



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

Q.R - DERA - 15/10/2008

الرقم : 471/1/4/2

التاريخ : 2008/10/15

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

ص.ب 8802 عمان

11121 الاردن

الموضوع : المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر عن الفترة
المنتهية في 30/أيلول/ 2008 مع تقرير المراجعة

تحية واحتراما،،،،،

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لكم طية المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر عن الفترة المنتهية
في 30/أيلول/ 2008 مع تقرير المراجعة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

واقبلوا الاحترام

المدير العام
م. زهير الحلواني

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان ١٥ شباط ٢٠٠٨ الرقم التسلسلي ١٨٩٥٩ رقم الملف الجهة المختصة

3

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ أيلول ٢٠٠٨
مع تقرير المراجعة

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

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة	٣
الميزانية العامة المرحلية الموجزة	٤
بيان الدخل المرحلي الموجز	٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز	٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة	٨ - ١٨

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية 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 للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

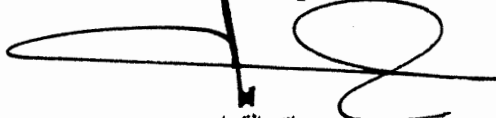
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لا تعبر بصورة عادلة عن جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي لشركة - الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية".

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة ولأغراض هيئة الأوراق المالية وليس لأي أغراض أخرى.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents



حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٩ تشرين أول ٢٠٠٨

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

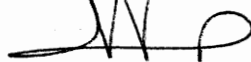
الميزانية العامة المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مدققة معدلة)	٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة)	الايضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات المتداولة
٥,٥٧١,٠١٥	٥,٧١١	٥	النقد وما في حكمه
١,٠٩٧,٠١٤	٩٠٣,٨٧٧	٦	أراضي للمتاجرة
-	١٦١,٦٩٠	٧	شقق للمتاجرة
-	٢١,٥٥٧,٨١٩	٨	أقساط تأجير تمويلي مستحقة
-	٣,٨٢٥,٠٠٠	٩	تأمينات بنكية مقابل تسهيلات ائتمانية
-	٧,٧١٢,٩٩٦	١٠	ذمم عقود تأجير تمويلي تستحق خلال عام
-	١,١١٥,٥٧٢	١١	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦١,٠٢٣	١٩٩,٤٢٦		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	فوائد قروض بنكية مؤجلة الدفع تستحق خلال عام
٧,٠٠٤,٠٥٢	٣٥,٧٥٧,٠٩١		مجموع الموجودات المتداولة
-	١٨,٨٩٦,٨٣٥	١٢	الموجودات غير المتداولة
-	٩,٦٤١,٢٤٠	١٠	استثمارات في شركات حليفة
١٧,٦٦٧,٤٧٩	٢٤٧,٦٦٣	١٣	ذمم عقود تأجير تمويلي تستحق لأكثر من عام
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٤,٩٨٧,٦٨٦	١٤	مشاريع تحت الانجاز
-	٧٤٣,٠٧٠		استثمارات عقارية
١,٢٠٠,٠٠٠	-	١٥	استثمارات متاحة للبيع
٤٥٦,٨١٧	٤٨١,٩٦٥	١٦	موجودات مستأجرة
٣٥,٨٣٣	٤١,٤٢٣		موجودات ثابتة بالصافي
٦٨٧,٥٠٠	٤٥٨,٣٣٣	١٧	تحسينات مأجور
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,٢٥٥,٣٠٦		فوائد قروض بنكية مؤجلة الدفع تستحق لأكثر من عام
			مجموع الموجودات
٧٠٧,٣٦٥	٥٨,٢٢٥	١٨	المطلوبات وحقوق المساهمين
-	١٨٩,٨٨٨	١٩	المطلوبات المتداولة
٢,٩٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	بنك دائن
٣٠٤,١١٣	٩٥,٤٢٣		المطلوب لأطراف ذات علاقة
-	٢٧,٦٠٠		قروض تستحق خلال عام
			أرصدة دائنة أخرى
			مخصص ضريبة دخل
٣,٩٨٦,٤٧٨	١,٦٤٦,١٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٩٣٧,٥٠٠	٢,٤٥٨,٣٣٣	١٧	المطلوبات غير المتداولة
٧,٩٢٣,٩٧٨	٤,١٠٤,٤٦٩		قروض تستحق لأكثر من عام
٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		مجموع المطلوبات
٣,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
٥,٠٠٩	٥,٠٠٩		رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧		علاوة إصدار
(٨٣,١٤٢)	٢٠,٥٧٠,٦٧١		احتياطي إجباري
٣٢,٦٩٧,٠٢٤	٧٧,١٥٠,٨٣٧		احتياطي اختياري
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,٢٥٥,٣٠٦		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
			مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل المرحلي الموجز

