

الرقم : - 1024/1/4/2
التاريخ: 2013/10/30

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

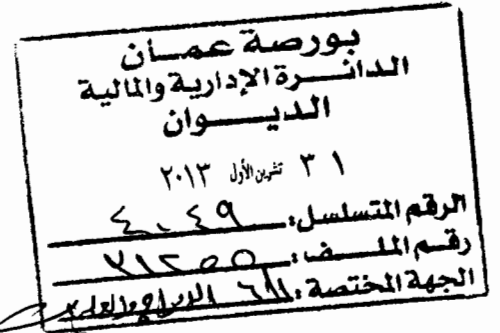
**الموضوع : المعلومات المالية المرحلية الموحدة للشركة
للسنة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013**

تحية وبعد ،
عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه المعلومات المالية المرحلية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير
العقاري للسنة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 .

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة

محمد احمد الجمل



- نسخة السادة بورصة عمان المحترمين
- نسخة عطفة مراقب عام الشركات المحترم

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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	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 ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل المرحلي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد والتدفقات النقدية المرحلية الموحد للتسعة 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 إجراءات 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 ومختسب
إجازة رقم ٤٥٤

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
في ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٣

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
٤,١٨٢,٩٢١	٤,٥١٠,٤٣٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٣٤٢,٨٢٥	٣,١٤٢,٥٥١	نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧,٢٧٩,٨٦٩	٦,٩٢٢,١٨٤	نعم أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
١٨٩,١٥٦	١١٠,٨٠٢	حسابات مدينة متنوعة
١٣,٩٩٤,٧٧١	١٤,٦٨٥,٩٧٤	مجموع الموجودات المتداولة
١٠١,١٢٦	٨٤,٤٣٤	ممتلكات و معدات - بالصافي
٨,٠٨٨,٥٩٧	٦,٨١٢,٤٩٩	نعم أطراف ذات علاقة - طويلة الأجل
٢,١١٨,٧٥٠	-	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
٢٢,٦٢٠,٥١٤	٢٣,٥٢١,٥٠٥	إستثمارات عقارية
٦٦٣,٩٩٠	٩,١٤٣	مشاريع تحت التنفيذ
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٨,٣٩٤,٥٩٠	إستثمارات في رأس مال شركات حليفة
٥٣٨,٠٣٩	-	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة حليفة
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٦٥٥,١٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,١٦٣,٢٦٨	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة:
٥٩١,٢٦٥	١٢٢,١٩١	نعم دائنة وحسابات دائنة متنوعة
٥٩١,٢٦٥	١٢٢,١٩١	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٠,٠٠٠	٣,٣٢٩,٣٣٣	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٣٤٢,٣٣٣	-	أقساط أجرة مستحقة
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٤٥١,٥٢٤	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)	(٢,٩٣٢,٠٧٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١١,٦٣١,٢٢٩	٩,٤٣٥,٦٢٣	أرباح منورة
٦٧,٧٦٤,٤٤٠	٦٥,٧١١,٧٤٤	حقوق الملكية
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,١٦٣,٢٦٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨,٥٠٣	-	إيرادات تأجير تمويلي
١,١٦٦,٧٨٨	-	إيرادات دراسات ومخططات مباحة
٥٢٢,٣١٧	١٦٦,٨٤٥	إيرادات المشاريع
(٤٧,٧٧٤)	٦١,٠٧٥	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
١٥,٢٤٤	١٧,٨٣٠	توزيعات أرباح موجودات مالية
٤٤,٩٧٤	٦٤,٤٧٦	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(١,٠٩٠,٤٥٦)	-	كلفة دراسات ومخططات مباحة
(٤٧٤,٨٣٣)	(١٥١,٦٧٨)	مصاريف المشاريع
(٤١٠,٠٥٢)	(٣٥٠,٤٥٧)	مصاريف إدارية
(٦٠,٦٧٠)	-	مصاريف دراسات ومخططات
(٨٩٥)	(٥٠٤)	مصاريف تمويلية
(٢٢,٥٨٦)	(٣,١٩٣)	مصاريف أخرى
(٢٦٩,٤٤٠)	(١٩٥,٦٠٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٢٥,١٨٠)	-	مصروف ضريبة الدخل
(٢٩٤,٦٢٠)	(١٩٥,٦٠٦)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
٢١٩,٩٧٧	١٤٢,٩١٠	تغير القيمة العادلة للموجودات المالية
(٧٤,٦٤٣)	(٥٢,٦٩٦)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(٠/٠٠٧)	(٠/٠٠٥)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

