



موضوع

- اصول و فروع

- تاریخ اسلام

~~تاریخ اسلام~~

۱۲۱

Tel. : +962 6 5544824 +962 6 5544826
Fax : +962 6 5544825
P.O.Box : 940237 Amman-11194 Jordan

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

شركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد	٣
بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة	١٥-٧



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بالمجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد والتدفقات النقدية المرحلية الموحد للسنة أشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي/ معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية)، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.



الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

فقرة إيضاحية:

- تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بموجب تعليمات ادراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.
- تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٣.

ماتركس الدولية للإستشارات
مدققون ومستشارون ماليون
حابس المحتسب
إجازة رقم ٤٥٤

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
في ٣٠ تموز ٢٠١٣

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
٤,١٨٢,٩٢١	٤,١٠٠,٠٩٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٣٤٢,٨٢٥	٣,٠٩٠,١٦٨	نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧,٢٧٩,٨٦٩	٦,٨٨٩,٦٤٦	نعم أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
١٨٩,١٥٦	٧٥,٥٤٦	حسابات مدينة متنوعة
١٣,٩٩٤,٧٧١	١٤,١٥٥,٤٥٠	مجموع الموجودات المتداولة
١٠١,١٢٦	٩١,٨٢٧	ممتلكات و معدات - بالصافي
٨,٠٨٨,٥٩٧	٦,٨٠٧,٩٨٩	نعم أطراف ذات علاقة - طويلة الأجل
٢,١١٨,٧٥٠	٧٠٢,٧٥٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
٢٢,٦٢٠,٥١٤	٢٢,٦٢٠,٥١٤	إستثمارات عقارية
٦٦٣,٩٩٠	٨٢١,٩٩١	مشاريع تحت التنفيذ
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٨,٣٨٧,٧١٨	إستثمارات في رأسمال شركات حليفة
٥٣٨,٠٣٩	-	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة حليفة
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٤٢٥,٤٤١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,٠١٣,٦٨٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة:
٣,٧٦٠	١,٥٠٠	نعم دائنة
٥٨٧,٥٠٥	٢٠٦,٧٠٥	حسابات دائنة متنوعة
٥٩١,٢٦٥	٢٠٨,٢٠٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٣٣٣	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٣٤٢,٣٣٣	-	أقساط أجرة مستحقة
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٤٥٨,٥٣٨	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	علاوة إصدار
٢,٦٣٣,٠٤٣	٢,٦٣٣,٠٤٣	إحتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	إحتياطي إختياري
(٣,٠٧٤,٩٨٩)	(٣,١١٤,٩٦٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١١,٦٣١,٢٢٩	٩,٤٦١,٩٠٥	أرباح مدورة
٦٧,٧٦٤,٤٤٠	٦٥,٥٥٥,١٤٢	حقوق الملكية
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,٠١٣,٦٨٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨,٥٠٣	-	إيرادات تأجير تمويلي
١,١٦٦,٧٨٨	-	إيرادات دراسات ومخططات مباحة
(١,٠٩٠,٤٥٦)	-	كلفة دراسات ومخططات مباحة
٣٩٦,٠٨٤	١٣٠,٦٦٠	إيرادات المشاريع
(٣٦٠,٠٧٧)	(١١٨,٧٨٣)	مصاريف المشاريع
(٢٧٦,٤٩٠)	(٢٣٧,٨٠٦)	مصاريف إدارية
(٥١٦)	(٣٢٤)	مصاريف تمويلية
٣٨,٩١١	٣٤,٨٤٣	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(٦٠,٦٧٠)	-	مصاريف دراسات ومخططات
(٣٨,٦٩٩)	٤,٢٥٦	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
١٤,٩٩٨	١٧,٨٣٠	توزيعات أرباح موجودات مالية
(١٨,٥٩٢)	-	مصاريف أخرى
(١٤٠,٢١٦)	(١٦٩,٣٢٤)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٢٥,٢٠٩)	-	مصروف ضريبة الدخل
(١٦٥,٤٢٥)	(١٦٩,٣٢٤)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
٧,٦٩٠	(٨٦,٧٧٢)	تغير القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣,٠٨٥)	٤٦,٧٩٨	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة
(١٦٠,٨٢٠)	(٢٠٩,٢٩٨)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(./..٤)	(./..٥)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح منوره	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
							للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٧,٩٣٨	١٧٥,١٥٧	(٣,١٦٤,٢٨٨)	٩,٤٩٣,٦١٧	٦٥,٢١٢,٤٢٤	الرصيد في بداية الفترة
-	-	-	-	٤,٦٠٥	(١٦٥,٤٢٥)	(١٦٠,٨٢٠)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٧,٩٣٨	١٧٥,١٥٧	(٣,١٥٩,٦٨٣)	٩,٣٢٨,١٩٢	٦٥,٠٥١,٦٠٤	الرصيد في نهاية الفترة
							للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٣,٠٧٤,٩٨٩)	١١,٦٣١,٢٢٩	٦٧,٧٦٤,٤٤٠	الرصيد في بداية الفترة
-	-	-	-	(٣٩,٩٧٤)	(١٦٩,٣٢٤)	(٢٠٩,٢٩٨)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٣,١١٤,٩٦٣)	٩,٤٦١,٩٠٥	٦٥,٥٥٥,١٤٢	الرصيد في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(١٦٥,٤٢٥)	(١٦٩,٣٢٤)	خسارة الفترة
		تعديلات
١٨,٥٩٣	١٥,٣٧٩	استهلاكات
٢٥,٢٠٩	-	مصرف ضريبة الدخل
٣٨,٦٩٩	(٤,٢٥٦)	(أرباح) خسائر استثمارات في شركات حليفة
(٣٨,٣٩٥)	(٣٤,٥١٩)	صافي إيرادات تمويلية
(١٢١,٣١٩)	(١٩٢,٧٢٠)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
(٤٦,٨٨٢)	٧٨٢,٢٦٧	نم مدينة وحسابات مدينة متنوعة
(٣,٨٤١,١٩٩)	١,٦٧٠,٨٣١	نم أطراف ذات علاقة
(١٦٩,٦٧٢)	(٣٨٣,٠٦٠)	نم دائنة و حسابات دائنة متنوعة
١٥٨,٠٠٠	(٣٤٢,٣٣٣)	التغير في أقساط أجرة مستحقة
-	٥٠٠,٣٣٣	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
(٤,٤٩١)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٤,٠٢٥,٥٦٣)	٢,٠٣٥,٣١٨	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١٩٦,٠٥٢	(٥٧٣,٤٢٤)	إستثمارات في شركات حليفة
(٥٣٨,٠٣٩)	٥٣٨,٠٣٩	دفعات على زيادة رأس مال شركات حليفة
٣٨,٩١١	٣٤,٨٤٣	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٢,١٧٧,١٢٥	-	دراسات ومخططات ومشاريع
٢٩٤,٥٠٩	-	أراضي للبيع
(٨١٠)	(٦,٠٨٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٥٨,٠٠١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٥٠٣,٠٨٥)	٤٦,٧٩٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٦٤,٦٦٣	(١١٧,٨٢٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥١٦)	(٣٢٤)	قوائد بنكية مدفوعة
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٥١٦)	(٢,٠٠٠,٣٢٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٣٦١,٤١٦)	(٨٢,٨٣١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥,٧٣٩,٠٤٠	٤,١٨٢,٩٢١	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٣,٣٧٧,٦٢٤	٤,١٠٠,٠٩٠	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