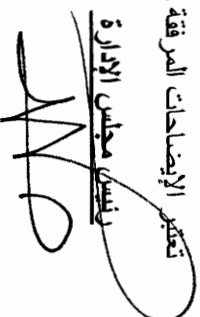
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	الإيضاح
٢٠٠٧ (غير مراجعة غير مدققة)	٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٠٧ (غير مراجعة غير مدققة)	٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٢٠,٨٢٤,٩٠٦	-	٢٠,٨٢٤,٩٠٦	أرباح بيع أراضي - عقود تأجير تمويلي
-	٣٤٧,٠٨٥	-	٣٤٧,٠٨٥	إيرادات فائدة تأجير تمويلي
٧٧,١٨٤	٢٦٢,٣٦٣	٢٦,٤١٦	٣١,٧٤١	أرباح بيع أراضي
-	١٥٨,٧٦٠	-	٢٠,٩١٦	أرباح بيع شقق
١١١,٩٩٩	٣٩٤,٠٢٣	٨٩,٢٧٤	١٠٠,٩٠٩	إيرادات أخرى
(١٧٦,٦٠٦)	(٦١٨,٥٣٣)	(٥٩,٩٨٢)	(٣٢٣,٧٣١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٠,٥٥٩)	(٦٧٤,٢٤٧)	(٦٠,٠٣٧)	(٣٩٦,٧٧٤)	مصاريف مالية
(٩,٩٨٣)	(١٢,٩٤٤)	(٣,٣٩٥)	(٤,٥٧٢)	استهلاكات
(٣٠,٢,٩٦٥)	٢٠,٦٨١,٤١٣	(٧,٧٢٤)	٢٠,٦٠٠,٤٨٠	الربح (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل
-	(٢٧,٦٠٠)	-	(٢٧,٦٠٠)	يتركب: ضريبة دخل الفترة
(٣٠,٢,٩٦٥)	٢٠,٦٥٣,٨١٣	(٧,٧٢٤)	٢٠,٥٧٢,٨٨٠	الربح (الخسارة) للفترة بعد الضريبة
٢٦,١٠٠,٠٠٠	٣٣,٩١١,١١١	٢٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠١٢)	٠,٦١٠	(٠,٠٠٣)	٠,٥١٤	حصة السهم من الربح (الخسارة) (دينار/السهم)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

المدير العام



رئيس مجلس الإدارة



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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

المجموع	أرباح مدورة (خسائر مترجمة)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والمدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٥,٢٢٣,٨٠١	٤٢,٦٣٥	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٣٠٠,٠٠٠
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣,٣٠٠,٠٠٠	-
(٣٠٢,٩٦٥)	(٣٠٢,٩٦٥)	-	-	-	-
<u>٣١,٥٢٠,٨٣٦</u>	<u>(٢٥٩,٣٣٠)</u>	<u>١٧٥,١٥٧</u>	<u>٥,٠٠٩</u>	<u>٣,٣٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٨,٣٠٠,٠٠٠</u>
٣٢,٦١٦,٩٨٩	(١٦٣,١٧٧)	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	٣,٨٠٠,٠٠٠	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
٨٠,٠٣٥	٨٠,٠٣٥	-	-	-	-
٣٢,٦٩٧,٠٢٤	(٨٣,١٤٢)	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	٣,٨٠٠,٠٠٠	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١١,٢٠٠,٠٠٠
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٢,٦٠٠,٠٠٠	-
٢٠,٦٥٣,٨١٣	٢٠,٦٥٣,٨١٣	-	-	-	-
<u>٧٧,١٥٠,٨٣٧</u>	<u>٢٠,٥٧٠,٦٧١</u>	<u>١٧٥,١٥٧</u>	<u>٥,٠٠٩</u>	<u>١٦,٤٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
					الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(غير مراجعة غير مدققة)
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٧
زيادة رأس المال
علاوة إصدار
(الخسارة) للفترة