شركة الديرة للاستثمار 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 مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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						
-	-	-	-	٢١٩,٩٧٧	(٢٩٤,٦٢٠)	(٧٤,٦٤٣)
إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٧,٩٣٨	١٧٥,١٥٧	(٢,٩٤٤,٣١١)	٩,١٩٨,٩٩٧	٦٥,١٣٧,٧٨١
الرصيد في نهاية الفترة						
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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						
-	-	-	-	١٤٢,٩١٠	(١٩٥,٦٠٦)	(٥٢,٦٩٦)
إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
أرباح موزعة						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٢,٩٣٢,٠٧٩)	٩,٤٣٥,٦٢٣	٦٥,٧١١,٧٤٤
الرصيد في نهاية الفترة						

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

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

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٦٩,٤٤٠)	(١٩٥,٦٠٦)	خسارة الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٢٣,٨١٢	٢٣,٢٤٧	استهلاكات
٤٧,٧٧٤	(٦١,٠٧٥)	(أرباح) خسائر استثمارات في شركات حليفة
(٤٤,٠٧٩)	(٦٣,٩٧٢)	صافي إيرادات ومصاريف تمويلية
(٢٤١,٩٣٣)	(٢٩٧,٤٠٦)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
(٧٣,٥٦٦)	١,٣٩٧,٣٧٨	نم مدينة وحسابات مدينة متنوعة
(٤,٠٣٩,٣٣٥)	١,٦٣٣,٧٨٣	نم أطراف ذات علاقة
(٢٣٨,٣٨٢)	(٤٦٩,٠٧٤)	نم دائنة و حسابات دائنة متنوعة
٢٣٧,٠٠٠	(٣٤٢,٣٣٣)	التغير في أقساط أجرة مستحقة
-	٥٧٩,٣٣٣	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
(٤,٤٩١)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٤,٣٦٠,٧٠٧)	٢,٥٠١,٦٨١	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢٠٣,٩٩٢	(٥٢٣,٤٧٧)	إستثمارات في شركات حليفة
(٥٣٨,٠٣٩)	٥٣٨,٠٣٩	دفعات على زيادة رأس مال شركات حليفة
٤٤,٩٧٤	٦٤,٤٧٦	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٢,٠٩٨,١٢٥	-	دراسات ومخططات ومشاريع
٢٩٤,٥٠٩	-	أراضي للبيع
(١٢,٦٥١)	(٦,٥٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٦٥٤,٨٤٧	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٩٠٠,٩٩١)	استثمارات عقارية
(٥٠٠,٠٠٠)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٥٩٠,٩١٠	(١٧٣,٦٦١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٩٥)	(٥٠٤)	فوائد بنكية مدفوعة
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٨٩٥)	(٢,٠٠٠,٥٠٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٧٧٠,٦٩٢)	٣٢٧,٥١٦	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٥,٧٣٩,٠٤٠	٤,١٨٢,٩٢١	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٢,٩٦٨,٣٤٨	٤,٥١٠,٤٣٧	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

١- عام:

أ. تأسست شركة الديرة للاستثمار 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 تشرين الأول ٢٠١٣.

٢- أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة:

١-٢ بيان الالتزام:

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢-٢ أسس توحيد المعلومات المالية:

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة البيانات 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 إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف في ما بين الشركة والشركات التابعة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

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 المنفوع	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 الزنبق 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 النسمان 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.

٣-٢ 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.

٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض:

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

٥-٢ إستخدام التقديرات:

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وإفتراضات 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 الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تتم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات 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.
- 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- التغييرات في السياسات المحاسبية:

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل ذلك الجزء المتعلق بالبيانات المالية الموحدة والمنفصلة الواردة ضمن معيار المحاسبية الدولي رقم (٢٧) والذي يغطي المعالجة المحاسبية لتوحيد 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تفاصيل الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات) يتطلب هذا التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحققها 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 إتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التفاصيل 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.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) البيانات المالية المرحلية

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

٤- إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال:

تعرض 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 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 تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة 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.

