



شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم: ٥٤٥/١/٤/٢
التاريخ: ٢٠٠٩/٧/٢٩

56 MS ANNUAL DERA- 30/7/2009

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
ص.ب ٨٨٠٢ عمان
١١١٢١ الاردن

الموضوع: البيانات المالية المرحلية لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
للسنة الأشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

تحية وإحتراما،

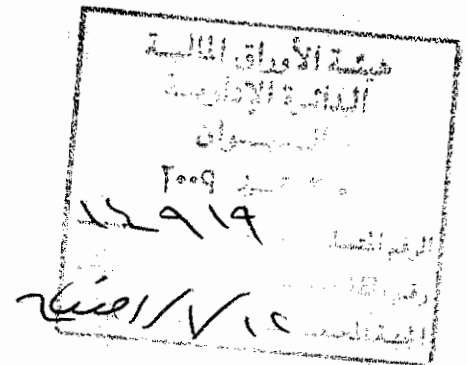
عملا بتعليمات الافصاح نرفق لكم طيه البيانات المالية لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة الاشهر
المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .

واقبلوا الاحترام،،،

المدير العام

م. زهير الحناوي

اليوم
١٢
١٢



نسخة/عطوفة مراقب عام الشركات

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

المعلومات المالية المرحلية الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
مع تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

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

الصفحة	المحتويات
٣	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز
٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز
٨ - ١٤	الإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وبيانات الدخل الشامل المرحلي الموجز والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استناداً 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 رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وأداءها المالي المرحلي وتدفقاتها النقدية المرحلية للسنة 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 كما أن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة يجب أن تقرأ مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على اعتبار أنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام ٢٠٠٩.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents



حاتم القواسمي
جائزة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تموز ٢٠٠٩

