



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢١

صفحة

٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ 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.

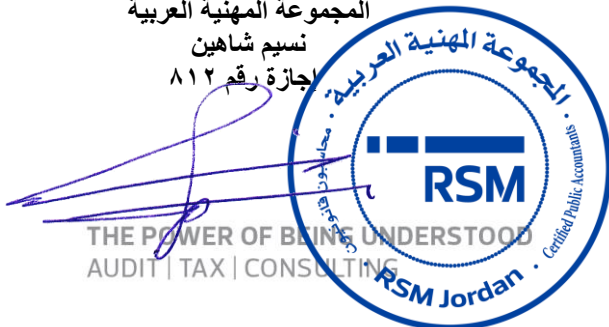
فقرة توكيدية

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) تم تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، والبالغة قيمتها ٤٢١ ٦٣٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (٣٠ أيلول ٢٠٢٠: ٢٠٠ ٧٣٣ دينار).
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لبيع شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة ٧٦٪).
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٦) تم بيع أربع قطع أراضي وشقتين خلال السنوات ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٧٢٣ ١٠٧٥ 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.

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢١

٣٠ أيلول ٢٠٢١		إيضاحات	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		إيضاحات
دينار	دينار		دينار	دينار	
مدققة	مدققة		مدققة	مدققة	
الموجودات					
موجودات غير متداولة					
ممتلكات ومعدات	٢٠ ٧٥٣ ٧٨٥		٢٠ ٤٢٩ ٦٦٤		
موجودات غير ملموسة	٨٢ ٥٠٠		٨٢ ٥٠٠		
مشاريع تحت التنفيذ	١٦ ٩٩٤ ٥١٦		١٧ ٣٢٩ ٧٣٦		
استثمار في شركات حليفة	٤		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣		
استثمارات عقارية	٨ ٢٥٤ ٤٠٠		٨ ٢٥٤ ٤٠٠		
ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي	٦ ٤٥٠ ١٩٥		٦ ٠٨٧ ٨٠٨		
حق استخدام اصل	٠٠٠		٢٣ ٨٣٦		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٥٣ ٤٧٥		٣٧٧ ٣٧٦		
أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة	٢٧٩ ٥٣٣		٥٧٦ ٤٧٣		
شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة	٣٦ ٠٠٠		٢٠ ٢٤٠		
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥٣ ٣٠٤ ٤٠٤		٦٨ ٥٢٩ ٠٢٦		
موجودات متداولة					
أراضي معدة للبيع	١٤ ٩٦٧ ٩٦٨		١٦ ٨٤٠ ٩٦٥		
دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي	٥		٠٠٠		
مخزون	١١ ٥٢٧ ٣٦٠		٢٤٤ ٦٤٠		
أرصدة مدينة أخرى	٢ ١٤٥ ٠٨٠		١ ٤١٧ ٨٢٥		
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٨		٥ ٠٠٠		
ذمم مدينة	٦٧٠ ١٨٩		٣٢٤ ٨٢٢		
أوراق قبض تستحق خلال السنة	٢٦١ ٢١٧		٣١٨ ٩٣٠		
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة	٢٢١ ١٨٦		٤٥ ٤١٩		
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢ ٢٧١ ١٢٤		٢٦٥ ٩٠٣		
مجموع الموجودات المتداولة	٣٢ ٢٩٣ ٨٠٢		١٩ ٤٦٣ ٥٠٤		
مجموع الموجودات	٨٥ ٥٩٨ ٢٠٦		٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠		
الموجودات غير المتداولة					
ممتلكات ومعدات	٢٠ ٧٥٣ ٧٨٥		٢٠ ٤٢٩ ٦٦٤		
موجودات غير ملموسة	٨٢ ٥٠٠		٨٢ ٥٠٠		
مشاريع تحت التنفيذ	١٦ ٩٩٤ ٥١٦		١٧ ٣٢٩ ٧٣٦		
استثمار في شركات حليفة	٤		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣		
استثمارات عقارية	٨ ٢٥٤ ٤٠٠		٨ ٢٥٤ ٤٠٠		
ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي	٦ ٤٥٠ ١٩٥		٦ ٠٨٧ ٨٠٨		
حق استخدام اصل	٠٠٠		٢٣ ٨٣٦		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٥٣ ٤٧٥		٣٧٧ ٣٧٦		
أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة	٢٧٩ ٥٣٣		٥٧٦ ٤٧٣		
شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة	٣٦ ٠٠٠		٢٠ ٢٤٠		
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥٣ ٣٠٤ ٤٠٤		٦٨ ٥٢٩ ٠٢٦		
موجودات متداولة					
أراضي معدة للبيع	١٤ ٩٦٧ ٩٦٨		١٦ ٨٤٠ ٩٦٥		
دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي	٥		٠٠٠		
مخزون	١١ ٥٢٧ ٣٦٠		٢٤٤ ٦٤٠		
أرصدة مدينة أخرى	٢ ١٤٥ ٠٨٠		١ ٤١٧ ٨٢٥		
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٨		٥ ٠٠٠		
ذمم مدينة	٦٧٠ ١٨٩		٣٢٤ ٨٢٢		
أوراق قبض تستحق خلال السنة	٢٦١ ٢١٧		٣١٨ ٩٣٠		
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة	٢٢١ ١٨٦		٤٥ ٤١٩		
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢ ٢٧١ ١٢٤		٢٦٥ ٩٠٣		
مجموع الموجودات المتداولة	٣٢ ٢٩٣ ٨٠٢		١٩ ٤٦٣ ٥٠٤		
مجموع الموجودات	٨٥ ٥٩٨ ٢٠٦		٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠		