١- عام:

أ. تأسست شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة برأس مال ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وقد سجلت الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦. إن مقر الشركة الرئيسي هو عمان - شارع المدينة المنورة.

ب. من غايات الشركة:

- المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، وبناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها.
- إدارة وإستثمار 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 بأية نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.
- تمويل الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق غايات الشركة.
- حق الشركة في رهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة و/أو التابعة حسب القوانين والأنظمة.
- حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق مصلحة الشركة.

ج. تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٣.

٢- أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة:

١-٢ بيان الإلتزام:

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢-٢ أسس توحيد المعلومات المالية:

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة والخاصة لسيطرتها، تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف في ما بين الشركة والشركات التابعة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إن الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي كما يلي:

إسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	النشاط الرئيسي	مكان عملها	نسبة التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	مقاولات	عمان	%١٠٠
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناجمة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

٢-٣ أساس القياس:

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الموحد الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

٢-٤ العملة الوظيفية وعملة العرض:

تظهر المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

٢-٥ استخدام التقديرات:

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهاادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تتم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيمايلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهاادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية إسترداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للفترة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات، المعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

٣- التغيرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء ما يلي :

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) البيانات المالية

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد البيانات المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند إستبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل أثر على طريقة العرض فقط على بيان الدخل الشامل الموحد وليس له تأثير على المركز المالي الموحد أو الأداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - نقائص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

يتطلب هذا التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحققها في النقائص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال إتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي البيانات المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر إتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض. تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التقاوص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢). تم تطبيق هذا التعديل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ وليس له أثر على المركز المالي الموحد أو الأداء المالي للشركة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) البيانات المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإيضاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في البيانات المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتأكد من أن الإيضاحات المرحلية متوافقة مع الإيضاحات السنوية.

