



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠٢١

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

**تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**المقدمة**

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس إدارة المجموعة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

**الاستنتاج**

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

**فقرة توكيدية**

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) تم تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري، والبالغة قيمتها ٤٩٩ ٤١٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (٣٠ حزيران ٢٠٢٠: ٩٩٦ ٣٠٨ دينار).
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية بيع شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة ٧٦٪).
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٥) تم بيع ثلاث قطع أراضي وشقتين خلال السنوات ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٧٢٣ ٧٣٥ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢٧ تموز ٢٠٢١

المجموعة المهنية العربية  
نسليم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢



٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	الموجودات
				موجودات غير متداولة
		٢٠ ٤٢٩ ٦٦٤	٢٠ ٩٠٠ ١٤٠	ممتلكات ومعدات
		٨٢ ٥٠٠	٨٢ ٥٠٠	موجودات غير ملموسة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧ ٣٢٩ ٧٣٦	١٦ ٩٨٥ ٦٦٦	مشاريع تحت التنفيذ
١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	١٥ ٣٤٠ ٨٤٢	استثمار في شركات حليفة (إيضاح رقم ٤)
٢ ٧١٣ ٦٤٣	٢ ٧١٣ ٦٤٣	٨ ٢٥٤ ٤٠٠	٨ ٢٥٤ ٤٠٠	استثمارات عقارية
١٧٥ ١٥٧	١٧٥ ١٥٧	٦ ٠٨٧ ٨٠٨	٧ ٠٤٣ ١٨٢	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(٦١٢ ١٦١)	(٦٠٨ ٠٨١)	٢٣ ٨٣٦	١٥ ٨٩٠	حق استخدام اصل
(٢ ٩٤٦ ٩٩٠)	(٤ ٣٨٤ ٠١٠)	٣٧٧ ٣٧٦	٣٨١ ٤٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٥ ٧٢٩ ٦٤٩	٥٤ ٢٩٦ ٧٠٩	٥٧٦ ٤٧٣	٣٨٤ ٨٠٤	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
١ ١٠٠ ٨٨٩	٩٦٤ ٠١٨	٢٠ ٢٤٠	٤٣ ٥٠٠	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٥٦ ٨٣٠ ٥٣٨	٥٥ ٢٦٠ ٧٢٧	٦٨ ٥٢٩ ٠٢٦	٦٩ ٤٣٢ ٣٨٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة
١١ ٣٥٩ ١٩٠	١٢ ٢٨٨ ٧٩٧	١٦ ٨٤٠ ٩٦٥	١٥ ٥٢٧ ١٦٣	أراضي معدة للبيع
١ ٣٥٥ ٨٦٥	٩٦٦ ٠٦٦	٢٤٤ ٦٤٠	٢٢٦ ٨٤٥	مخزون
٧٢١ ٦٨٨	١ ٧٩٢ ٣٨١	١ ٤١٧ ٨٢٥	١ ٦٩٤ ٨٠٤	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٠٢٦ ٢٥١	٦ ٠٢٦ ٢٥١	٥ ٠٠٠	٤٨ ٩٦٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح رقم ٦)
١٢ ٦٥٥	٧ ٥٩٧	٣٢٤ ٨٢٢	٢٠٦ ٦٩٨	ذمم مدينة
٧ ٦٤٣	٠٠٠	٣١٨ ٩٣٠	٣٠٩ ١٠١	أوراق قبض تستحق خلال السنة
١٩ ٤٨٣ ٢٩٢	٢١ ٠٨١ ٠٩٢	٤٥ ٤١٩	٣٤١ ٨٤٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
		٢٦٥ ٩٠٣	٣٨١ ١١٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
		١٩ ٤٦٣ ٥٠٤	١٨ ٧٣٦ ٥٣١	مجموع الموجودات المتداولة
		٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠	٨٨ ١٦٨ ٩١١	مجموع الموجودات