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي المرحلي الموجز

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ "مدققة"	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ "مراجعة غير مدققة"	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٣,٥٥٤,٨٢٢	٥	النقد وما في حكمه
١٦,٠٨٦,٨٩٣	١٢,٦٥٧,٤١٣	٦	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٩		شقق للمتاجرة
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠		فوائد قروض بنكية تستحق خلال عام
-	١,٠٢٢,٤٢٦		ذمم شركات وساطة مدينة
٢٩٩,٢٠٦	٥٠,٣٣١	٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣,١٨٧,٥٠٠	٢,٥٥٠,٠٠٠	٨	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٣١٣,١٦٣	٤١٧,٣٧٥		أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣٠,٥٦٦,٢٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٢٩,١٢٧	١,٩١٩,٤٩٠		دراسات ومخططات ومشاريع
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٨,٢٤٦,٤١٩	٩	استثمارات في شركات حليفة
-	٥٠,٠٠٠	١٠	استثمار في شركة تابعة تحت التأسيس
١٥,٩١٢,٩٨١	١٥,٩١٤,٩٨٠	١١	استثمارات عقارية
٢,٥٢٧,٩٣٠	٥,٩٢٠,٨٠٧	١٢	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٢٦,٧١٦	٥٢٤,١٣٤	١٣	ممتلكات وأثاث
٣٨٩,٥٨٣	٢٥٢,٠٨٣		فوائد قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١,٠١٩,٥٦٦	٢,٣٤٥,٠٠١	١٤	موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
٨١,٣٨٤,٠١٦	٧٥,٧٣٩,١٨٠		مجموع الموجودات
١٠,٥٧٠	٢٥,٠٠٠		بنوك دائنة
-	٣٣١,٦٣٦		ذمم شركات وساطة دائنة
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٥	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٦	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٤٩,١١٧	٦٦,٥٧١		أرصدة دائنة أخرى
٨٧٦,٥٢٠	٤٠٥,٩٥٨	١٧	مخصصات ضريبة الدخل ورسوم حكومية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦		أمانات أرباح مقترح توزيعها
١,٨٥٠,٠٠٠	١,٨٥٠,٠٠٠		مخصصات أخرى متوقعة
١٠,٠٦٤,١٠٤	٤,١٤٧,٩٥٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٨٨٩,٥٨٣	١,٢٥٢,٠٨٣	١٦	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١١,٩٥٣,٦٨٧	٥,٤٠٠,٠٤٢		مجموع المطلوبات
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١١,٠٧١,٥٥٤	١١,٩٦٣,٩٢٩		علاوة إصدار
١,٨٩٧,٣٦٦	١,٨٩٧,٣٦٦		أرباح مدورة
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧		احتياطي إجباري
(١١٣,٧٤٨)	(٩٧,٣١٤)	١٢	احتياطي اختياري
٦٩,٤٣٠,٣٢٩	٧٠,٣٣٩,١٣٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٨١,٣٨٤,٠١٦	٧٥,٧٣٩,١٨٠		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة 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 الدخل الشامل المرحلي الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران "مراجعة غير مدققة"			
٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
دينار	دينار		
٣٦٨,٤٦٦	٨٠٩,٣٥٨	١٨	صافي الإيرادات
(٢٩٤,٨٠٢)	(٣١٣,٦٧٠)		مصاريف إدارية
(٢٧٧,٤٧٣)	(١٦٥,٦٦٨)		مصاريف تمويل
(٨,٣٧٢)	(١٣,٩٥٨)		استهلاكات
-	(١٨٨,٤٤٨)		حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٢٩٣,١١٤	٩٩٥,٦٠٣		إيرادات أخرى
-	(٩,٠٠٧)		مخصص تدني موجودات مالية متاحة للبيع
٨٠,٩٣٣	١,١١٤,٢١٠		الربح للفترة قبل الضريبة والرسوم
-	(٢٢١,٨٣٥)		مخصص ضريبة دخل
٨٠,٩٣٣	٨٩٢,٣٧٥		الربح للفترة
			الدخل الشامل الآخر:
-	١٦,٤٣٤	١٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
٨٠,٩٣٣	٩٠٨,٨٠٩		إجمالي الدخل الشامل
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٠٢	٠,٠٢٢		حصة السهم من الربح للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة المدير للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	(خسائر متراكمة) أرباح متدورة	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والمدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المجموع					
٣٢,٦١٦,٩٨٩	-	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	(١٦٣,١٧٧)	٣٨,٨٠٠,٠٠٠
٨٠,٠٣٥	-	-	-	٨٠,٠٣٥	-
٣٢,٦٩٧,٠٢٤	-	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	(٨٣,١٤٢)	٣٨,٨٠٠,٠٠٠
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١١,٢٠٠,٠٠٠
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٢,٦٠٠,٠٠٠	-
٨٠,٩٣٣	-	-	-	٨٠,٩٣٣	-
٥٦,٥٧٧,٩٥٧	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	(٢,٢٠٩)	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٩,٤٣٠,٣٢٩	(١١٣,٧٤٨)	١٧٥,١٥٧	١,٨٩٧,٣٦٦	١١,٠٧١,٥٥٤	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٠,٨,٨٠٩	١٦,٤٣٤	-	-	٨٩٢,٣٧٥	-
٧٠,٣٣٩,١٣٨	(٩٧,٣١٤)	١٧٥,١٥٧	١,٨٩٧,٣٦٦	١١,٩٦٣,٩٢٩	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

التغيرات للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
مراجعة غير مدققة
الرصيد في بداية الفترة
إجمالي الدخل الشامل

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

التغيرات للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
مراجعة غير مدققة
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨ قبل التعديل
أثر التصحيح المترتب على إلغاء عقد التاجير التمويلي
لمشروع دايوق
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨ بعد التعديل
زيادة رأس المال *
علاوة إصدار
الربح للفترة

التغيرات للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
مراجعة غير مدققة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران
"مراجعة غير مدققة"

