



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم: 795 / 1/4/2

التاريخ: 2010/07/29 - 29/7/2010 - SEMI ANNUAL - DERA

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
ص.ب 8802 عمان 11121 الأردن

الموضوع: البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010

تحية وبعد،،

اشارة الى كتابكم رقم 2234/1/12 تاريخ 2010/6/29 وعملا بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه البيانات  
المالية المرحلية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران  
2010.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

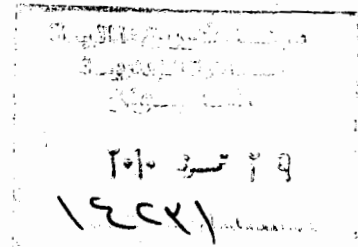
②

المدير العام  
م. زهير الحلواني

اليوريس

خ

١٢٩



١٢٩٢١  
١٢/١/١٢

نسخة / عطوفة مراقب عام الشركات

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠  
مع تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

---

| <u>المحتويات</u>                                            | <u>الصفحة</u> |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة | ٣ - ٤         |
| بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز                    | ٥             |
| بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز                     | ٦             |
| بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز       | ٧             |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز                 | ٨             |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة      | ٩ - ١٤        |



شركة القواسمي وشركاه  
عمان- الأردن

هاتف ٥٦٥-٧٠٩٠ (٦) +٩٦٢  
فاكس ٥٦٨-٨٥٩٨ (٦) +٩٦٢

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة الهيئة العامة المحترمين  
مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة إستناداً لمراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وأدائها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية".



شركة القواسمي وشركاه  
عمان- الأردن

هاتف ٥٦٥-٧٠٩٠ (٦) +٩٦٢  
فاكس ٥٦٨-٨٥٩٨ (٦) +٩٦٢

#### فقرة توكيدية

دون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى أن بند الاستثمارات العقارية تتضمن أراضي كلفتها ٧,٨٤١,٨١٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات غير قابلة للعزل إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، حيث أنه بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٠ قد تم استكمال إجراءات نقل ملكية أراضي بقيمة ١,٠٣٢,٥٤٥ دينار باسم الشركة.

#### أمور أخرى

إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ تصدر لأول مرة وعليه فإنه لم يتم عرض كل من بيانات الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة المقارنة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية وليس لأي أغراض أخرى، كما أن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على اعتبار أنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية الموحدة المعدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وأن الاداء المالي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا يمثل بالضرورة مؤشرا على الاداء المالي الموحد المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ولم يتم اجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٠.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٩ تموز ٢٠١٠