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 ٢٠٢١ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٢٠٢٠\٩\٣٠	٢٠٢١\٩\٣٠	٢٠٢٠\٩\٣٠	٢٠٢١\٩\٣٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٣ ١٥٩ ١٥٠	٤ ٤٦٩ ١٠٥	١ ٧٣٩ ٥٣٣	٢ ٧٢٠ ٣٥٨	٦	إيرادات تشغيلية
(٣ ٢١٩ ٢٢٣)	(٤ ٥٨٥ ٩٦١)	(١ ٥٩٢ ١٠٢)	(٢ ٤٤١ ٠٤٩)		كلفة الإيرادات
(٦٠ ٠٧٣)	(١١٦ ٨٥٦)	١٤٧ ٤٣١	٢٧٩ ٣٠٩		مجمّل الربح (الخسارة)
(٧٧٢ ٤١٥)	(٧٩٦ ٤٦٦)	(٢٤٦ ٤١٨)	(٢٧٥ ٤٥٠)		مصاريف إدارية
(٣٧ ٦٩٥)	(٣١ ٣٣٣)	(٢ ٨٠١)	(١٧ ٨٢٤)		مصاريف بيعية وتسويق
(٧٧٧ ٧٥٧)	(٧٢٤ ١٦٣)	(٤٣٦ ٢٨٦)	(٢٦٤ ٩٦٦)		مصاريف تمويل
(١١ ٩١٨)	(٧ ٩٤٦)	(٣ ٩٧٣)	...		استهلاك حق استخدام الأصل
(١ ٥٤٩)	(٣٣٠)	...	...		فوائد التزائم تأجير
(١٥ ١٨١)	(٦ ١٥١)	(٤ ٨٩١)	...		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢٦ ٤٠١)	٣ ٥٧٨	(٣٢ ٤٦٤)	٨ ١٦٦		إيرادات ومصاريف أخرى
...	(٦٦١ ٤٤٦)	...	(٦٦١ ٤٤٦)	٧	صافي خسائر مبادلة أصول
(١ ٧٠٢ ٩٨٩)	(٢ ٣٤١ ١١٣)	(٥٧٩ ٤٠٢)	(٩٣٢ ٢١١)		خسارة الفترة قبل الضريبة
(١١ ٢٢٨)	(١٦٤ ٦٩٣)	(١١ ٢٢٨)	٢٩٦		ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(١ ٧١٤ ٢١٧)	(٢ ٥٠٥ ٨٠٦)	(٥٩٠ ٦٣٠)	(٩٣١ ٩١٥)		خسارة الفترة والدخل الشامل
					تعود خسارة الفترة إلى
(١ ٥١٢ ١١٥)	(٢ ٤١٩ ٦٧٢)	(٥٢٨ ٢٣٠)	(٩٨٢ ٦٥٢)		مساهمي المجموعة
(٢٠٢ ١٠٢)	(٨٦ ١٣٤)	(٦٢ ٤٠٠)	٥٠ ٧٣٧		حقوق غير المسيطرين
(١ ٧١٤ ٢١٧)	(٢ ٥٠٥ ٨٠٦)	(٥٩٠ ٦٣٠)	(٩٣١ ٩١٥)		
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
(٠,٠٣٨)	(٠,٠٦٠)	(٠,٠١٣)	(٠,٠٢٤)		