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (معدلة)
(مراجعة غير مدققة)
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨ قبل التعديل
أثر التصحيح المترتب على إلغاء عقد التأجير التمويلي لمشروع دابوق
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨ بعد التعديل
زيادة رأس المال
علاوة إصدار
الربح للفترة بعد الضريبة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(غير مراجعة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار	دينار	
(٣٠٢,٩٦٥)	٢٠,٦٥٣,٨١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٩,٩٨٣	١٢,٩٤٤	الربح (الخسارة) للفترة بعد الضريبة
-	٣٣١	التعديلات:
-	٦٧٤,٢٤٧	استهلاكات
(٢٩٢,٩٨٢)	٢١,٣٤١,٣٣٥	خسارة استبعاد موجودات ثابتة
		مصاريف مالية
٢٢١,٠٧٥	١٩٣,١٣٧	التغير في بنود رأس المال العامل
-	(١٦١,٦٩٠)	أراضي للمتاجرة
-	(٤,١٣٨,٠٠٣)	شقق للمتاجرة
-	(٣,٨٢٥,٠٠٠)	أقساط تأجير تمويلي مستحقة
-	(٧,٧١٢,٩٩٦)	تأمينات بنكية مقابل تسهيلات ائتمانية
-	(١,١١٥,٥٧٢)	ذمم عقود تأجير تمويلي تستحق خلال عام
(٩٢,٥٩٩)	(١٣٨,٤٠٣)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	١٨٩,٨٨٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢,٩٢١	(٢٠٨,٦٩٠)	المطلوب لأطراف ذات علاقة
-	٢٧,٦٠٠	أرصدة دائنة أخرى
(١٦١,٥٨٥)	٤,٤٥١,٦٠٦	مخصص ضريبة الدخل
-	(٦٧٤,٢٤٧)	فوائد مدفوعة
(١٦١,٥٨٥)	٣,٧٧٧,٣٥٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-	(١٨,٨٩٦,٨٣٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٧٧٤,٥٦١)	(١,٤١٨,٣٦٥)	المدفوع في استثمار في شركات حليفة
٦,٠٠١,٣٥٠	-	شراء استثمارات عقارية
(٦,٣٧٤,٩٥٠)	-	بيع استثمارات عقارية
-	(٧٤٣,٠٧٠)	مشاريع تحت الانجاز
-	١,٢٠٠,٠٠٠	شراء استثمارات متاحة للبيع
(٢,٤٣١)	(٣٨,٤٢٣)	موجودات مستأجرة
-	(٥,٥٩٠)	شراء موجودات ثابتة
(١,١٥٠,٥٩٢)	(١٩,٩٠٢,٢٨٣)	تحسينات مأجور
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
-	(٩,٦٤١,٢٤٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٣٢٥,٠٠٠	(٢,٩٥٠,٠٠٠)	ذمم عقود تأجير تمويلي تستحق لأكثر من عام
(٣٤٠,١٢٩)	(٦٤٩,١٤٠)	(تسديدات) مقبوضات من القروض
١,٠٠٩,١٥٧	-	(تسديدات) مقبوضات من بنوك دائنة
٣,٣٠٠,٠٠٠	١١,٢٠٠,٠٠٠	ذمم المساهمين
٣,٣٠٠,٠٠٠	١٢,٦٠٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
٧,٥٩٤,٠٢٨	١٠,٥٥٩,٦٢٠	الزيادة في علاوة الإصدار
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦,٢٨١,٨٥١	(٥,٥٦٥,٣٠٤)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٢٤	٥,٥٧١,٠١٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦,٢٨٢,٦٧٥	٥,٧١١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

١. عام

سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٥١٥) بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠٠٢ برأسمال قدره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني.

بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٠٥ تم رفع رأس مال الشركة ليصبح ١٨ مليون دينار أردني، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للتطوير العقاري)، وبتاريخ ١٣ شباط ٢٠٠٦ تم رفع رأسمال الشركة ليصبح ٢٠ مليون دينار أردني.

بتاريخ ٢٩ أيار ٢٠٠٦ تمت الموافقة على تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة، وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم، واعتمدت أرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كأرصدة افتتاحية للخلف القانوني للفترة.

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة من ٢٥ مليون دينار ليصبح ٣٠ مليون دينار كرأس مال مصرح به، وذلك عن طريق طرح ٥ ملايين سهم باكتتاب خاص وبسعر واحد دينار قيمة اسمية و واحد دينار علاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٠ تموز ٢٠٠٧. وقد تم تسديد مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار من رأس المال ومبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار علاوة إصدار ليصبح رأس المال المدفوع ٢٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة / دائرة مراقبة الشركات / م ش / ١ / ٤١٠ / ١٦٢٩٠ بتاريخ ١٢ حزيران ٢٠٠٧. كما تم زيادة رأس المال بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار بعلاوة إصدار واحد دينار لكل سهم ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار و مبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ دينار كعلاوة إصدار وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م ش / ١ / ٤١٠ بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٠٧.

حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٨ بتسجيل أسهم الزيادة لرأسمال الشركة والبالغة ١,٢ مليون سهم وبسعر واحد دينار قيمة اسمية و واحد دينار علاوة إصدار عن طريق تخصيصها لشركة بيت التمويل الكويتي، وقد تم تسجيل زيادة رأسمال الشركة بوزارة الصناعة والتجارة لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٠٨ ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٣٠ مليون دينار.

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٨ زيادة رأس مال الشركة من ٣٠ مليون دينار ليصبح ٤٠ مليون دينار كرأس مال مصرح ومكتتب به ومدفوع، وذلك بطرح ١٠ ملايين سهم وتخصيصها لشركة بيت التمويل الكويتي بسعر دينار واحد قيمة اسمية للسهم الواحد، و دينار ومائة وأربعون فلساً كعلاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٤ أيار ٢٠٠٨، وموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١ حزيران ٢٠٠٨.

ان 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 الاسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأي نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.

٢. أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ تشرين أول ٢٠٠٨.

ب- أساس القياس

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية على أساس التكلفة التاريخية.

ج- العملة الرئيسية وعملة العرض

تظهر المعلومات المالية المرحلية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

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

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 البيانات المالية.

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة هي نفس السياسات الواردة في البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

أ- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير المطبقة بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات التي جرت على المعايير والتفسيرات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تطبق في إعداد البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧:

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل "تكاليف الإقتراض":

يلغي هذا المعيار المعدل خيار الاعتراف بتكاليف الإقتراض كمصاريف ويتطلب رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة بشكل مباشر باقتناء، إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. سيصبح هذا المعيار المعدل واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٩ وسيضمن تعديل في السياسة المحاسبية للشركة. ستقوم الشركة وفقاً للقيود الانتقالية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل على الأصول المؤهلة والتي سيتم رسملة تكاليف الإقتراض عليها ابتداءً من أو بعد تاريخ سريان التطبيق.

- التفسير رقم (١١) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "المجموعة ومعاملات أسهم الخزينة" ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢):

يتطلب هذا التفسير ترتيبات الدفع على أساس الأسهم والتي تقوم المنشأة بالمحاسبة عن المعاملة باستلام البضاعة أو الخدمات مقابل الدفع على أساس الاسهم كمقابل بإصدار أدوات حقوق الملكية بغض النظر عن طريقة الحصول على تلك الأدوات. إن التفسير رقم (١١) سيصبح واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ وبأثر رجعي، ولا يتوقع أن يكون لذلك أي أثر على هذه البيانات المالية.

- التفسير رقم (١٢) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "ترتيبات حقوق الإمتياز للخدمات":

يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول مسائل محددة تتعلق بالاعتراف والقياس والتي تنشأ عند المحاسبة عن ترتيبات حقوق الإمتياز. وسيصبح هذا التفسير واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ ولا يتوقع أن يكون لذلك أثر على هذه البيانات المالية.