KPMG

Kawasmy & Partners Co.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٩<br>(مدققة)<br>دينار | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٠<br>(مرجعة غير مدققة)<br>دينار | إيضاح | الموجودات                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------|
| ١٨,٣٧١,٦٢٦                                 | ١٢,٥٨٥,٠٧١                                      | ٨     | النقد وما في حكمه                           |
| ٤٦٩,٥٢٧                                    | ٧٤٩,١٤٧                                         |       | مدينون                                      |
| ٧,٤٩٧,١٣٨                                  | ٣,٨٥٦,٤٩٣                                       |       | نعم عقود تأجير تمويلي                       |
| ١,٤١٥,٠٣٢                                  | ٤,٥٥٠,٦٦٨                                       |       | نعم عقود تأجير تمويلي مستحقة                |
| ٣٨,٨٩٨                                     | ٣٨,٨٩٨                                          |       | شقق للمتاجرة                                |
| ٢٧٥,٠٠٠                                    | ٢٥٢,٠٨٣                                         |       | مراوحة قروض بنكية تستحق خلال عام            |
| ٢٥٥,٣٦٤                                    | ١٨٨,٧٣٥                                         | ١٣    | المطلوب من أطراف ذات علاقة                  |
| ١,٩١٢,٥٠٠                                  | ١,٢٧٥,٠٠٠                                       |       | تأمينات نقدية محتجزة مقابل تسهيلات ائتمانية |
| ٨١٥,٤٢٨                                    | ٤٣٥,٢١٧                                         |       | أرصدة مدينة أخرى                            |
| ٣١,٠٥٠,٥١٣                                 | ٢٣,٩٣١,٣١٢                                      |       | مجموع الموجودات المتداولة                   |
| ٢,٠٥٩,٠٤٢                                  | ٢,٢٤١,٨٣٠                                       |       | دراسات ومخططات ومشاريع                      |
| ١٧,٩٣١,١٢١                                 | ١٨,٦٧٠,٨٣٩                                      | ٩     | استثمارات في شركات حليفة                    |
| ٩٩٣,٦٠٢                                    | -                                               | ٩     | دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة       |
| ١٦,٠٥٧,٦٦١                                 | ١٨,٤٥٥,٠٢٣                                      |       | استثمارات عقارية                            |
| ٦,٦٦٩,٠٥٠                                  | ٨,٨٤٣,٦٨٢                                       | ١٠    | موجودات مالية متوفرة للبيع                  |
| ٥٤٧,٤٧٤                                    | ٥٣٤,٩٦٠                                         | ١٢    | ممتلكات ومعدات                              |
| ١١٤,٥٨٣                                    | -                                               |       | مراوحة قروض بنكية تستحق لأكثر من عام        |
| ٧٥,٤٢٣,٠٤٦                                 | ٧٢,٦٧٧,٦٤٦                                      |       | مجموع الموجودات                             |
| ١,٠٢٢,٥١٥                                  | ٩٩٣,١١٤                                         |       | المطلوبات وحقوق المساهمين                   |
| ٢٦,٠٠٠                                     | ١,١٩٥,٢٧٦                                       | ١١    | المطلوبات                                   |
| ١٨٩,٨٨٨                                    | ١٣٨,٧١٨                                         | ١٣    | بنوك دائنة                                  |
| ١,٢٧٥,٠٠٠                                  | ١,٢٥٢,٠٨٣                                       |       | دائنون                                      |
| ١٠٧,٧٩٤                                    | ٥٥,٠٥٦                                          |       | المطلوب لأطراف ذات علاقة                    |
| ٦٩٩,١٤٣                                    | ١٢٩,٠٢٠                                         |       | قروض بنكية تستحق خلال عام                   |
| ٣,٩٠٦                                      | ٥,٧٨١                                           |       | أرصدة دائنة أخرى                            |
| ٩٢٤,٩١٥                                    | ٩٢٤,٩١٥                                         |       | مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية         |
| ٤,٢٤٩,١٦١                                  | ٤,٦٩٣,٩٦٣                                       |       | أمانات أرباح موزعة                          |
| ٦١٤,٥٨٣                                    | -                                               |       | مخصصات أخرى متنوعة                          |
| ٤,٨٦٣,٧٤٤                                  | ٤,٦٩٣,٩٦٣                                       |       | مجموع المطلوبات المتداولة                   |
| ٤٠,٠٠٠,٠٠٠                                 | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠                                      | ١     | حقوق المساهمين                              |
| ١٦,٤٠٠,٠٠٠                                 | ١٦,٤٠٠,٠٠٠                                      |       | رأس المال المكتتب به والمدفوع               |
| ١١,٨١٣,٠٦٥                                 | ٩,١٨١,٣١٤                                       |       | علاوة إصدار                                 |
| ٢,٢٠٦,٥٤٩                                  | ٢,٢٠٦,٥٤٩                                       |       | أرباح مندورة                                |
| ١٧٥,١٥٧                                    | ١٧٥,١٥٧                                         |       | إحتياطي إجباري                              |
| (٣٥,٤٦٩)                                   | ٢٠,٦٦٣                                          |       | إحتياطي إختياري                             |
| ٧٠,٥٥٩,٣٠٢                                 | ٦٧,٩٨٣,٦٨٣                                      |       | التغير المتراكم في القيمة العادلة           |
| ٧٥,٤٢٣,٠٤٦                                 | ٧٢,٦٧٧,٦٤٦                                      |       | صافي حقوق المساهمين                         |
|                                            |                                                 |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين             |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٩) إلى رقم (١٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠

حزيران ٢٠١٠

(مراجعة غير مدققة)

دينار

إيضاح

١,٢٧٢,٦٦٦

(٨٣٥,٠٦٣)

(٣٢٩,٩٤٤)

(١٨٩,٧٩٩)

٢٩٧,٦٣٩

(١٥,٧٧٦)

(١,١٤٧,٠٠٥)

١٦,٩٣٥

٨٠٦,٨٦٢

(٨٩,٧٦٥)

(٢١٣,٢٥٠)

(١٨,٥٠١)

(٢٣١,٧٥١)

٥٦,١٣٢

(١٧٥,٦١٩)