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٠\٩\٣٠	٢٠٢١\٩\٣٠	٢٠٢٠\٩\٣٠	٢٠٢١\٩\٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١ ٧١٤ ٢١٧)	(٢ ٥٠٥ ٨٠٦)	(٥٩٠ ٦٣٠)	(٩٣١ ٩١٥)	خسارة الفترة والدخل الشامل
٣ ٩٣٤	٧٦ ٠٩٩	(١١ ٨٠٠)	٧٢ ٠١٩	الدخل الشامل الآخر
(١١٣ ٩٥٨)	...	...	...	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١ ٨٢٤ ٢٤١)	(٢ ٤٢٩ ٧٠٧)	(٦٠٢ ٤٣٠)	(٨٥٩ ٨٩٦)	خسائر بيع موجودات مالية
				الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(١ ٦٢٢ ١٣٩)	(٢ ٣٤٣ ٥٧٣)	(٥٤٠ ٠٣٠)	(٩١٠ ٦٣٣)	يعود الدخل الشامل الآخر إلى
(٢٠٢ ١٠٢)	(٨٦ ١٣٤)	(٦٢ ٤٠٠)	٥٠ ٧٣٧	مساهمي المجموعة
(١ ٨٢٤ ٢٤١)	(٢ ٤٢٩ ٧٠٧)	(٦٠٢ ٤٣٠)	(٨٥٩ ٨٩٦)	حقوق غير المسيطرين

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

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
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
...	...	...	...	...	(٢.٤١٩.٦٧٢)	(٢.٤١٩.٦٧٢)	(٨٦.١٣٤)	(٢.٥٠٥.٨٠٦)
...	...	...	...	٧٦.٠٩٩	...	٧٦.٠٩٩	...	٧٦.٠٩٩
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٥٣٦.٠٦٢)	(٥.٣٦٦.٦٦٢)	٥٣.٣٨٦.٠٧٦	١.٠١٤.٧٥٥	٥٤.٤٠٠.٨٣١
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٥٢٥.٤٩٥)	(٦٠٨.٦٤٩)	٥٨.١٥٤.٦٥٦	١.٤١٧.٠٩٧	٥٩.٥٧١.٧٥٣
...	...	...	...	...	(١.٥١٢.١١٥)	(١.٥١٢.١١٥)	(٢٠٢.١٠٢)	(١.٧١٤.٢١٧)
...	...	...	...	٣.٩٣٤	...	٣.٩٣٤	...	٣.٩٣٤
...	...	...	...	...	(١١٣.٩٥٨)	(١١٣.٩٥٨)	...	(١١٣.٩٥٨)
...	...	...	...	(١٢٢.٢٢٥)	١٢٢.٢٢٥	...	...	...
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٤٣.٧٨٦)	(٢.١١٢.٤٩٧)	٥٦.٥٣٢.٥١٧	١.٢١٤.٩٩٥	٥٧.٧٤٧.٥١٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الخسارة والدخل الشامل للفترة

التغير في القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الخسارة والدخل الشامل للفترة