- التفسير رقم (١٣) "برامج ولاء العميل":

يحدد هذا التفسير محاسبة المنشأة التي تعمل أو تشارك في برامج ولاء العميل حيث يمكن للعميل أن يسترد أمواله كمنح على شكل بضاعة أو خدمات يحصل عليها بخصم أو مجاناً. إن التفسير رقم (١٣) سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٩ ولا يتوقع أن يكون لذلك أثر على هذه البيانات المالية.

- التفسير رقم (١٤) - معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ - "القيود على موجودات المنافع المحددة، متطلبات الحد الأدنى للتمويل وانعكاساتها":

يوضح هذا التفسير متى تعتبر المستردات أو التخفيضات من المساهمات المستقبلية المتعلقة بموجودات المنافع المحددة بأنها قائمة ويقدم دليل إرشادي حول تأثير متطلبات الحد الأدنى للتمويل على تلك الموجودات كما يحدد فيما إذا كانت تلك المتطلبات قد تؤدي إلى نشوء التزام على الشركة. إن التفسير رقم (١٤) سيصبح واجب التطبيق بأثر رجعي على البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ ولا يتوقع أن يكون لذلك أي أثر على هذه البيانات المالية.

٤. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان. كما يتم وفقاً للسياسة الائتمانية المعدة من قبل الإدارة يتم تقييم كل عميل جديد على حدة للوقوف على الملاءة الائتمانية للعميل قبل تحديد طريقة الدفع وشروط ومواعيد التسليم.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

- مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملة غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات بعملة غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات. إن الفائدة على الاقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات الشركة وتحرص الشركة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الأخرى بالدينار الأردني.

- مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الاقتراض بمعدل فائدة ثابت.

- إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على الشركاء، والدائنون ونفحة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٥. النقد وما في حكمه

٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مدققة) دينار
٥٠٠	٣٠٠
٨٣	٥,٥٧٠,٦٦٢
٥,١٢٨	٥٣
٥,٧١١	٥,٥٧١,٠١٥

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك - ودائع لأجل
نقد لدى البنوك - حسابات جارية وتوفير

تتراوح نسبة الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٦% الى ٦,٨% سنويا .

٦. أراضي للمتاجرة

المنطقة	رقم القطعة	الحوض	قيمة الأرض في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة) دينار	قيمة الأرض في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مدققة) دينار
أبو نصير	٢٧٥	إم رجم ومرج الصانع	٢٩٥,٤٦٦	٢٩٥,٤٦٦
القسطل	٩٠٤-٩٣٦	الموارس	٢٠١,٤٥٥	٣٩٤,٥٩٢
موقع الزبارة	١٥٥	القنوة	٢٧,٩٩٩	٢٧,٩٩٩
الكتيفة	٨٩٣	العنفدان الشرقي	٦٦,٧٣٤	٦٦,٧٣٤
السلط	٣٠	حرتا	٨٤,٨٦٥	٨٤,٨٦٥
بلعما	٢٠٢	الشريفية	٢٦,٣٥٥	٢٦,٣٥٥
المفرق	٣-٢	الخالدية	٩٥,٨٩٥	٩٥,٨٩٥
الرصيفة	٢٦٥	الماضونة الغربية	١٠٥,١٠٨	١٠٥,١٠٨
			٩٠٣,٨٧٧	١,٠٩٧,٠١٤

• تبلغ القيمة العادلة المقدرة للأراضي أعلاه ١,٦٥٦,٦٧٩ دينار وفقاً لتقدير خبيرين عقاريين أيهما أقل.