الإيرادات

مصاريف المشاريع

مصاريف إدارية

مصاريف تمويلية

عوائد وإيرادات من ودائع بنكية

استهلاكات

مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع

حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة

أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

مصاريف أخرى

الخسارة للفترة قبل الضريبة

مصرف ضريبة الدخل

الخسارة للفترة

الدخل الشامل الآخر:

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

حصة السهم من الخسارة

الاساسي و المخفف (دينار/سهم)

(٠,٠٠٦)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٩) إلى رقم (١٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

محدودة)  
رأبنة الهاشمية

حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز

| التغير المتراكم                        | في                      | إحتياطي           | إحتياطي             | أرباح مودة                             | علاوة اصدار          | رأس المال            |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| المجموع                                | القيمة العادية          | إختياري           | إجباري              | دينلر                                  | دينلر                | المكتتب به والمدفوع  |
| دينلر                                  | دينلر                   | دينلر             | دينلر               | دينلر                                  | دينلر                | دينلر                |
| ٧٠,٥٥٩,٣٠٢<br>(١٧٥,٦١٩)<br>(٢,٤٠٠,٠٠٠) | (٣٥,٤٦٩)<br>٥٦,١٣٢<br>- | ١٧٥,١٥٧<br>-<br>- | ٢,٢٠٦,٥٤٩<br>-<br>- | ١١,٨١٣,٠٦٥<br>(٢٣١,٧٥١)<br>(٢,٤٠٠,٠٠٠) | ١٦,٤٠٠,٠٠٠<br>-<br>- | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠<br>-<br>- |
| ٦٧,٩٨٣,٦٨٣                             | ٢٠,٦٦٣                  | ١٧٥,١٥٧           | ٢,٢٠٦,٥٤٩           | ٩,١٨١,٣١٤                              | ١٦,٤٠٠,٠٠٠           | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠           |

أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠  
مدققة

٢٠١٠  
الاول من كانون الثاني  
رة الشاملة للفترة  
اح (ايضا ح ١)

٢٠١٠  
في ٣٠ حزيران

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٩) إلى رقم (١٤) جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

| للسنة أشهر المنتهية في<br>٣٠ حزيران ٢٠١٠<br>(مراجعة غير مدققة)<br>دينار | إيضاح |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|
| (٢١٣,٢٥٠)                                                               |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:                |
| ١٥,٧٧٦                                                                  | ١٢    | الخسارة للفترة قبل الضريبة                            |
| (١٠٧,٨٤٠)                                                               |       | التعديلات:                                            |
| ١,١٤٧,٠٠٥                                                               |       | استهلاكات                                             |
| (١٦,٩٣٥)                                                                |       | صافي إيرادات مصاريف التمويل                           |
| ٨٢٤,٧٥٦                                                                 |       | مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع                  |
|                                                                         |       | حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة                   |
| (٢٧٩,٦٢٠)                                                               |       | التغير في المدينون                                    |
| ٥٠٥,٠٠٩                                                                 |       | التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي                       |
| ٦٦,٦٢٩                                                                  |       | التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة                  |
| ٦٣٧,٥٠٠                                                                 |       | التغير في تأمينات نقدية محتجزة مقابل تسهيلات ائتمانية |
| ٣٨٠,٢١١                                                                 |       | التغير في أرصدة مدينة أخرى                            |
| ١,١٦٩,٢٧٦                                                               |       | التغير في الدائون                                     |
| (٥١,١٧٠)                                                                |       | التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة                    |
| (٥٢,٧٣٨)                                                                |       | التغير في أرصدة دائنة أخرى                            |
| ٣,١٩٩,٨٥٣                                                               |       |                                                       |
| (٥٨٨,٦٢٤)                                                               |       | مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية المدفوعة          |
| ٢,٦١١,٢٢٩                                                               |       | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية                       |
| (١٨٢,٧٨٨)                                                               |       | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:              |
| ٢٧٠,٨١٩                                                                 |       | دراسات ومخططات ومشاريع                                |
| (٢,٣٩٧,٣٦٢)                                                             |       | استثمارات في شركات حليفة                              |
| (٣,٢٦٥,٥٠٥)                                                             |       | استثمارات عقارية                                      |
| (٣,٢٦٢)                                                                 | ١٢    | موجودات مالية متوفرة للبيع                            |
| ٢٩٧,٦٣٩                                                                 |       | المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات                       |
|                                                                         |       | إيرادات فوائد                                         |
| (٥,٢٨٠,٤٥٩)                                                             |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية            |
| (٢٩,٤٠١)                                                                |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:                |
| (٥٠٠,٠٠٠)                                                               |       | بنوك دائنة                                            |
| (٢,٣٩٨,١٢٥)                                                             |       | صافي حركات القروض                                     |
| (١٨٩,٧٩٩)                                                               |       | أرباح موزعة                                           |
|                                                                         |       | فوائد مدفوعة                                          |
| (٣,١١٧,٣٢٥)                                                             |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية              |
| (٥,٧٨٦,٥٥٥)                                                             |       | التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة               |
| ١٨,٣٧١,٦٢٦                                                              |       | النقد وما في حكمه في بداية الفترة                     |
| ١٢,٥٨٥,٠٧١                                                              | ٨     | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                     |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٩) إلى رقم (١٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١) عام

- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ١ حزيران ٢٠٠٨ برأسمال قدره (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
- أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٦% من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٩ بمبلغ ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ صرف تلك التوزيعات.
- قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.
- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:
- التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥% من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.
- قامت الشركة بطرح أسهمها للتداول بتاريخ ١٢ أيار ٢٠١٠ في بورصة عمان بناءً على موافقة هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٤ أيار ٢٠١٠.

إن أهم غايات الشركة الرئيسية هي:

- المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، وبناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها.
- إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وأعمال الصيانة واستيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأي نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.

(٢) بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، ولا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من المعلومات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.
- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٠.
- تظهر المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

## أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة والخاضعة لسيطرتها ، تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف فيما بين الشركة والشركات التابعة.
- يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمتلك الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ الشركات التابعة التالية:

| اسم الشركة                                 | رأس المال المصرح به | رأس المال المدفوع | نسبة ملكية الشركة | طبيعة عمل الشركة | مكان عملها | تاريخ التملك |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|--------------|
| شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري | دينار               | دينار             | ١٠٠%              | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية             | ١٠٠,٠٠٠             | ١٠٠,٠٠٠           | ١٠٠%              | مقاولات          | عمان       | ٢٠٠٩         |

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- لغرض توحيد المعلومات المالية المرحلية الموجزة يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والنتيجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

## (٤) استخدام التقديرات

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ( ٣٤ ) "إعداد التقارير المالية المرحلية" يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- إن التقديرات الهامة المعدة من قبل الإدارة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة هي نفسها المعدة والمطبقة عند إعداد البيانات المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ولم يكن هناك أي تغييرات جوهرية على الافتراضات والاجتهادات المستخدمة من قبل الإدارة في بناء تقديراتها خلال الفترة المالية المرحلية الحالية.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

## (٥) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

- نتيجة للأزمة المالية التي طرأت على العالم خلال العامين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ فقد قامت المجموعة بزيادة التركيز على دراسات الجدوى قبل تنفيذ المشاريع ، كما قامت بتسديد جزء من مديونيتها تحسباً لمخاطر السيولة وبوجه عام فإن أهداف وسياسات المجموعة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للمجموعة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

## ٦) التقرير القطاعي

حكمه

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

### أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- العقارات.
- الاستثمارات.

في حسابات حساب ودان جار

### ب - القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

في الحسابات

فيما يلي التقرير القطاعي التشغيلي الكمي:

| المجموع<br>دينار | الاستثمارات<br>دينار | العقارات<br>دينار |                                        |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------------|
| ٣٠٥,٣٣٤          | (٤٢,٥٠٤)             | ٣٤٧,٨٣٨           | للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ |
| ٣٠٥,٣٣٤          | (٤٢,٥٠٤)             | ٣٤٧,٨٣٨           | صافي إيراد (خسارة) القطاع              |
| ١٦,٩٣٥           | -                    | ١٦,٩٣٥            | إجمالي إيراد (خسارة) القطاع            |
| (٣٢٩,٩٤٤)        | -                    | (٣٢٩,٩٤٤)         | حصة الشركة من خسائر شركات حليفة        |
| (١٨٩,٧٩٩)        | -                    | (١٨٩,٧٩٩)         | مصاريف إدارية                          |
| (١٥,٧٧٦)         | -                    | (١٥,٧٧٦)          | مصاريف تمويلية                         |
| (١٨,٥٠١)         | -                    | (١٨,٥٠١)          | إستهلاكات                              |
|                  |                      |                   | مصروف ضريبة الدخل                      |
| (٢٣١,٧٥١)        | (٢٥,٥٦٩)             | (٢٠٦,١٨٢)         | خسارة القطاع                           |
| ٧٢,٢٤٢,٥١٩       | ٩,٥٩٢,٨٢٩            | ٦٢,٦٤٩,٦٩٠        | إجمالي موجودات القطاع                  |
| (٤,٦٣٨,٩٠٧)      | (١,١٩٥,٢٧٦)          | (٣,٤٤٣,٦٣١)       | إجمالي مطلوبات القطاع                  |
| ٦٧,٦٠٣,٦١٢       | ٨,٣٩٧,٥٥٣            | ٥٩,٢٠٦,٠٥٩        | صافي موجودات القطاع                    |
| ٤٣٥,١٢٧          |                      |                   | موجودات غير موزعة                      |
| (٥٥,٠٥٦)         |                      |                   | مطلوبات غير موزعة                      |
| ٦٧,٩٨٣,٦٨٣       |                      |                   | صافي الموجودات                         |