التغير في القيمة العادلة

خسائر بيع موجودات مالية

المحول من احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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 ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	
(١ ٧٠٢ ٩٨٩)	(٢ ٣٤١ ١١٣)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٤٦٢ ١٥٣	٤٦٠ ٢٨٣	استهلاكات وإطفاءات
...	١٧٩	خسائر بيع أصول ثابتة
١٥ ١٨١	٦ ١٥١	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٧٧٧ ٧٥٧	٧٢٤ ١٦٣	مصاريف تمويل
١١ ٩١٨	٧ ٩٤٦	استهلاك حق استخدام الاصل
١ ٥٤٩	٣٣٠	فوائد التزامات تأجير
...	٦٦١ ٤٤٦	خسائر مبادلة أصول
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٥٩٩ ٨٢٢)	١٠٨ ٨٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٠ ١٠٥	١٩ ٩٦٢	مخزون
٧٣١ ٠٧٦	١ ٨٧٢ ٩٩٧	أراضي معدة للبيع
١٨ ٠٤٨	(٣٠٠ ٠٨٤)	ذمم مدينة
٤٣٨ ١٦٨	١٦٣ ١٢٦	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
٢٤٣ ٨٧٦	(٦١٦ ٥٠٧)	أرصدة دائنة أخرى
٥٣ ١٧٣	(١٧٥)	ذمم دائنة
(٨٧ ٧٤٤)	٢٧٥ ٠٤١	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
٢٠٣ ٧٥٨	...	ذمم جهات ذات علاقة
٥٨٦ ٢٠٧	١ ٠٤٢ ٦٢٠	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
...	٢ ٣١٥ ٩٠٦	استثمار في شركات حليفة
٤٢٢ ٤٤٣	...	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥٥ ٠٨١)	(٣٦٢ ٥٨٣)	ممتلكات ومعدات
(١٥ ٦٠٤)	(٨٦ ٧٨٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١ ٧٢٦	(٣٦٢ ٣٨٧)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٣٥٣ ٤٨٤	١ ٥٠٤ ١٥٦	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		الأنشطة التمويلية
(٧٤ ٢٢٣)	٧ ٥٤٥	بنك دائن
٢٠٠ ٢٧٠	٥٢٤ ٢٨٩	شيكات آجلة
٢٥١ ٩٢٠	١ ٢٧٧ ٤٢١	قرض
(٢٧٠ ٢٧٥)	(٦٤٥ ٠١٠)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(١٣٣ ٧٨٢)	١ ٤٥٨ ٧١٢	التزامات عقد استئجار تمويلي
(١٤ ٠٤٠)	(٩ ٢٢١)	دفعات التزام التأجير
(٧٧٧ ٧٥٧)	(٧٢٤ ١٦٣)	مصاريف تمويل مدفوعة
...	(٢ ٤٣١ ١٢٨)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٨١٧ ٨٨٧)	(٥٤١ ٥٥٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
١٢١ ٨٠٤	٢ ٠٠٥ ٢٢١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٨ ٢١٦	٢٦٥ ٩٠٣	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
١٦٠ ٠٢٠	٢ ٢٧١ ١٢٤	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.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢١.

(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 ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

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. إن 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 أن 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 ان لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

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

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر. التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيق التطبيق الأولي.

(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 والناجمة 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢١/٩/٣٠	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٪٧٦	٪٧٦	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

*تم تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والبالغة قيمتها ٤٢١ ٦٣٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (٣٠ أيلول ٢٠٢٠: ٧٣٣ ٢٠٠ دينار).

بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢١ قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية لبيع شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة ٪٧٦) بسعر ٤٥ مليون دولار أمريكي، شاملاً كافة الموجودات والالتزامات، على أن يتم تنفيذ بنود تلك الاتفاقية خلال ٦٠ يوم، بتاريخ ٢٣ حزيران ٢٠٢١ تم تمديد فترة تنفيذ الاتفاقية لمدة ٣٠ - ٦٠ يوم، ولم تلتزم الشركة المشتري ببنود الاتفاقية وعليه تعتبر الاتفاقية لاغية بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٢٠٢١/٤/٤.