٧. شقق للمتاجرة

وتمثل كلفة الشقق الجاهزة غير المباعة من مشروع تلاع العلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

٨. أقساط تأجير تمويلي مستحقة

وتمثل الدفعة الأولى من قيمة عقود التأجير التمويلي والبالغة ٥٠% من إجمالي قيمة هذه العقود بالإضافة إلى القسط الأول من أقساط التأجير التمويلي المستحقة في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ مع المراجعة المستحقة كما يلي:

قيمة عقد التأجير	الدفعة الأولى	أقساط أصل التمويل المستحقة	المراجعة المستحقة	الإجمالي
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	١١,٢٠١,٨٠٠	٥,٦٠٠,٩٠٠	١٠٠,٨١٦	٦,٢٦١,٨٠٦
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٩٤,٩٥٠	٧,٥٤٧,٤٧٥	١٣٥,٨٥٥	٨,٤٣٨,٠٧٨
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري	٥,٠٣٠,٦٢٠	٢,٥١٥,٣١٠	٤٥,٢٧٦	٢,٨١٢,١١٧
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٣,٨٥٨,٠٠٠	١,٩٢٩,٠٠٠	٣٤,٧٢٢	٢,١٥٦,٦٢٢
شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	٣,٣٧٩,٦٠٠	١,٦٨٩,٨٠٠	٣٠,٤١٦	١,٨٨٩,١٩٦
	٣٨,٥٦٤,٩٧٠	١٩,٢٨٢,٤٨٥	٣٤٧,٠٨٥	٢١,٥٥٧,٨١٩

٩. تأمينات بنكية مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة على سقف تسهيلات ائتمانية بقيمة ٣,٨٢٥,٠٠٠ دينار.

١٠. ذمم عقود تأجير تمويلي

تستحق خلال عام	تستحق لأكثر من عام		
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مراجعة غير مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٢,٢٤٠,٣٦٠	-	٢,٨٠٠,٤٥٠
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٣,٠١٨,٩٩٢	-	٣,٧٧٣,٧٣٥
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري	١,٠٠٦,١٢٤	-	١,٢٥٧,٦٥٥
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٧٧١,٦٠٠	-	٩٦٤,٥٠٠
شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	٦٧٥,٩٢٠	-	٨٤٤,٩٠٠
	٧,٧١٢,٩٩٦	-	٩,٦٤١,٢٤٠

١١. المطلوب من أطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند المبالغ المطلوبة من الشركات الحليفة التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة) دينار	
-	٦٥١,٦٠٩	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١٨٣,٣٨٨	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١٧١,٨١٤	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	٥٧,٩٦٨	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٥٠,٧٩٣	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١,١١٥,٥٧٢	

١٢. استثمارات في شركات حليفة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (مراجعة غير مدققة) دينار	نسبة مساهمة الشركة %	
-	٥,٤٨٨,٨٨٢	٤٩	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٧,٣٩٦,٥٢٥	٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٢,٤٦٥,٠٠٤	٤٩	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	١,٨٩٠,٤٢٠	٤٩	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١,٦٥٦,٠٠٤	٤٩	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١٨,٨٩٦,٨٣٥		

- تمثل المبالغ أعلاه حصة شركة الديرة بنسبة ٤٩% من رأس المال المدفوع والبالغ ٥٠% من رأس المال المصرح به لتلك الشركات.
- تظهر الاستثمارات أعلاه بالكلفة على إعتبار أن هذه الشركات لا تزال تحت التأسيس.

١٣. مشاريع تحت الإنجاز

بلغت قيمة الإضافات خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ قيمة ٢,٠٤٠,٢٧٠ دينار، وبلغت قيمة المشاريع المنجزة خلال الفترة ١٩,٤٦٠,٠٨٦ دينار وتمثل مشاريع تم تأجيرها بعقود تأجير تمويلي لشركات حليفة.

١٤. استثمارات عقارية

وتمثل كلفة الأراضي المستثمرة من قبل الشركة، هذا وبلغت القيمة العادلة المقدرة للأراضي ٢٠,٩٤٢,٩٢٢ دينار وفقاً لتقدير خبيرين عقاريين أيهما أقل.

١٥. موجودات مستأجرة

يمثل هذا البند قيمة أرض مشروع دابوق المستأجرة بموجب عقد التأجير التمويلي الموقع بتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٧ مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي هذا وقد تم إلغاء هذا العقد بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٨ بإعادة إستملاك الأرض مقابل دفع مبلغ ١,٣٨٩,٦٨٠ دينار (إيضاح ٢٤)، هذا وقد تم إعادة تأجير هذه الأرض بموجب عقد تأجير تمويلي.