تعتبر الإفصاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	العقارات	المقاولات	الإستثمارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
صافي إيرادات القطاع الخارجية	-	-	١٥,٢٤٤	١٥,٢٤٤
صافي إيرادات بين القطاعات	٣٢٣,٢٠٧	٩٣,١٠٥	-	٤١٦,٣١٢
إجمالي إيرادات القطاع	٣٢٣,٢٠٧	٩٣,١٠٥	١٥,٢٤٤	٤٣١,٥٥٦
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	٤٤,٩٧٤	-	-	٤٤,٩٧٤
مصاريف بنكية وتمويلية	(٨٩٥)	-	-	(٨٩٥)
مصاريف إدارية	(٣٠٥,٢٩٢)	(١٠٤,٧٦٠)	-	(٤١٠,٠٥٢)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(٤٧,٧٧٤)	-	-	(٤٧,٧٧٤)
أرباح (خسائر) القطاع قبل الضريبة	١٤,٢٢٠	(١١,٦٥٥)	١٥,٢٤٤	١٧,٨٠٩
إجمالي موجودات القطاع	٤٠,٠٩١,٥٧٧	٤,٤٤٢,٩٧٥	٥,٦٤١,٣٤٧	٥٠,١٧٥,٨٩٩
إستثمارات في رأس مال شركات حليفة	١٧,٨٣٧,٩٩٢	-	-	١٧,٨٣٧,٩٩٢
إجمالي مطلوبات القطاع	٣,٠١٣,٣٣٣	٣,٧٦٠	-	٣,٠١٧,٠٩٣
المصاريف الرأسمالية	١١,٥٤١	١,١١٠	-	١٢,٦٥١
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	العقارات	المقاولات	الإستثمارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
صافي إيرادات القطاع الخارجية	-	-	١٧,٨٣٠	١٧,٨٣٠
صافي إيرادات بين القطاعات	-	٢٩,٧٤١	-	٢٩,٧٤١
إجمالي إيرادات القطاع	-	٢٩,٧٤١	١٧,٨٣٠	٤٧,٥٧١
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	٦٤,٤٧٦	-	-	٦٤,٤٧٦
مصاريف بنكية وتمويلية	(٥٠٤)	-	-	(٥٠٤)
مصاريف إدارية	(٢٣٤,٥٤٩)	(١١٥,٩٠٨)	-	(٣٥٠,٤٥٧)
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة	٦١,٠٧٥	-	-	٦١,٠٧٥
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة	(١٠٩,٥٠٢)	(٨٦,١٦٧)	١٧,٨٣٠	(١٧٧,٨٣٩)
إجمالي موجودات القطاع	٣٩,٨٠٥,٦٧٣	٥,٣٠٧,٨٨٢	٥,٦٥٥,١٢٣	٥٠,٧٦٨,٦٧٨
إستثمارات في رأس مال شركات حليفة	١٨,٣٩٤,٥٩٠	-	-	١٨,٣٩٤,٥٩٠
إجمالي مطلوبات القطاع	٣,٣٢٩,٣٣٣	١٢,١٨٧	-	٣,٣٤١,٥٢٠
المصاريف الرأسمالية	٥,٣٤٠	١,٢١٥	-	٦,٥٥٥

ب. القطاع الجغرافي:

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٩) 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٢	للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٨٠٩	(١٧٧,٨٣٩)	(خسارة) أرباح القطاع قبل الضريبة
(٢٠٣,٩٩٣)	(١٤,٥٧٤)	إستبعاد إيرادات داخل القطاع
(٨٣,٢٥٦)	(٣,١٩٣)	مصاريف أخرى
(٢٦٩,٤٤٠)	(١٩٥,٦٠٦)	الخسارة قبل الضريبة الموحد
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	
٥٣,٤٨٧,٧٤٤	٥٠,٧٦٨,٦٧٨	إجمالي موجودات القطاع
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٨,٣٩٤,٥٩٠	إستثمارات في رأس مال شركات حليفة
١٥٠,٢٥٦	-	موجودات أخرى
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,١٦٣,٢٦٨	مجموع الموجودات الموحد
		المطلوبات
٣,٠٩٢,٣٣٣	٣,٣٢٩,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٥٩١,٢٦٥	١٢٢,١٩١	مطلوبات أخرى
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٤٥١,٥٢٤	مجموع المطلوبات الموحد