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٨٠,٩٣٣	١,١١٤,٢١٠
٨,٣٧٢	١٣,٩٥٨
١٣٧,٥٠٠	١٣٧,٥٠٠
-	٩,٠٠٧
-	١٨٨,٤٤٨
-	٥,٢٦٠
-	٣,٤٢٩,٤٨٠
-	(١,٠٢٢,٤٢٦)
٩٦,٤٠٩	-
-	٦١,٦١١
-	٢٤٨,٨٧٥
(٨٩,٨٣٩)	(١٠٩,٤٧٢)
-	(٦١٣,٠٠٩)
-	٣٣١,٦٣٦
(٩٤,٨٣٦)	(١٨٢,٥٤٦)
١٣٨,٥٣٩	٣,٦١٢,٥٣٢
-	(٦٩٢,٣٩٧)
١٣٨,٥٣٩	٢,٩٢٠,١٣٥
(٢٩١,٩٨٢)	(٤٩٠,٣٦٣)
-	١,٨٨٩,٦٨٥
-	(٥٠,٠٠٠)
-	(١,٩٩٩)
(٣٠٠,٠٠٠)	(٣,٣٨٥,٤٥٠)
(١٦,١٧٠)	-
(١٢,٩٨١)	(١١,٣٧٦)
-	(١,٣٢٥,٤٣٥)
(٦٢١,١٣٣)	(٣,٣٧٤,٩٣٨)
(٥٢١,٢٥٩)	١٤,٤٣٠
(١,٨٨٧,٥٠٠)	-
١١,٢٠٠,٠٠٠	(٤,٩٩٦,٠٩٤)
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-
٢١,٣٩١,٢٤١	(٤,٩٨١,٦٦٤)
٢٠,٩٠٨,٦٤٧	(٥,٤٣٦,٤٦٧)
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩
٢٦,٤٧٩,٦٦٢	١٣,٥٥٤,٨٢٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة والرسوم

التعديلات:

استهلاكات

فوائد قروض بنكية

مخصص تدني القيمة العادلة

حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة

إنخفاض القيمة العادلة لخيارات الشراء

التغير في بنود رأس المال العامل:

ذمم عقود تأجير تمويلي

ذمم شركات وساطة مدينة

أراضي للمتاجرة

شقق للمتاجرة

المطلوب من أطراف ذات علاقة

أرصدة مدينة أخرى

مطلوب لأطراف ذات علاقة

ذمم شركات وساطة دائنة

أرصدة دائنة أخرى

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ضريبة دخل ورسوم حكومية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

دراسات ومخططات ومشاريع

استثمارات في شركات حليفة

استثمار في شركة تابعة تحت التأسيس

استثمارات عقارية

موجودات مالية متوفرة للبيع

موجودات مستأجرة

شراء موجودات ثابتة

موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

بنوك دائنة

صافي حركة القروض

أرباح موزعة

الزيادة في رأس المال

علاوة الإصدار

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية

(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه خلال الفترة

النقد وما في حكمه بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة 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

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.
- تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع على مراحل متعددة ومن خلال اكتتابات خاصة حتى بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة ٤٠ مليون دينار موزعة على ٤٠ مليون سهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ١٦,٤ مليون دينار وبواقع ٠,٤١ دينار لكل سهم.

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.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية السنوية في نهاية العام ٢٠٠٩.

ب- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٠٩.

- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" والتي صدرت في أيلول ٢٠٠٧ والتي أصبحت واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ونتيجة لذلك فقد حدثت تغييرات جوهرية على عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتم تعديل عرض المعلومات المالية المقارنة ولم يؤثر ذلك التعديل على أرقام المقارنة والربح للفترة والربح للسهم ومن أهم تلك التغييرات الحاصلة على عرض المعلومات المالية المرحلية ما يلي:

- استحداث عنوان بيان المركز المالي بدلاً من بيان الميزانية العامة وبيان التدفقات النقدية بدلاً من بيان التدفق النقدي.
- عرض بنود التغييرات في حقوق الملكية غير تلك المتعلقة بالمالكين في بيان جديد هو بيان الدخل الشامل مثل بنود الدخل التي كانت تعرض كتغييرات في حقوق الملكية والتي أصبحت تعرض بدلاً من ذلك كبنود دخل شامل آخر.

ج- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في وللجنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

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

(٣) السياسات المحاسبية واستخدام التقديرات

- إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.
- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- إن التقديرات الهامة المعدة من قبل الإدارة بما في ذلك المصادر الهامة لتقديرات عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة هي نفسها المعدة والمطبقة عند إعداد البيانات المالية كما في وللجنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ولم يكن هناك أي تغييرات جوهرية على الافتراضات والاجتهادات المستخدمة من قبل الإدارة في بناء تقديراتها خلال الفترة المالية المرحلية الحالية.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

- نتيجة للأزمة المالية التي طرأت على العالم خلال العامين ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ فقد قامت الشركة بزيادة التركيز على دراسات الجدوى قبل تنفيذ المشاريع ، كما قامت بتسديد جزء من مديونيتها تحسباً لمخاطر السيولة 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 وللجنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.
- لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٥) النقد وما في حكمه

- بلغ مجموع الودائع لأجل لدى بنوك محلية ١٣,٤٧٤,٨٥٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (مقابل ١٨,١٨٧,٨٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).
- إن جميع أرصدة النقد وما في حكمه تستحق خلال فترة أقل من ٣ شهور.
- تتراوح نسبة الفائدة على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٤,٢٥% إلى ٦,٨% سنوياً .

