

الرقم : - 574/3/4/2
التاريخ: 2013/04/29

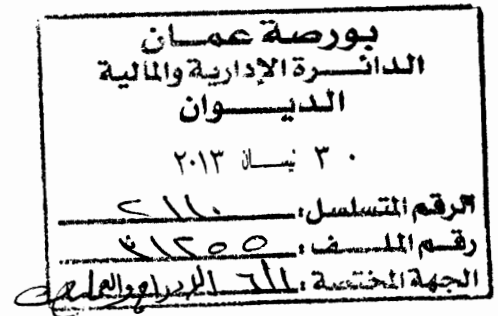
السادة بورصة عمان المحترمين
ص.ب 8802 عمان 11121 الأردن

الموضوع : المعلومات المالية المرحلية الموحدة للشركة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013

تحية وبعد ،
عملاً بتعليمات الإدراج نرفق لكم طيه المعلومات المالية المرحلية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير
العقاري للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 .

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة
محمد احمد الجمل



- نسخة السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

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	٧-١٥



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 ٣١ آذار ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد والتدفقات النقدية المرحلية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

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.

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 تمكننا 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.

ماتركس الدولية للإستشارات
مدقق ومستشارون ماليون
حابس المحتسب
إجازة رقم ٤٥٤

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
في ٢٨ نيسان ٢٠١٣

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي المرحلي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
٤,١٨٢,٩٢١	٤,٠٥٧,٦٧٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٣٤٢,٨٢٥	٢,٢٧٥,٨٠٦	نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧,٢٧٩,٨٦٩	٦,٧٢٩,٠٢٩	نعم أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
١٨٩,١٥٦	١١٩,٤٩٥	حسابات مدينة متنوعة
١٣,٩٩٤,٧٧١	١٣,١٨٢,٠٠٦	مجموع الموجودات المتداولة
١٠١,١٢٦	٩٣,٨٤٥	ممتلكات و معدات - بالصافي
٨,٠٨٨,٥٩٧	٨,٨٢٣,٠٣١	نعم أطراف ذات علاقة - طويلة الأجل
٢,١١٨,٧٥٠	٢,١١٨,٧٥٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
٢٢,٦٢٠,٥١٤	٢٢,٦٢٠,٥١٤	إستثمارات عقارية
٦٦٣,٩٩٠	٧٤٢,٩٩١	مشاريع تحت التنفيذ
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٧,٨١٢,٧٩٤	إستثمارات في رأسمال شركات حليفة
٥٣٨,٠٣٩	٥٣٨,٠٣٩	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة حليفة
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٥٠١,٤٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٧١,٤٣٣,٤٦١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة:
٣,٧٦٠	٢٨,٧٣٥	نعم دائنة
٥٨٧,٥٠٥	٥٤٠,١٠٠	حسابات دائنة متنوعة
٥٩١,٢٦٥	٥٦٨,٨٣٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٠,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٣٤٢,٣٣٣	٤٢١,٣٣٣	أقساط أجرة مستحقة
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٧٤٠,١٦٨	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)	(٣,٠٦١,٠٢٦)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١١,٦٣١,٢٢٩	١١,٥٤٦,١١٩	أرباح مدورة
٦٧,٧٦٤,٤٤٠	٦٧,٦٩٣,٢٩٣	حقوق الملكية
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٧١,٤٣٣,٤٦١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤,٢٥٤	-	إيرادات تأجير تمويلي
١,٤٠٠,٨٩٤	-	إيرادات دراسات ومخططات مباحة
(١,٣٠٩,٢٤٧)	-	كلفة دراسات ومخططات مباحة
١٩١,٧٣٤	٦٨,٥٦٥	إيرادات المشاريع
(١٧٤,٣٠٤)	(٦٢,٣٣٣)	مصاريف المشاريع
(١٤١,١٢٣)	(١٠١,٥٢٩)	مصاريف إدارية
(٢٥٢)	(١٧٣)	مصاريف تمويلية
٣٠,٢٦٨	٢٦,١٧١	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(٢٧,٣٨٧)	(١٥,٩٣٨)	خسائر استثمارات في شركات حليفة
(٦٠,٦٧٠)	-	مصاريف دراسات ومخططات
-	١٣٨	توزيعات أرباح موجودات مالية
(١٦,٣٤٠)	(١١)	مصاريف أخرى
(٦٢,١٧٣)	(٨٥,١١٠)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٢٢,٦٧٩)	-	مصروف ضريبة الدخل
(٨٤,٨٥٢)	(٨٥,١١٠)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
١٢٥,٨١٤	(١٠,٧٢١)	تغير القيمة العادلة للموجودات المالية
(٦,١٧١)	٢٤,٦٨٤	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة
٣٤,٧٩١	(٧١,١٤٧)	إجمالي (الخسارة) الربح الشامل للفترة
(٠/٠٢)	(٠/٠٢)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدوره	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢						
الرصيد في بداية الفترة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٨٣٨	١٧٥,١٥٧	(٣,١٦٤,٢٨٨)	٦٥,٦٤١,٤٢٥
إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(٨٤,٨٥٢)	٣٤,٧٩١
الرصيد في نهاية الفترة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٨٣٨	١٧٥,١٥٧	(٣,٠٤٤,٦٤٥)	٦٥,٦٧٦,٢١٦
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣						
الرصيد في بداية الفترة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٣,٠٧٤,٩٨٩)	٦٧,٧٦٤,٤٤٠
إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	١٣,٩٦٣	(٧١,١٤٧)
الرصيد في نهاية الفترة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٣,٠٦١,٠٢٦)	٦٧,٦٩٣,٢٩٣

- أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٣ بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠١٢ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. هذا وقد وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٣ على هذا التوزيع.

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(٨٤,٨٥٢)	(٨٥,١١٠)	خسارة الفترة
		تعديلات
٩,٢٢٩	٧,٦٨٨	استهلاكات
٢٢,٦٧٩	-	مصرف ضريبة الدخل
٢٧,٣٨٧	١٥,٩٣٨	خسائر استثمارات في شركات حليفة
(٣٠,٠١٦)	(٢٥,٩٩٨)	صافي إيرادات تمويلية
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
(١٠٨,٢٢٩)	١٣٦,٦٨٠	نعم مدينة وحسابات مدينة متنوعة
(٣,٧٧٨,٩٤٢)	(١٨٣,٥٩٤)	نعم أطراف ذات علاقة
٧٤,٠٥٧	(٢٢,٤٣٠)	نعم دائنة و حسابات دائنة متنوعة
١٠٥,٣٣٣	٧٩,٠٠٠	التغير في أقساط أجرة مستحقة
(٤,٤٩١)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٣,٧٦٧,٨٤٥)	(٧٧,٨٢٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١٥٣,٤٨٩	(١٨,٦٩٤)	إستثمارات في شركات حليفة
(٥٣٨,٠٣٩)	-	دفعات على زيادة رأس مال شركات حليفة
٣٠,٢٦٨	٢٦,١٧١	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٢,٧٤٩,٢٥٠	-	دراسات ومخططات ومشاريع
٢٩٤,٥٠٩	-	أراضي للبيع
-	(٤٠٧)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٧٩,٠٠١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٦,١٧١)	٢٤,٦٨٥	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٦٨٣,٣٠٦	(٤٧,٢٤٦)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٥٢)	(١٧٣)	فوائد بنكية مدفوعة
(٢٥٢)	(١٧٣)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٠٨٤,٧٩١)	(١٢٥,٢٤٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥,٧٣٩,٠٤٠	٤,١٨٢,٩٢١	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٤,٦٥٤,٢٤٩	٤,٠٥٧,٦٧٦	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات 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 ٢٨ نيسان ٢٠١٣.

٢- أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة:

١-٢ بيان الإلتزام:

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 بسيطرتها، 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 للإستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات 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 والإستثمار العقاري	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	مقاولات	عمان	%١٠٠
شركة الزنيق للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة الساقى للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة التمام للإستثمار 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 الإستثمار 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 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 إستخدام التقديرات:

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

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات 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 إستخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات 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 للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات 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 الموجودات المالية بصورة دورية اعتماداً على الأسعار السوقية لهذه الموجودات.
- 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 وجتهداتها معقولة وكافية.