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.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٤) استثمار في شركات حليفة

طبيعة النشاط	نسبة الملكية	٢٠٢١/٩/٣٠		٢٠٢٠/١٢/٣١	
		٢٠٢٠	٢٠٢١	دينار	دينار
عقارية	-	٪٤٩	-	٩٢٠٠.٠٩٣	-
عقارية	-	٪٤٩	-	٦١٤٦.٩٠٠	-
				١٥٣٤٦.٩٩٣	-

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٧ كانون الأول ٢٠٢٠ بتوقيع اتفاقية مبادلة أصول والتنازل عن حصتها البالغة ٪٤٩ في الشركات الحليفة لصالح شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن التي تملك ما نسبته ٥١٪ من تلك الشركات، مقابل حصولها على قطع أراضي من شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات، تم السير بتنفيذ بنود الاتفاقية خلال الربع الثالث من سنة ٢٠٢١ وعلى أن يتم استكمال نقل ملكية الأراضي خلال السنة، حيث قامت شركة الديرة بتاريخ ٣ آب ٢٠٢١ بالتنازل عن كامل حصة ملكيتها بالشركات الحليفة. ان الحركة التي تمت على الاستثمار في الشركات الحليفة كما يلي:

٢٠٢١/٩/٣٠
دينار
١٥٣٤٦.٩٩٣
(٦١٥١)
(١٨٨٦.٥٠٠)
١٣٤٥٤.٣٤٢
(١٣٤٥٤.٣٤٢)
٠.٠٠

الرصيد كما في بداية الفترة
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
حصة المجموعة من تخفيض رأس مال شركة لؤلؤة الديرة
قيمة الاستثمار في تاريخ التنازل
التنازل عن الاستثمار في الشركات الحليفة
الرصيد كما في نهاية الفترة

٥) دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند القيمة العادلة للأراضي التي ستملكها شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري من شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات، بموجب تنفيذ بنود الاتفاقية المشار إليها أعلاه (إيضاح رقم ٤).

٦) إيرادات تشغيلية

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
دينار	دينار
٢.٦٥.٠٠٢	١.١٩٧.٢١١
١.٦١١.٨٢٠	١.٢٦١.٢٢٢
٧٩٢.٢٨٣	٧٠٠.٧١٧
٤.٤٦٩.١٠٥	٣.١٥٩.١٥٠

مبيعات اراضي*
مشاريع تطوير عقاري
أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)

*تم بيع أربع قطع أراضي وشقتين خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ١.٠٧٥.٧٢٣ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري.

٧) صافي خسائر مبادلة اصول

بلغت صافي الخسائر المتحققة نتيجة مبادلة الأصول ما قيمته ٤٤٦ ٦٦١ دينار.

٢٠٢١/٩/٣٠
دينار
(١٣٤٥٤.٣٤٢)
١١٥٢٧.٣٦٠
١٢٦٥.٥٣٦
(٦٦١.٤٤٦)

قيمة الاستثمار بالشركات الحليفة المتنازل عنها
القيمة العادلة للأراضي التي حصلت عليها المجموعة
صافي أثر التسويات لإتمام عملية التبادل

٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	مساهم رئيسي	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٦ ٠٢٦ ٢٥١	٦ ٠٢٦ ٢٥١	شركة شقيقة	شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٥٣٢ ٩٠١	٠٠٠	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
١ ٨٥٢ ٩٤٤	٠٠٠	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٢ ٣٨٥ ٨٤٥	٠٠٠		

بلغ رصيد الذمم المستحقة على الشركات اعلاه ٢٨٣ ٤٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١، قامت الإدارة بتصنيف هذه الأرصدة ضمن الذمم المدينة بعد الإنتهاء من استكمال اجراءات تنازل شركة الديرة عن حصتها في تلك الشركات.

٩) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

١٠) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠. 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 ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2021**

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)	9-13

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

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 2021, 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 3 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, the bank interest of Amman Development Company transferred to Al Deera Investment and Real Estate Development Company which amounted 637 421 JD as of 30 September 2021 (30 September 2020: 733 200 JD).