(٦) ذمم عقود تأجير تمويلي

وتمثل أرصدة عقود التأجير التمويلي والموقعة مع الشركات الحليفة في شهر أيلول ٢٠٠٨، حيث قامت الشركة بتأجير أراضي لشركاتها الحليفة لاقامة مشاريع عليها. وتبلغ أرصدة هذه العقود كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ "مدققة"	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ "مراجعة غير مدققة"	
دينار	دينار	
١,٥٤٣,٢٠٠	١,٣٨٥,٠٢٢	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٠١٢,٢٤٨	١,٥٠٩,١٨٦	شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري
١,٣٥١,٨٤٠	١,٢١٣,٢٧٦	شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري
٥,١٤١,٦٢٦	٤,٠٢١,٤٤٦	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦,٠٣٧,٩٧٩	٤,٥٢٨,٤٨٣	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٦,٠٨٦,٨٩٣	١٢,٦٥٧,٤١٣	

(٧) المطلوب من أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ "مدققة"	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ "مراجعة غير مدققة"	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	مساهم	شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين*
٧٨,٨٦٠	٤,١٥٢	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧٢,٨٥٦	٦,٤١٤	شركة حليفة	شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٤,٤٥٢	شركة حليفة	شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري
-	٧,٧٣٩	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٥,٤٧٢	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٩٩,٢٠٦	٥٠,٣٣١		

* تمثل هذه الذمة المبلغ المطلوب من شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين عن حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المقدرة من إيرادات بيع شقق مشروع تلاع العلي وفقاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦.

(٨) تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة على تسهيلات ائتمانية. هذا الحساب مربوط سنوياً بسعر فائدة ٦,١٢٥%.

(٩) استثمارات في شركات حليفة

تمثل الحركة على استثمارات في شركات حليفة خلال الفترة - السنة كما يلي:		
للسنة أشهر المنتهية في		
٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
"مدققة"	"مراجعة غير مدققة"	
دينار	دينار	
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	الرصيد في بداية الفترة - السنة
٢٠,٧٨٦,٥١٩	-	المدفوع خلال الفترة - السنة
-	(١,٨٨٩,٦٨٥)	تخفيض رأس المال المدفوع للشركات الحليفة
(٤٦١,٩٦٧)	(١٨٨,٤٤٨)	حصة الشركة من خسارة الشركات الحليفة
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٨,٢٤٦,٤١٩	الرصيد في نهاية الفترة - السنة

(١٠) استثمارات في شركة تابعة تحت التأسيس

يمثل هذا البند قيمة الإستثمار في شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية والتي ما زالت تحت التأسيس لذا تم إظهار الإستثمار بالتكلفة.

(١١) استثمارات عقارية

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا لآخر تقدير تم إجراؤه في شهر كانون الثاني ٢٠٠٩ مبلغ ٢٧,٦٢٢,٧٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.
- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كلفتها ٧,٥٥٦,٦٣٠ دينار وتحتفظ الشركة مقابلها وكالات غير قابلة للعزل، إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.

