988 859	9 989 346
				Total Liabilities		31 085 830	31 310 315
				Total Equity and Liabilities		83 414 344	84 972 194

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

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

		31 MARCH 2022 JD	31 MARCH 2021 JD
	Notes		
Operating revenues	6	1 873 117	2 819 506
Operating expenses	6	(1 430 269)	(2 986 307)
Gross profit (loss)	6	442 848	(166 801)
Administrative expenses		(259 794)	(259 021)
Selling and marketing expenses		(10 768)	(7 925)
Right of use asset depreciation		-	(3 973)
Lease liability interests		-	(74)
Group's share of associates		-	(2 422)
Gains (losses) of increase owning subsidiary company	3	(189 944)	-
Financing expenses		(299 686)	(219 632)
Other revenues and expenses		(15 050)	(1 110)
Loss for the year before taxes		(332 394)	(660 958)
Income tax and national contribution		(43 053)	-
Loss for the year after taxes		(375 447)	(660 958)
Attributable to:			
Company shareholders		(375 447)	(589 083)
Non-controlling interest		-	(71 875)
		(375 447)	(660 958)
Basic and diluted loss per share for the period		(0.009)	(0.015)

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

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

	31 MARCH 2022 JD	31 MARCH 2021 JD
Loss for the Period	(375 447)	(660 958)
Other comprehensive income items:		
Change in the fair value of reserve	(34 113)	4 080
Total comprehensive loss for the period	(409 560)	(656 878)
Attributable to:		
Group's Shareholders	(409 560)	(585 003)
Non - Controlling interest	-	(71 875)
	(409 560)	(656 878)

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

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 MARCH 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
2022									
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	000	000	000	000	000	(375 447)	(375 447)	000	(375 447)
Fair value of reserve	000	000	000	000	(34 113)	000	(34 113)	000	(34 113)
Increase of owning subsidiary company	000	000	000	000	000	000	000	(923 805)	(923 805)
31 MARCH 2022	40 000 000	16 400 000	2 724 500	175 157	(600 499)	(6 370 644)	52 328 514	000	52 328 514
2021									
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
Loss for the Period	000	000	000	000	000	(589 083)	(589 083)	(71 875)	(660 958)
Fair value of reserve	000	000	000	000	4 080	000	4 080	000	4 080
31 MARCH 2021	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(608 081)	(3 536 073)	55 144 646	1 029 014	56 173 660

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

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

	31 MARCH 2022 JD	31 MARCH 2021 JD
Operating activities		
Loss for the year before taxes	(332 394)	(660 958)
Adjustments for:		
Depreciation	158 491	152 521
Group's share of associates	000	2 422
Financing expenses	299 686	219 632
Right of use asset depreciation	000	3 973
Lease liability interests	000	74
Gains (losses) of increase owning subsidiary company	189 944	-
Changes in operating assets and liabilities		
Other debit balances	839 321	8 950
Assets held for sale	1 261 818	2 068 863
Inventory	17 398	(4 143)
Accounts receivable	60 753	119 597
Notes receivable	75 649	76 470
Checks under collection	13 880	(247 652)
Advance payments in assets held for sale	506	620 006
Other credit balances	(164 427)	(144 559)
Accounts payable	(127 639)	(328 094)
Net cash from operating activities	2 292 986	1 887 102
Investing activities		
Investment in associate	000	3 759
Projects under constructions	(42 296)	(10 481)
Property, plant and equipment	(2 097)	(13 347)
Assets held under capital lease	(886 213)	(27 468)
Payments to increase owning subsidiary company	(1 113 749)	-
Net cash used in investing activities	(2 044 355)	(47 537)
Financing activities		
Loans	(366 821)	206 731
Murabaha financing facility	(339 046)	(191 038)
Postdated checks	9 569	87 143
capital lease obligations	506 362	(56 219)
Related parties accounts	7 173	(1 859 109)
Bank overdraft	213 958	288 184
Lease liability payments	000	(4 500)
Paid Financing expenses	(299 686)	(219 632)
Net cash used in financing activities	(268 491)	(1 748 440)
Net change in cash and cash equivalents	(19 860)	91 125
Cash and cash equivalents at 1 January	37 611	265 903
Cash and cash equivalents at 31 March	17 751	357 028

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

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (410) on 8 June 2006. The company's share capital is JD 40 000 000.

The Company's main activities are acquired and sell properties, Land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement of the group are consolidated with the financial statements of Al Sherara Real Estate Development and Investments Company, which owns 39.66% of Al Deera Investment and Real Estate Development Company as of 31 March 2022.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 26 April 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 three months ended 31 March 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.

Changes in accounting policies

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

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.

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	
			31/3/2022	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 Zانبق 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 31 March 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.

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

4) Property, plant and equipment

The addition of property, plant and equipment for the period ended 31 March 2022 amounted 2 097 JD.

5) Lands held for sale

	31/3/2022	31/12/2021
	JD	JD
Lands*	15 300 838	16 562 656
Provision for impairment	(5 306)	(5 306)
	15 295 532	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 purchased during the year 2021 which amounted 1 023 997 JD as of 31 March 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 the second quarter of 2022.

6) Operating revenue

	Operating revenue	Operating expenses	Gross (Loss) profit
	JD	JD	JD
31 MARCH 2022			
Land sales	1 493 165	(905 114)	588 051
Real estate development projects	157 240	(179 105)	(21 865)
Amman Development company (Dunes Club)	222 712	(346 050)	(123 338)
	1 873 117	(1 430 269)	442 848
31 MARCH 2021			
Land sales	2 152 741	(2 082 643)	70 098
Real estate development projects	666 765	(706 226)	(39 461)
Amman Development company (Dunes Club)	000	(197 438)	(197 438)
	2 819 506	(2 986 307)	(166 801)

7) Due from related parties

	Nature of the relationship	2022	2021
		JD	JD
Al-Sherara Real Estate Development and Investment	Shareholder	47 192	54 365

8) 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.

Operating Segment

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

Geographical Segment

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

9) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2022 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.