As stated in note 3 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, on March 25, 2021, Deera Investment and Real Estate Development Company signed an agreement to sell the subsidiary company "Amman Development for Tourism and Industrial Investment" (subsidiary company 76%).

As stated in note 6 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, there are four Lands and 2 apartments were sold during 2021, 2020 and 2018 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 1 075 723 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

Amman – Jordan
27 October 2021



RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting or consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

		30 September 2021 JD	31 December 2020 JD			30 September 2021 JD	31 December 2020 JD
Assets	note		AUDITED	Equity and Liabilities	note		AUDITED
Non - Current Assets				Equity			
Property, plant and equipment		20 753 785	20 429 664	Share capital		40 000 000	40 000 000
Intangible assets		82 500	82 500	Share premium		16 400 000	16 400 000
Projects under construction		16 994 516	17 329 736	Statutory reserve		2 713 643	2 713 643
Investment in associates	4	-	15 346 993	Voluntary reserve		175 157	175 157
Investment properties		8 254 400	8 254 400	Fair value reserve		(536 062)	(612 161)
Assets held under capital lease		6 450 195	6 087 808	Accumulated losses		(5 366 662)	(2 946 990)
Right of use assets		-	23 836	Total Group shareholders		53 386 076	55 729 649
Financial assets at fair value through other omprehensive Income		453 475	377 376	Non-controlling interest		1 014 755	1 100 889
Long-term notes receivable		279 533	576 473	Total Equity		54 400 831	56 830 538
Long-term checks under collection		36 000	20 240	Non - Current Liabilities			
Total Non - Current Assets		53 304 404	68 529 026	Long-term loan		13 444 826	11 359 190
Current Assets				Long-term murabaha financing facility		693 858	1 355 865
Lands held for sale		14 967 968	16 840 965	Long-term capital lease obligations		1 077 308	721 688
Advance payments for purchase of Lands	5	11 527 360	-	Long-term due to related parties	8	6 026 251	6 026 251
Inventory		224 678	244 640	Long -term postdated checks		184 985	12 655
Other debit balances		2 145 080	1 417 825	Long-term lease liability		-	7 643
Due from related parties	8	5 000	5 000	Total Non - Current Liabilities		21 427 228	19 483 292
Accounts receivable		670 189	324 822	Current Liabilities			
Short-term notes receivable		261 217	318 930	Short-term loan		1 703 318	2 511 533
Short-term checks under collection		221 186	45 419	Short-term murabaha financing facility		942 565	925 568
Cash and cash equivalents		2 271 124	265 903	Short-term capital lease obligations		1 344 176	241 084
Total Current Assets		32 293 802	19 463 504	Short-term due to related parties	8	-	2 385 845
Total Assets		85 598 206	87 992 530	Provision for income tax		168 331	3 638
				Other credit balances		1 395 195	2 011 702
				Accounts payable		2 106 075	2 106 250
				Advance payments in land held for sale		277 050	2 009
				Short-term lease liability		-	17 138
				Bank overdraft		909 331	901 786
				Short-term postdated checks		924 106	572 147
				Total Current Liabilities		9 770 147	11 678 700
				Total Liabilities		31 197 375	31 161 992
				Total Equity and Liabilities		85 598 206	87 992 530

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 2021 (UNAUDITED)