١٦. موجودات ثابتة بالصافي

بلغت الإضافات على الموجودات الثابتة خلال الفترة بالكلفة ٣٨,٤٢٣ دينار. كما بلغت القيمة الدفترية للموجودات الثابتة المستبعدة خلال الفترة ٣٣١ دينار ومصروف الاستهلاك للموجودات الثابتة خلال الفترة ١٢,٩٤٤ دينار.

١٧. قروض

قروض تستحق خلال عام		قروض تستحق لأكثر من عام	
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	(مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٤٥٨,٣٣٣	٦٨٧,٥٠٠
-	-	-	٧٥٠,٠٠٠
-	١,٢٠٠,٠٠٠	-	-
١,٢٧٥,٠٠٠	٢,٩٧٥,٠٠٠	٢,٤٥٨,٣٣٣	٣,٩٣٧,٥٠٠

- تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني مقابل رهن قطع أراضي رقم ١٠٠٧، ١٠٠٨، ١٠٠٩ من أراضي عمان حوض (١١) والمستخدم في مشروع مركز الديرة التجاري ومركز الديرة للأعمال ومشروع الرحمانية، بحيث يستوفي البنك نسبة ربح (٥,٥%) تضاف إلى أصل التمويل حيث يصبح المبلغ (٦,٣٧٥,٠٠٠) دينار أردني على أن يسدد على عشرة أقساط متساوية ومتتالية ويستحق القسط الأول منها في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ والقسط الأخير بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١١. هذا وقد تم فك رهن الأراضي بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٠٨ مقابل ايداعات تأمينات نقدية.

- تم التوقيع مع بنك الاسكان على قرض قيمته (٢) مليون دينار أردني بفائدة (٧,٥%) وعمولة (١%) سنوياً، بفترة سماح (٣) أشهر تنتهي في ٣١ آب ٢٠٠٦، مقابل رهن قطعة أرض رقم (٢٣٣) من أراضي القسطل حوض رقم (٤)، على أن يسدد على ١٦ قسط بقيمة (١٢٥,٠٠٠) دينار أردني لكل ٣ أشهر، يكون تاريخ استحقاق القسط الأول في ١ أيلول ٢٠٠٦ والقسط الأخير في ١ حزيران ٢٠١٠، وقد تم تسديد القرض بالكامل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وفك رهن قطعة الأرض.

- وقعت الشركة عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٧ بقيمة اجمالية قدرها ٣,٩٢٠,٠٠٠ دينار، يتم بموجبه بيع أرض دابوق بمبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار وإعادة استئجارها بالاضافة الى المباني والمنشآت التي ستقام عليها بتمويل من الشركة المتخصصة بحيث تنتقل الملكية بعد الانتهاء من انشاء المباني الى الشركة، هذا وقد تم بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٨ الاتفاق مع الشركة المتخصصة على إلغاء العقد على أن تقوم الشركة بدفع مبلغ ١,٣٩٨,٦٨٠ دينار مقابل نقل ملكية الأرض للشركة شاملة أعباء المراجعة من بداية العقد حتى ذلك التاريخ، وفيما يلي ملخص العقد:

قيمة العقد الاجمالية	٣,٩٢٠,٠٠٠ دينار
اجمالي أقساط الايجار	٤,٦٠٠,٠٠٠ دينار
المراجعة المحتسبة على أقساط الايجار	٦٨٠,٠٠٠ دينار
طريقة الدفع	قسطين متساويين بحيث يكون القسط الأول بتاريخ الأول من آب ٢٠٠٩ والقسط الثاني بتاريخ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠.

١٨. بنك دائن

يمثل هذا البند رصيد حساب التسهيلات الممنوح للشركة من قبل بنك الاتحاد بمعدل فائدة ٨,٧٥ %.

١٩. المطلوب لأطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند الرصيد المطلوب لشركة بيت التمويل الكويتي- مساهم- كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

٢٠. أرباح بيع شقق

وتمثل حصة الشركة (٢٨%) من صافي أرباح الشقق المباعة لغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ من مشروع تلاع العلي المشترك مع شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين.