٤- إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال:

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال ويوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٥- موسمية الأنشطة:

لا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

٦- 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 إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ. القطاع التشغيلي:

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- العقارات.
- المقاولات.
- الإستثمارات.

ب. القطاع الجغرافي:

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

المجموع	الإستثمارات	المقاولات	العقارات	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٩٩٨	١٤,٩٩٨	-	-	صافي إيرادات القطاع الخارجية
٣٩٣,٨٠٩	-	٧٠,٦٠٢	٣٢٣,٢٠٧	صافي إيرادات بين القطاعات
٤٠٨,٨٠٧	١٤,٩٩٨	٧٠,٦٠٢	٣٢٣,٢٠٧	إجمالي إيرادات القطاع
٣٨,٩١١	-	-	٣٨,٩١١	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(٥١٦)	-	-	(٥١٦)	مصاريف بنكية وتمويلية
(٢٧٦,٤٩٠)	-	(٦٩,٦٥٩)	(٢٠٦,٨٣١)	مصاريف إدارية
(٣٨,٦٩٩)	-	-	(٣٨,٦٩٩)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
١٣٢,٠١٣	١٤,٩٩٨	٩٤٣	١١٦,٠٧٢	أرباح القطاع قبل الضريبة
٤٩,٣٩٠,١٠٣	٤,٩٢٩,٠٦٠	٣,٤٧٠,٨٦٥	٤٠,٩٩٠,١٧٨	إجمالي موجودات القطاع
١٧,٨٥٥,٠٠٧	-	-	١٧,٨٥٥,٠٠٧	إستثمارات في شركات حليفة
٢,٩٣٨,٧١٥	-	٤,٣٨٢	٢,٩٣٤,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٨١٠	-	١٩٥	٦١٥	المصاريف الرأسمالية

المجموع	الإستثمارات	المقاولات	العقارات	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٨٣٠	١٧,٨٣٠	-	-	صافي إيرادات القطاع الخارجية
٢٣,٢٩٠	-	٢٣,٢٩٠	-	صافي إيرادات بين القطاعات
٤١,١٢٠	١٧,٨٣٠	٢٣,٢٩٠	-	إجمالي إيرادات القطاع
٣٤,٨٤٣	-	-	٣٤,٨٤٣	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(٣٢٤)	-	-	(٣٢٤)	مصاريف بنكية وتمويلية
(٢٣٧,٨٠٦)	-	(٧٥,٣١٠)	(١٦٢,٤٩٦)	مصاريف إدارية
٤,٢٥٦	-	-	٤,٢٥٦	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
(١٥٧,٩١١)	١٧,٨٣٠	(٥٢,٠٢٠)	(١٢٣,٧٢١)	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
٤٦,٦٨٦,٩٠٦	٥,٥٢٤,٤٤١	٥,١٣١,٩٣٦	٣٦,٠٣٠,٥٢٩	إجمالي موجودات القطاع
٢٢,٣٢٦,٧٧٥	-	-	٢٢,٣٢٦,٧٧٥	إستثمارات في شركات حليفة
٣,٢٥٠,٣٣٣	-	-	٣,٢٥٠,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٦,٠٨٠	-	٧٤٠	٥,٣٤٠	المصاريف الرأسمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٥٧,٩١١)	١٣٢,٠١٣	(خسارة) أرباح القطاع قبل الضريبة
(١١,٤١٣)	(١٩٢,٩٦٧)	إستبعاد إيرادات داخل القطاع
-	(٧٩,٢٦٢)	مصاريف أخرى
(١٦٩,٣٢٤)	(١٤٠,٢١٦)	الخسارة قبل الضريبة الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠,٦٢٥,٩٦٢	٥٣,٤٨٧,٧٤٤	إجمالي موجودات القطاع
١٨,٣٨٧,٧١٨	١٧,٨١٠,٠٣٨	إستثمارات في شركات حليفة
-	٨٩٧,٥٨٤	موجودات أخرى
٦٩,٠١٣,٦٨١	٧١,٤٤٨,٠٣٨	مجموع الموجودات الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	المطلوبات
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٢٥٠,٣٣٣	٣,٠٩٢,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٢٠٨,٢٠٥	٥٩١,٢٦٥	مطلوبات أخرى
٣,٤٥٨,٥٣٨	٣,٦٨٣,٥٩٨	مجموع المطلوبات الموحد