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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	٣٠ أيلول ٢٠١٣	مطلوب من أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٨٠,٣٧٠	٢,٦٤٦,٦٠٣	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٢,٤٠٦,٨٧٤	١,٩٠٧,٦٩٢	شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
١,٦١٧,٣٢٩	١,٤٤٢,٥٣١	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٨٧٥,٢٩٦	٩٢٥,٣٥٨	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٧,٢٧٩,٨٦٩	٦,٩٢٢,١٨٤	المجموع
		مطلوب من أطراف ذات علاقة - طويلة الأجل
٩١٠,٤٨٨	١٩,٨٥٩	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٧٩٧,٥٨٨	٤٥٤,٢٠٨	شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
٣,٥٦٢,٤٠٣	٣,٨٤٧,٠٧٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
١,٨٦٧,٥٨٥	١,٥٢٩,٨٨٣	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٩٥٠,٥٣٣	٩٦١,٤٧٠	شركة غراناذا للإستثمار والتطوير العقاري
٨,٠٨٨,٥٩٧	٦,٨١٢,٤٩٩	المجموع

- بلغت أرصدة ذمم عقود التأجير التمويلي المستحقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ مبلغ ٥,٦٣٤,٣٦٩ دينار أردني مقابل 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 أيلول ٢٠١٣ مبلغ ١٠٨,١٠٨ دينار أردني مقابل ١٢٤,٢٠٠ دينار أردني للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢.

- لم يتم حتى تاريخ هذه البيانات المالية نقل ملكية قطعة الارض رقم ١١٥٣ المؤجرة تمويلياً لشركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري (حوض ٣ من اراضي تلة عيال سليمان من اراضي تلاع العلي) والمقام عليها عقارات حيث ما زالت بأسم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على الرغم من انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وسداد الاقساط بالكامل. هذا ولا يوجد اثر مادي جراء عدم نقل ملكية الارض المشار اليها على البيانات المالية الموحدة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٩) 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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	أسهم شركات داخل المملكة الأردنية الهاشمية
٣,١٥٥,٥٥١	٣,١٥٥,٥٥١	شركة أمواج العقارية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية
٢٧٩,٤٨٨	٢٦٩,٨٥٠	البنك العربي
١٩٠,٢٦٢	١٩٧,١٨٠	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
١٥٣,٠٠٠	١٣٨,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
١١٤,٩٥٦	١١٤,٩٥٦	أموال إنفست
٩٢,١٩٧	٨٥,١٨٢	بنك الأردن دبي الإسلامي
٧٦,٥٤٥	٦٨,٠٤١	شركة الشرق العربي للاستثمارات
٥١,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمر القابضة
١٠,٥٠٠	١٠,٥٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤,٦٢٣,٤٩٩	٤,٥٧٥,٢٦٠	المجموع
		أسهم شركات خارج المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣٥,٤٩٨	٤٧٢,٧٦٣	سوق دبي المالي
٢٨,٦٧١	٣٥,٩٣٠	كابيتال GDF SUEZ
٤٣,٦١٧	٥٤,٥٧١	كابيتال BENON - NRG ENERGY
٢٦٢,٨١٤	٢٦٤,٧٦٦	جنوب الوادي للإسمنت / هيرمس
٢١٧,٣٦٦	١٨٤,٢٣٧	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس
١٠٠,٧٤٨	٦٧,٥٩٦	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس
٨٨٨,٧١٤	١,٠٧٩,٨٦٣	المجموع
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٦٥٥,١٢٣	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن عدد الأسهم المحجوزة لأغراض عضوية الشركة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه لدى مركز إيداع الأوراق المالية كما يلي:

القيمة السوقية			
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول 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 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

٩- الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة:

<u>٣٠ أيلول ٢٠١٢</u>	<u>٣٠ أيلول ٢٠١٣</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢٩٤,٦٢٠)	(١٩٥,٦٠٦)	خسارة الفترة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(٠/٠٠٧)</u>	<u>(٠/٠٠٥)</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

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