٣- التغييرات 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 الموحدة

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 - تفاصيل الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

يتطلب هذا التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التفاصيل 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 تفاصيلها 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 النقص 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 المعلومات 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 وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وللسنة المنتهية في هذا التاريخ. 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 وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك 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، ولها عدد من الإستثمارات خارج المملكة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	العقارات	المقاولات	الإستثمارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
صافي إيرادات القطاع الخارجية	-	-	-	-
صافي إيرادات بين القطاعات	١٢٠,٩٤٩	١٧٩,٧٠١	-	٣٠٠,٦٥٠
إجمالي إيرادات القطاع	١٢٠,٩٤٩	١٧٩,٧٠١	-	٣٠٠,٦٥٠
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	٣٠,٢٦٨	-	-	٣٠,٢٦٨
مصاريف بنكية وتمويلية	(٢٥٢)	-	-	(٢٥٢)
مصاريف إدارية	(١١٠,٢٣٩)	(٣٠,٨٨٤)	-	(١٤١,١٢٣)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(٢٧,٣٨٧)	-	-	(٢٧,٣٨٧)
أرباح القطاع قبل الضريبة	١٣,٣٣٩	١٤٨,٨١٧	-	١٦٢,١٥٦
إجمالي موجودات القطاع	٤٣,٣٨٤,٩٩٩	٤,٥٩٠,٥٣٢	٥,٥١٢,٢١٣	٥٣,٤٨٧,٧٤٤
إستثمارات في شركات حليفة	١٧,٨١٠,٠٣٨	-	-	١٧,٨١٠,٠٣٨
إجمالي مطلوبات القطاع	٣,٠٨٨,٥٧٣	٣,٧٦٠	-	٣,٠٩٢,٣٣٣
المصاريف الرأسمالية	١٧,٦٨٠	٢,٣٦٥	-	٢٠,٠٤٥

للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	العقارات	المقاولات	الإستثمارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
صافي إيرادات القطاع الخارجية	-	-	١٣٨	١٣٨
صافي إيرادات بين القطاعات	-	١٢,٢٢٢	-	١٢,٢٢٢
إجمالي إيرادات القطاع	-	١٢,٢٢٢	١٣٨	١٢,٣٦٠
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	٢٦,١٧١	-	-	٢٦,١٧١
مصاريف بنكية وتمويلية	(١٧٣)	-	-	(١٧٣)
مصاريف إدارية	(٦٤,٨٥٨)	(٣٦,٦٧١)	-	(١٠١,٥٢٩)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(١٥,٩٣٨)	-	-	(١٥,٩٣٨)
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة	(٥٤,٧٩٨)	(٢٤,٤٤٩)	١٣٨	(٧٩,١٠٩)
إجمالي موجودات القطاع	٤٣,١١٢,٧٢٠	٥,٠٠٦,٤٥٦	٥,٥٠١,٤٩١	٥٣,٦٢٠,٦٦٧
إستثمارات في شركات حليفة	١٧,٨١٢,٧٩٤	-	-	١٧,٨١٢,٧٩٤
إجمالي مطلوبات القطاع	٣,١٦٩,٣٣٣	٢,٠٠٠	-	٣,١٧١,٣٣٣
المصاريف الرأسمالية	١٥٧	٢٥٠	-	٤٠٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٢,١٥٦	(٧٩,١٠٩)	(خسارة) أرباح القطاع قبل الضريبة
(١٤٧,٣١٨)	(٥,٩٩٠)	إستبعاد أرباح داخل القطاع
(٧٧,٠١١)	(١١)	مصاريف أخرى
(٦٢,١٧٣)	(٨٥,١١٠)	الخسارة قبل الضريبة الموحد
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	
٥٣,٤٨٧,٧٤٤	٥٣,٦٢٠,٦٦٧	إجمالي موجودات القطاع
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٧,٨١٢,٧٩٤	إستثمارات في شركات حليفة
١٥٠,٢٥٦	-	موجودات أخرى
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٧١,٤٣٣,٤٦١	مجموع الموجودات الموحد
		المطلوبات
٣,٠٩٢,٣٣٣	٣,١٧١,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٥٩١,٢٦٥	٥٦٨,٨٣٥	مطلوبات أخرى
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٧٤٠,١٦٨	مجموع المطلوبات الموحد