	<u>note</u>	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2021	30 September 2020	30 September 2021	30 September 2020
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue	6	2 720 358	1 739 533	4 469 105	3 159 150
Cost of sales		(2 441 049)	(1 592 102)	(4 585 961)	(3 219 223)
Gross profit (loss)		279 309	147 431	(116 856)	(60 073)
Administrative expenses		(275 450)	(246 418)	(796 466)	(772 415)
Selling and marketing expenses		(17 824)	(2 801)	(31 333)	(37 695)
Financing expenses		(264 966)	(436 286)	(724 163)	(777 757)
Right of use asset depreciation		-	(3 973)	(7 946)	(11 918)
Lease liability interests		-	-	(330)	(1 549)
Group's share of associates		-	(4 891)	(6 151)	(15 181)
Other revenues and expenses		8 166	(32 464)	3 578	(26 401)
Assets exchanged losses, net	7	(661 446)	-	(661 446)	-
Loss for the Period before income tax		(932 211)	(579 402)	(2 341 113)	(1 702 989)
Income tax and National Cotribution		296	(11 228)	(164 693)	(11 228)
Loss for the Period		(931 915)	(590 630)	(2 505 806)	(1 714 217)
Attributable to:					
Group's shareholders		(982 652)	(528 230)	(2 419 672)	(1 512 115)
Non-controlling interest		50 737	(62 400)	(86 134)	(202 102)
		(931 915)	(590 630)	(2 505 806)	(1 714 217)
Basic and diluted loss per share		(0.024)	(0.013)	(0.060)	(0.038)

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 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Loss for the Period	(931 915)	(590 630)	(2 505 806)	(1 714 217)
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets at fair value	72 019	(11 800)	76 099	3 934
Loss from sale of financial assets	-	-	-	(113 958)
Total comprehensive loss for the period	(859 896)	(602 430)	(2 429 707)	(1 824 241)
Attributable to:				
Group's shareholders	(910 633)	(540 030)	(2 343 573)	(1 622 139)
Non-controlling interest	50 737	(62 400)	(86 134)	(202 102)
	(859 896)	(602 430)	(2 429 707)	(1 824 241)

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 2021 (UNAUDITED)

	Share Capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Shareholders' shareholders 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	-	-	-	-	-	(2 419 672)	(2 419 672)	(86 134)	(2 505 806)
Change in fair value	-	-	-	-	76 099	-	76 099	-	76 099
30 September 2021	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(536 062)	(5 366 662)	53 386 076	1 014 755	54 400 831
31 December 2019	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(525 495)	(608 649)	58 154 656	1 417 097	59 571 753
comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(1 512 115)	(1 512 115)	(202 102)	(1 714 217)
Change in fair value	-	-	-	-	3 934	-	3 934	-	3 934
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(113 958)	(113 958)	-	(113 958)
Transfer from fair value reserve	-	-	-	-	(122 225)	122 225	-	-	-
30 September 2020	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(643 786)	(2 112 497)	56 532 517	1 214 995	57 747 512

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 2021 (UNAUDITED)

	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Operating activities		
Loss for the Period before income tax	(2 341 113)	(1 702 989)
Adjustments for:		
Depreciation and amortization	460 283	462 153
loss from sale of property, plant and equipment	179	-
Group's share of associates	6 151	15 181
Finance interests	724 163	777 757
Right of use asset depreciation	7 946	11 918
Lease liability interests	330	1 549
Assets exchanged losses, net	661 446	-
Changes in assets and liabilities		
Other debit balances	108 875	(599 822)
Inventory	19 962	20 105
Lands held for sale	1 872 997	731 076
Account receivables	(300 084)	18 048
Cheques under collection and notes receivable	163 126	438 168
Other credit balances	(616 507)	243 876
Accounts payable	(175)	53 173
Advance payments in assets held for sale due to related parties	275 041 -	(87 744) 203 758
Net cash from operating activities	1 042 620	586 207
Investing activities		
Investment in associates	2 315 906	-
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	-	422 443
Purchase of property, plant and equipment	(362 583)	(55 081)
Projects under constructions	(86 780)	(15 604)
Proceeds from interest's revenue	(362 387)	1 726
Net cash from investing activities	1 504 156	353 484
Financing activities		
Bank overdraft	7 545	(74 223)
Postdated checks	524 289	200 270
Loan	1 277 421	251 920
Murabaha financing facility	(645 010)	(270 275)
Financing lease obligations	1 458 712	(133 782)
Paid financing interests	(9 221)	(14 040)
Paid Financing expenses due to related parties	(724 163) (2 431 128)	(777 757) -
Net cash used in financing activities	(541 555)	(817 887)
Net change in cash and cash equivalents	2 005 221	121 804
Cash and cash equivalents at 1 January	265 903	38 216
Cash and cash equivalents at 30 September	2 271 124	160 020

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 was approved by the Board of Directors in its meeting on 27 October 2021.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2020. In addition, the results of the Group's operations for the nine months ended 30 September 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, 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.