(١٢) موجودات مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الأول	٣٠ حزيران	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
"مدققة"	"مراجعة غير مدققة"	
دينار	دينار	
٢,٥٢٧,٩٣٠	٤,٦٤٨,٨٣٧	موجودات مالية مدرجة في بورصة عمان
-	١,٢٧١,٩٧٠	موجودات مالية مدرجة في أسواق أجنبية
٢,٥٢٧,٩٣٠	٥,٩٢٠,٨٠٧	

إن الحركة الحاصلة على التغير المتراكم في القيمة العادلة خلال الفترة - السنة هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ "مدققة"	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ "مراجعة غير مدققة"	
دينار	دينار	
-	(١١٣,٧٤٨)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١١٣,٧٤٨)	١٦,٤٣٤	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
(١١٣,٧٤٨)	(٩٧,٣١٤)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١٣) ممتلكات وأثاث

- بلغت الإضافات على الموجودات الثابتة خلال الفترة بالتكلفة ١١,٣٧٦ دينار، كما لا يوجد أي استبعادات للموجودات الثابتة خلال هذه الفترة.
- بلغ مصروف استهلاك الموجودات الثابتة للفترة ١٣,٩٥٨ دينار

(١٤) موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع

تمثل استثمار الشركة في شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م بنسبة ١٠٠% من رأسمالها والبالغ ٣٥,٠٠٠ دينار في ٢ كانون الأول ٢٠٠٨، حيث قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ الموافقة على دمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، وبحيث تكون شركة الديرة هي الشركة الدامجة على أن تعتمد القيمة الدفترية لموجودات الشركة في عملية الاندماج.

(١٥) المطلوب لأطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ "مدققة"	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ "مراجعة غير مدققة"	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	مساهم	شركة بيت التمويل الكويتي
٩٥,١٢١	-	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١٠,٩٨٠	-	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٥٠٦,٩٠٨	-	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨		

(١٦) قروض بنكية

- تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، 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 ومنتالية ويستحق القسط الأول منها في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ والقسط الأخير بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١١، بضمانة ودیعة مربوطة لغاية ٦ تموز ٢٠٠٩ بفائدة ٦,١٢٥% سنوياً وذلك لتمويل شراء قطعة ارض رقم ٣١ حوض ١١ المنش اراضي صويلج.

(١٧) مخصصات ضريبة الدخل ورسوم حكومية

بلغت المخصصات والرسوم المدفوعة خلال الفترة ٦٩٢,٣٩٧ دينار.

(١٨) مصاريف تمويل

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران "مراجعة غير مدققة"		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٣٠٣	٢٢,٣٩٩	عمولات ومصاريف بنكية
٢٧١,٦٥٦	٥,٧٦٩	فوائد بنكية
١٠٤,٥١٤	١٣٧,٥٠٠	فوائد إيجار تمويلي
٣٧٧,٤٧٣	١٦٥,٦٦٨	

(١٩) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ "مدققة"	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ "مراجعة غير مدققة"	
دينار	دينار	
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	مدینون (شركة محمود السعودي واحمد الزيدانين)
١,٦٢٢,٠٦٠	١,٣٨٩,١٧٤	مدینون (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
١,٤٢٤,٦٩٦	١,٢١٩,٦٩٠	مدینون (شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري)
٢,٠١٢,٢٤٨	١,٥١٣,٦٣٨	مدینون (شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري)
٦,٠٣٧,٩٧٩	٤,٥٣٦,٢٢٢	مدینون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
٥,١٤١,٦٢٦	٤,٠٢٦,٩١٨	مدینون (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	دائنون (شركة بيت التمويل الكويتي)
٩٥,١٢١	-	دائنون (شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري)
١٠,٩٨٠	-	دائنون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
٥٠٦,٩٠٨	-	دائنون (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران
"مراجعة غير مدققة"

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار

بنود بيان الدخل الشامل:

-	٣٥,٥٢٩	ايراد بيع شقق - شركة محمود السعودي واحمد الزيدانيين
-	٦٩,٤٤٤	ايراد تأجير تمويلي - شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٦٠,٨٣٢	ايراد تأجير تمويلي - شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٩٠,٥٥٢	ايراد تأجير تمويلي - شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	٢٧١,٧١٠	ايراد تأجير تمويلي - شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٢٠١,٦٣٢	ايراد تأجير تمويلي - شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

- بلغت رواتب ومنافع ومكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة ٨٧,٣٨٧ دينار.

(٢٠) الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٦ وتم قبول الكشف لغايات التقدير، ولم يتم التوصل إلى قرار نهائي حول كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

(٢١) التزامات محتملة

٣٠ حزيران

٢٠٠٩

دينار

١٠٩,٧٩٠

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل كفالات ٢١,٩٥٨ دينار.