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٧- معاملات مع جهات ذات علاقة:

تعتبر الجهات جهات ذات علاقة عندما يكون لهذا الطرف القدرة على التحكم بالطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

- إن أرصدة المعاملات مع جهات ذات علاقة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	مطلوب من أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٨٠,٣٧٠	٢,٥٩٦,٤٧٢	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٤٠٦,٨٧٤	١,٩٦٦,٣٨٣	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
١,٦١٧,٣٢٩	١,٤٠٣,٧٤٤	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٨٧٥,٢٩٦	٩٢٣,٠٤٧	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧,٢٧٩,٨٦٩	٦,٨٨٩,٦٤٦	المجموع
		مطلوب من أطراف ذات علاقة - طويل الأجل
٩١٠,٤٨٨	١٩,٨٥٩	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧٩٧,٥٨٨	٤٥٣,٠٨١	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٣,٥٦٢,٤٠٣	٣,٨٤٦,٠١٦	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١,٨٦٧,٥٨٥	١,٥٢٩,٨٨٣	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٥٠,٥٣٣	٩٥٩,١٥٠	شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري
٨,٠٨٨,٥٩٧	٦,٨٠٧,٩٨٩	المجموع

- بلغت أرصدة ذمم عقود التأجير التمويلي المستحقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مبلغ ٥,٦٣٤,٣٦٩ دينار أردني (٧,٦٦٠,٢٨٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

- بلغت رواتب وأتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا قصيرة الأجل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مبلغ ٧١,٢٣٤ دينار أردني مقابل (٨٢,٨٠٠ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢).

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٨- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	أسهم شركات داخل الأردن
دينار أردني	دينار أردني	
٣,١٥٥,٥٥١	٣,١٥٥,٥٥١	شركة أمواج العقارية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية
٢٧٩,٤٨٨	٢٥٥,٩٧٢	البنك العربي
١٩٠,٢٦٢	٢٠٧,٥٥٨	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
١٥٣,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
١١٤,٩٥٦	١١٤,٩٥٦	أموال إنفست
٩٢,١٩٧	٩٥,٢٠٣	بنك الأردن دبي الإسلامي
٧٦,٥٤٥	٧٤,٦٥٦	شركة الشرق العربي للاستثمارات
٥١,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير القابضة
١٠,٥٠٠	١٠,٥٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤,٦٢٣,٤٩٩	٤,٦٠٣,٣٩٦	المجموع
		أسهم شركات خارج الأردن
٢٣٥,٤٩٨	٣٩٤,٢١٠	سوق دبي المالي
٢٨,٦٧١	٢٧,٦٢٤	كابيتال GDF SUEZ
٤٣,٦١٧	٥١,٩٥٥	شركة - كابيتال MIR
٢٦٢,٨١٤	١٦٦,١٦٩	جنوب الوادي للإسمنت / هيرمس
٢١٧,٣٦٦	١٢٧,٠٧٦	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس
١٠٠,٧٤٨	٥٥,٠١١	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس
٨٨٨,٧١٤	٨٢٢,٠٤٥	المجموع
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٤٢٥,٤٤١	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

هنالك ١١٠,٠٠٠ سهم محجوزة مقابل عضوية في مجلس الإدارة ونورد فيما يلي ملخص بها:

القيمة السوقية			
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	عدد الأسهم	الشركة
دينار أردني	دينار أردني		
٢٥,٥٠٠	٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
٥٤,٥٠٠	٥٤,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة أمواج العقارية
٢,١٠٠	٢,١٠٠	١٠,٠٠٠	أموال إنفست
٨٢,١٠٠	٨١,٦٠٠		المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٩- الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة:

٣٠ حزيران ٢٠١٣ دينار أردني	٣٠ حزيران ٢٠١٣ دينار أردني	
(١٦٠,٨٢٠)	(٢٠٩,٢٩٧)	خسارة الفترة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من خسارة الفترة.