٢١. إيرادات أخرى

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(غير مراجعة)	(مراجعة غير مدققة)	
(غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
١١١,٩٩٩	٣٢٨,٥٧٧	ايرادات الودائع البنكية
-	٦٥,٤٤٦	فروقات العملة
١١١,٩٩٩	٣٩٤,٠٢٣	

٢٢. مصاريف إدارية وعمومية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(غير مراجعة)	(مراجعة غير)	
(غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٤١,٦٥٥	٦٠,٦٤٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٤,٣٥٤	٨,٤٩٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٧,٥١١	٢٠٩,٥١٦	رسوم ورخص واشترابات
٦٨	٣٦,٦٠٩	سفر وتنقلات
٧,٦٧٠	٥٣,٨٧٩	مصاريف دعاية وإعلان
٩,٩٠٠	٣٣,٦٠٠	رسوم تسجيل أسهم لدى هيئة الأوراق المالية
٤,١٨٧	٢٢,١٢٢	الإيجارات
٢٦,٧٠٠	٣٢,٧٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٣٦,٠٦٤	مصاريف معارض
١٢,١٧٠	١٦,٤٣٠	أتعاب مهنية
٩,٢٨٠	١٤,٩٦٠	دراسات جدوى اقتصادية
٣,٠١٢	٦,٩٠٠	اتصالات وكهرباء ومياه
١٠,٠٩٩	٨٦,٦١١	أخرى
١٧٦,٦٠٦	٦١٨,٥٣٣	

٢٣. مصاريف مالية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٠٨	٢٠٠٨	
(غير مراجعة)	(مراجعة غير)	
(غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٣٠٥,٥٥٩	٥٦٩,٧٣٣	فوائد بنكية
-	١٠٤,٥١٤	فوائد بدل إيجار تمويلي
٣٠٥,٥٥٩	٦٧٤,٢٤٧	

٢٤. أرقام المقارنة

- تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧. تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم مع عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

- نتيجة لقيام الشركة بالإتفاق مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي على إلغاء عقد التأجير التمويلي وإعادة إستملاك أرض مشروع دابوق فقد تم إعادة تعديل أرقام المقارنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ كما يلي :

دينار	
١,٢٠٠,٠٠٠	الزيادة في موجودات مستأجرة
٨٣٢,٤٥٤	النقص في مشاريع تحت التنفيذ
١٩٣,٣٤٥	الزيادة في أرصدة دائنة أخرى - أرباح غير مكتسبة من بيع الأرض
٩٤,١٦٦	الزيادة في أرصدة دائنة أخرى - بدل إيجار مستحق (فوائد)
١٧٤,٢٠١	الزيادة في أرباح مدورة - أرباح متحققة مكتسبة من بيع الأرض
٩٤,١٦٦	النقص في أرباح مدورة - فوائد بدل إيجار

- كما تم تعديل أرقام المقارنة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ نتيجة التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية كما يلي:

أصدرت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٦ كانون الأول ٢٠٠٧ تعليمات قرار رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) " تعليمات البيانات المالية السنوية والبيانات المالية المرحلية " وتتص هذه التعليمات "على كافة الشركات المصدرة الخاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية الالتزام بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية عند إعداد قوائمها المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ومايليهها مع مراعاة :

- اعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية مع مراعاة الإفصاح عن القيمة العادلة ضمن الإيضاحات حول القوائم المالية.
- على الشركات التي اتبعت مبدأ القيمة العادلة في السنوات السابقة تعديل نتائجها بما يتفق مع مبدأ الكلفة بالتعاون مع مدققي حساباتها الخارجيين."

ووفقاً لذلك فقد تم تعديل البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ بأثر رجعي. وفيما يلي أثر التغيير في السياسات المحاسبية المذكورة أعلاه على الأرصدة الإفتتاحية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧:

دينار	
(١٢,٢٤١,٢٩٦)	الانخفاض في الاستثمارات العقارية
١٢,٢٤١,٢٩٦	الإنخفاض في احتياطي إعادة تقييم إستثمارات عقارية