## ٧) موسمية الأنشطة

لا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

(١١) دائنون

يمثل هذا البند ذمة شركة الاستشارات المالية الدولية بقيمة ١,١٩١,٢٧٦ دينار ناتجة من تمويل استثمارات مالية لشركة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

(١٢) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات على الممتلكات والمعدات خلال الفترة ٣,٢٦٢ دينار. كما بلغ الاستهلاك على الممتلكات والمعدات خلال الفترة ١٥,٧٧٦ دينار.

(١٣) أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

| المطلوب من أطراف ذات علاقة                   | طبيعة العلاقة | ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) |
|----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                              |               | دينار                             | دينار                       |
| شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري   | شركة حليفة    | ٦٤,٣٦٠                            | -                           |
| شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري     | شركة حليفة    | ١٢٤,٣٧٥                           | ١١٧,٤٥١                     |
| شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري | شركة حليفة    | -                                 | ١١٥,٨١١                     |
| شركة محمود السعودي واحمد الزيدانين           | مساهم         | -                                 | ٢٢,١٠٢                      |
|                                              |               | <u>١٨٨,٧٣٥</u>                    | <u>٢٥٥,٣٦٤</u>              |

| المطلوب لأطراف ذات علاقة                     | طبيعة العلاقة | ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مدققة) |
|----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                              |               | دينار                             | دينار                       |
| شركة بيت التمويل الكويتي                     | مساهم         | -                                 | ١٨٩,٨٨٨                     |
| شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري      | شركة حليفة    | -                                 | -                           |
| شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري | شركة حليفة    | ١٣٨,٧١٨                           | -                           |
|                                              |               | <u>١٣٨,٧١٨</u>                    | <u>١٨٩,٨٨٨</u>              |

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة هي كما يلي :

| ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) | دينار |                                                       |
|-----------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|
| ٦٩,٤٤٤                            |       | مبيعات - شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري   |
| ٦٠,٨٣٢                            |       | مبيعات - شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري     |
| ٩٠,٥٥٢                            |       | مبيعات - شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري      |
| ٢٧١,٧١٠                           |       | مبيعات - شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري |
| ٢٠١,٦٣٢                           |       | مبيعات - شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري |

رواتب ومكافآت الإدارة العليا

بلغت أتعاب ورواتب الإدارة العليا خلال الستة أشهر المنهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٩٠,٠٠٠ دينار أردني.

(١٤) التزامات محتملة

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٩<br>(مدققة)<br>دينار | ٣٠ حزيران<br>٢٠١٠<br>(مراجعة غير مدققة)<br>دينار |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ١٠٩,٧٩٠                                    | ١٠٩,٧٩٠                                          |

كفالات بنكية \*

\* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران مبلغ ٢١,٩٥٨ دينار مقابل ٢١,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

- يوجد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ١٩٥,١٢٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٧,٠١٢ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات).

(١٥) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ تصدر لأول مرة وعليه فإنه لم يتم عرض كل من بيانات الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد الموجز والتدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة المقارنة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

(١٦) ضريبة الدخل

تم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة بناءً على المتوسط السنوي المرجح لنسبة ضريبة الدخل المتوقعة للسنة المالية الكاملة والمطبق على الربح قبل ضريبة الدخل للفترة الحالية. إن معدل ضريبة الدخل الفعال لدى الشركة فيما يتعلق بالأنشطة التشغيلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ كان (٨,٦) %.