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات 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 إتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	مطلوب من أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٨٠,٣٧٠	٢,٤٩٧,١١٢	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٢,٤٠٦,٨٧٤	١,٩٦٦,٩٢٢	شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
١,٦١٧,٣٢٩	١,٣٦١,٤٣٥	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٨٧٥,٢٩٦	٩٠٣,٥٦٠	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٧,٢٧٩,٨٦٩	٦,٧٢٩,٠٢٩	المجموع
		مطلوب من أطراف ذات علاقة - طويل الأجل
٩١٠,٤٨٨	٩١٠,٤٨٨	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٧٩٧,٥٨٨	١,٢٤٦,٦٢١	شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
٣,٥٦٢,٤٠٣	٣,٨٤٤,٥٦٤	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
١,٨٦٧,٥٨٥	١,٨٦٧,٥٨٥	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٩٥٠,٥٣٣	٩٥٣,٧٧٣	شركة غرانادا للإستثمار والتطوير العقاري
٨,٠٨٨,٥٩٧	٨,٨٢٣,٠٣١	المجموع

- بلغت أرصدة ذمم عقود التأجير التمويلي المستحقة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ مبلغ ٧,٦٦٠,٢٨٨ 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 ٣١ آذار ٢٠١٣ مبلغ ١٦,٢٠٠ دينار أردني مقابل (٢٣,٤٠٠ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢).

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	أسهم شركات داخل الأردن
٣,١٥٥,٥٥١	٣,١٥٥,٥٥١	شركة أمواج العقارية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية
٢٧٩,٤٨٨	٢٧٧,١٧٥	البنك العربي
١٩٠,٢٦٢	٢٨٠,٢٠٣	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
١٥٣,٠٠٠	١٤١,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
١١٤,٩٥٦	١١٤,٩٥٦	أموال إنفست
٩٢,١٩٧	٩٣,١٩٩	بنك الأردن دبي الإسلامي
٧٦,٥٤٥	٨٠,٣٢٦	شركة الشرق العربي للاستثمارات
٥١,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير القابضة
١٠,٥٠٠	١٧,٥٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤,٦٢٣,٤٩٩	٤,٧١٣,٩١٠	المجموع
		أسهم شركات خارج الأردن
٢٣٥,٤٩٨	٢٤٤,٣٥١	سوق دبي المالي
٢٨,٦٧١	٢٧,١٧٤	كابيتال GDF SUEZ
٤٣,٦١٧	٥١,٥٤٠	شركة - كابيتال MIR
٢٦٢,٨١٤	٢٠١,٠١٤	جنوب الوادي للإسمنت / هيرمس
٢١٧,٣٦٦	١٦٩,٩٩٦	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس
١٠٠,٧٤٨	٩٣,٥٠٦	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس
٨٨٨,٧١٤	٧٨٧,٥٨١	المجموع
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٥٠١,٤٩١	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

الشركة	عدد الأسهم	٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
		دينار أردني	دينار أردني
شركة عمون الدولية للاستثمار	٥٠,٠٠٠	٢٣,٥٠٠	٢٥,٥٠٠
شركة أمواج العقارية	٥٠,٠٠٠	٥٤,٥٠٠	٥٤,٥٠٠
أموال إنفست	١٠,٠٠٠	٢,١٠٠	٢,١٠٠
المجموع		٨٠,١٠٠	٨٢,١٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٠) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

٩- ضريبة الدخل:

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ وذلك كون هذه البيانات المالية بيانات مالية مرحلية.

١٠- الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة:

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
(٨٤,٨٥٢)	(٨٥,١١٠)	خسارة الفترة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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