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.

Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

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

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

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

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Company will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10%' test for derecognition of financial liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

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

IBOR reform Phase 2

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge by hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Company may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application

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	
			30/9/2021	31/12/2020
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	7 329 146	Tourism & industrial	76%	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%
Al Samiq Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Al Saqi Investement and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	Real estate	100%	100%

* The bank interest of Amman Development Company transferd to Al Deera Investment and Real Estate Development Company which amounted 637 421 JD as of 30 September 2021 (30 September 2020: 733 200 JD).

On March 25, 2021, Deera Investment and Real Estate Development Company signed an agreement to sell the subsidiary company "Amman Development for Tourism and Industrial Investment" (subsidiary company 76%) with a price of 45 million US dollar including all assets and liabilities, the terms of this agreement will be implemented within 60 days. On 23 June 2021 the agreement was extended for a period of 30 to 60 days, the buyer of the company did not comply with the terms of the agreement, accordingly, the agreement is canceled according to the Board of Director decision No. 4/4/2021.

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 2021 (UNAUDITED)

4) Investment in associates

	Nature of Activity	Percentage of ownership		30/9/2021 JD	31/12/2020 JD
		2021	2020		
Al Deera Pearl	Real state	-	%49	-	9 200 093
Rawabi Deera	Real state	-	%49	-	6 146 900
				-	15 346 993

On 7 December 2020, Al-Deera Real Estate Investment and Development Company signed an agreement to exchange assets and concede its shares 49% of associate companies to Al-Kuwait Finance House Company / Jordan which own 51% of those companies, and acquisition plots of lands from Al Sherara Real Estate Development and Investments, the agreement terms have been implemented during the third quarter of 2021, the transfer of land ownership will be completed during the year, On August 3, 2021, Al-Deera conceded its share of associate companies. The following table shows the movements on the investments in associates:

	2021/9/30 JD
Beginning balance	15 346 993
Group's share of associates	(6 151)
Group's share of Al Deera Pearl capital decrease	(1 886 500)
Investment value at the date of conceding	13 454 342
Conceding of investment in associates	(13 454 342)
Ending balance	-

5) Advance payments for purchase Lands

This item represents the fair value of the lands that will be owned by Al-Deera Investment and Real Estate Development Company from Al-Sherara Real Estate Development and Investments, according to the implementation of the terms of the above agreement (Note No. 4).

6) Operating revenue

	30/9/2021 JD	30/9/2020 JD
Land sales*	2 065 002	1 197 211
Real estate development projects	1 611 820	1 261 222
Amman Development company (Dunes Club)	792 283	700 717
	4 469 105	3 159 150

*There are four Lands and 2 apartments were sold during 2021, 2020 and 2018 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 1 075 723 JD. The management realized the revenue due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

7) Assets exchange losses, net

The net losses realized from assets exchange amounted to 661 446 JD.

	30/9/2021 JD
Conceding of investment in associates	(13 454 342)
The fair value of the land acquired by the group	11 527 360
The net impact of settlements to complete the conceding	1 265 536
	(661 446)

8) Related party transactions

Due from related parties

	Nature of the relationship	30/9/2021 JD	31/12/2020 JD
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	5 000	5 000

Long-term due to related parties

	Nature of the relationship	30/9/2021 JD	31/12/2020 JD
Antarketeka General Trading Company*	Sister company	6 026 251	6 026 251

Short-term due to related parties

	Nature of the relationship	30/9/2021 JD	31/12/2020 JD
Al Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	Associate	-	532 901
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development*	Associate	-	1 852 944
		-	2 385 845

The balance due from the above companies amounted to 45 283 JD as on 30 September 2021, the management reclassified these balances within the accounts receivables after the Deera completed the procedures of conceding its share in those companies.

9) Segmental Information

Segmental information for the basic sectors:

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

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

Information on Geographical Distribution:

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

10) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2021 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.