٢ ٥١١ ٥٣٣	٢ ٦٦٦ ٤٢٦			
٩٢٥ ٥٦٨	٨٩٧ ٩٣١			
٢٤١ ٠٨٤	١ ٠٢٥ ٦٨٣			
٢ ٣٨٥ ٨٤٥	٥٢٤ ٢٦٥			
٣ ٦٣٨	١ ٦٨ ٦٢٧			
٢ ٠١١ ٧٠٢	١ ٩٩٣ ٥٢٦			
٢ ١٠٦ ٢٥٠	٢ ٣٠٧ ٤٦٢			
٢ ٠٠٩	٦١٧ ٠١٩			
١٧ ١٣٨	١٦ ١١١			
٩٠١ ٧٨٦	٩١١ ٦٨٠			
٥٧٢ ١٤٧	٦٩٨ ٣٦٢			
١١ ٦٧٨ ٧٠٠	١١ ٨٢٧ ٠٩٢			
٣١ ١٦١ ٩٩٢	٣٢ ٩٠٨ ١٨٤			
٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠	٨٨ ١٦٨ ٩١١			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١ ٤١٩ ٦١٧	١ ٧٤٨ ٧٤٧	٧١٢ ٩٩٧	٧٧٥ ٧٤١	إيرادات تشغيلية (إيضاح رقم ٥)
(١ ٦٢٧ ١٢١)	(٢ ١٤٤ ٩١٢)	(٨٠٠ ٤٥٦)	(٩٩٧ ٤٣٥)	كلفة الإيرادات
(٢٠٧ ٥٠٤)	(٣٩٦ ١٦٥)	(٨٧ ٤٥٩)	(٢٢١ ٦٩٤)	مجمّل الخسارة
(٥٢٥ ٩٩٧)	(٥٢١ ٠١٦)	(٢١٨ ٦٠١)	(٢٦١ ٩٩٥)	مصاريف إدارية
(٣٤ ٨٩٤)	(١٣ ٥٠٩)	(١٦ ٩٣١)	(٥ ٥٨٤)	مصاريف بيعية وتسويق
(٧ ٩٤٥)	(٧ ٩٤٦)	(٣ ٩٧٢)	(٣ ٩٧٣)	استهلاك حق استخدام الأصل
(١ ٥٤٩)	(٣٣٠)	(٧٧٤)	(٢٥٦)	فوائد التزامات تأجير
(١٠ ٢٩٠)	(٦ ١٥١)	(٤ ٩٢٣)	(٣ ٧٢٩)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٣٤١ ٤٧١)	(٤٥٩ ١٩٧)	(٩٥ ٢٢٣)	(٢٣٩ ٥٦٥)	مصاريف تمويل
٦ ٠٦٣	(٤ ٥٨٨)	(٦٣٢)	(٣ ٤٧٨)	إيرادات ومصاريف أخرى
(١ ١٢٣ ٥٨٧)	(١ ٤٠٨ ٩٠٢)	(٤٢٨ ٥١٥)	(٧٤٠ ٢٧٤)	خسارة الفترة قبل الضريبة
٠٠٠	(١٦٤ ٩٨٩)	٠٠٠	(١٦٤ ٩٨٩)	ضريبة الدخل
(١ ١٢٣ ٥٨٧)	(١ ٥٧٣ ٨٩١)	(٤٢٨ ٥١٥)	(٩٠٥ ٢٦٣)	خسارة الفترة والدخل الشامل
				تعود خسارة الفترة إلى:
(٩٨٣ ٨٨٥)	(١ ٤٣٧ ٠٢٠)	(٣٧٢ ٦١٥)	(٨٤٠ ٢٦٧)	مساهمي المجموعة
(١٣٩ ٧٠٢)	(١٣٦ ٨٧١)	(٥٥ ٩٠٠)	(٦٤ ٩٩٦)	حقوق غير المسيطرين
(١ ١٢٣ ٥٨٧)	(١ ٥٧٣ ٨٩١)	(٤٢٨ ٥١٥)	(٩٠٥ ٢٦٣)	
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
(٠,٠٢٥)	(٠,٠٣٦)	(٠,٠٠٩)	(٠,٠٢١)	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١ ١٢٣ ٥٨٧)	(١ ٥٧٣ ٨٩١)	(٤٢٨ ٥١٥)	(٩٠٥ ٢٦٣)	خسارة الفترة
١٥ ٧٣٤	٤ ٠٨٠	٦٦ ٨٦٩	٠٠٠	الدخل الشامل الآخر
(١١٣ ٩٥٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١ ٢٢١ ٨١١)	(١ ٥٦٩ ٨١١)	(٣٦١ ٦٤٦)	(٩٠٥ ٢٦٣)	خسائر بيع موجودات مالية
				الخسارة والدخل الشامل للفترة
(١ ٠٨٢ ١٠٩)	(١ ٤٣٢ ٩٤٠)	(٣٠٥ ٧٤٦)	(٨٤٠ ٢٦٧)	يعود الدخل الشامل إلى
(١٣٩ ٧٠٢)	(١٣٦ ٨٧١)	(٥٥ ٩٠٠)	(٦٤ ٩٩٦)	مساهمي المجموعة
(١ ٢٢١ ٨١١)	(١ ٥٦٩ ٨١١)	(٣٦١ ٦٤٦)	(٩٠٥ ٢٦٣)	حقوق غير المسيطرين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٥٢٥.٤٩٥)	(٦٠٨.٦٤٩)	٥٨.١٥٤.٦٥٦	١.٤١٧.٠٩٧	٥٩.٥٧١.٧٥٣
...	...	...	...	...	(٩٨٣.٨٨٥)	(٩٨٣.٨٨٥)	(١٣٩.٧٠٢)	(١.١٢٣.٥٨٧)
...	...	...	...	١٥.٧٣٤	...	١٥.٧٣٤	...	١٥.٧٣٤
...	...	...	...	...	(١١٣.٩٥٨)	(١١٣.٩٥٨)	...	(١١٣.٩٥٨)
...	...	...	...	(١٢٢.٢٢٥)	١٢٢.٢٢٥	...	...	...
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٣١.٩٨٦)	(١.٥٨٤.٢٦٧)	٥٧.٠٧٢.٥٤٧	١.٢٧٧.٣٩٥	٥٨.٣٤٩.٩٤٢
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦١٢.١٦١)	(٢.٩٤٦.٩٩٠)	٥٥.٧٢٩.٦٤٩	١.١٠٠.٨٨٩	٥٦.٨٣٠.٥٣٨
...	...	...	...	...	(١.٤٣٧.٠٢٠)	(١.٤٣٧.٠٢٠)	(١٣٦.٨٧١)	(١.٥٧٣.٨٩١)
...	...	...	...	٤.٠٨٠	...	٤.٠٨٠	...	٤.٠٨٠
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٦٠٨.٠٨١)	(٤.٣٨٤.٠١٠)	٥٤.٢٩٦.٧٠٩	٩٦٤.٠١٨	٥٥.٢٦٠.٧٢٧

## بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	
(١ ١٢٣ ٥٨٧)	(١ ٤٠٨ ٩٠٢)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		<b>تعديلات</b>
		استهلاكات
٣٢٢ ٥٧٨	٣٠٥ ٢٨٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٠ ٢٩٠	٦ ١٥١	مصاريف تمويل
٣٤١ ٤٧١	٤٥٩ ١٩٧	استهلاك حق استخدام الاصل
٧ ٩٤٥	٧ ٩٤٦	فوائد التزامات تأجير
١ ٥٤٩	٣٣٠	<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(٥٠٤ ٧٥٠)	(٢٧٦ ٩٧٩)	أرصدة مدينة أخرى
٩ ٩٩١	١٧ ٧٩٥	مخزون
٣٠٥ ٨٥٠	١ ٣١٣ ٨٠٢	أراضي معدة للبيع
١٠ ٥٣٦	١١٨ ١٢٤	ذمم مدينة
٣١٩ ٠٨٠	(١١٨ ١٨٣)	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض
٢٦٠ ١٥٧	(١٨ ١٧٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢١ ٥٠٤	٦١٥ ٠١٠	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
٣٧٤ ٢١٩	٢٠١ ٢١٢	ذمم دائنة
<b>٣٥٦ ٨٣٣</b>	<b>١ ٢٢٢ ٦١٤</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
		ممتلكات ومعدات
(٢٨ ٨٣٨)	(٤٣١ ٦٩٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٢٢ ٤٤٣	٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٦٩ ٣٥٣	٠٠٠	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(١ ٢٨٥)	(٩٥٥ ٣٧٤)	<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>٤٦١ ٦٧٣</b>	<b>(١ ٣٨٧ ٠٦٧)</b>	<b>الأنشطة التمويلية</b>
		بنك دائن
(١٤ ٣٥٤)	٩ ٨٩٤	شيكات آجلة
١٣٦ ٢١٣	١٢١ ١٥٧	قرض
(١٧٢ ٢٨٣)	١ ٠٨٤ ٥٠٠	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(١٦٣ ٨٦٨)	(٤١٧ ٤٣٦)	التزامات عقد استئجار تمويلي
(١٣٠ ٧٧١)	١ ٨٥٥ ٢٩٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢١٣ ٠٩٧	(١ ٩٠٥ ٥٤٤)	دفعات التزام التأجير
(٩ ١٨٠)	(٩ ٠٠٠)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٣٤١ ٤٧١)	(٤٥٩ ١٩٧)	<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
<b>(٤٨٢ ٦١٧)</b>	<b>٢٧٩ ٦٦٦</b>	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
٣٣٥ ٨٨٩	١١٥ ٢١٣	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
٣٨ ٢١٦	٢٦٥ ٩٠٣	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران
<b>٣٧٤ ١٠٥</b>	<b>٣٨١ ١١٦</b>	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها



## (١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.

من أهم الغايات المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والأنظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق المصلحة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٢١.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

## معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

#### إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرية على متطلبات الإطار المفاهيمي. كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات إثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيق الأولي.

### ٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

لغرض توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة يتم إلغاء أرباح وخسائر الشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناتجة عن التعامل مع الشركات التابعة مقابل حساب استثمار في شركات حليفة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك ٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢١/٦/٣٠	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٪٧٦	٪٧٦	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

\*تم تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والبالغة قيمتها ٤٩٩ ٤١٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (٣٠ حزيران ٢٠٢٠: ٩٩٦ ٣٠٨ دينار).

بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢١ قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية بيع شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (شركة تابعة ٪٧٦) بسعر ٤٥ مليون دولار أمريكي، شاملاً كافة الموجودات والالتزامات، على أن يتم تنفيذ بنود تلك الاتفاقية خلال ٦٠ يوم، تم بتاريخ ٢٣ حزيران ٢٠٢١ تمديد فترة تنفيذ الاتفاقية لمدة ٣٠ - ٦٠ يوم ولم يتم البدء بإجراءات البيع حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم النيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### ٤) استثمار في شركات حليفة

٢٠٢٠/١٢/٣١ دينار	٢٠٢١/٦/٣٠ دينار	نسبة الملكية ٢٠٢٠ ٢٠٢١	طبيعة النشاط	
٩ ٢٠٠ ٠٩٣	٩ ١٩٦ ٨٧٩	٪٤٩ ٪٤٩	عقارية	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦ ١٤٦ ٩٠٠	٦ ١٤٣ ٩٦٣	٪٤٩ ٪٤٩	عقارية	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	١٥ ٣٤٠ ٨٤٢			

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٧ كانون الأول ٢٠٢٠ بتوقيع اتفاقية للتنازل عن حصتها البالغة ٪٤٩ في الشركات الحليفة لصالح شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن التي تملك ما نسبته ٪٥١ من تلك الشركات، تم تنفيذ مجموعة من بنود الاتفاقية خلال سنة ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ وعلى أن يتم استكمال باقي البنود وانتهاء الشراكة خلال السنة، علماً أنه لم يتم البدء بإجراءات التنازل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

(٥) إيرادات تشغيلية

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١
دينار	دينار
٥٣٧ ١١١	٧٠٦ ٠٠٠
٤٩٤ ٠٥٠	٩٩١ ٥٧٢
٣٨٨ ٤٥٦	٥١ ١٧٥
١ ٤١٩ ٦١٧	١ ٧٤٨ ٧٤٧

مبيعات أراضي\*  
مشاريع تطوير عقاري  
أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)

\* تم بيع مجموعة قطع أراضي وشقتين خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٧٢٣ ٧٣٥ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بأننتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري.

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	مساهم رئيسي
٠٠٠	٤٣ ٩٦٤	شركة حليفة
٥ ٠٠٠	٤٨ ٩٦٤	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٦ ٠٢٦ ٢٥١	٦ ٠٢٦ ٢٥١	شركة شقيقة

شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٥٣٢ ٩٠١	٥٢٤ ٢٦٥	شركة حليفة
١ ٨٥٢ ٩٤٤	٠٠٠	شركة حليفة
٢ ٣٨٥ ٨٤٥	٥٢٤ ٢٦٥	

شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري\*

\* قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ بتسديد كامل الرصيد المستحق لصالح شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري نقداً.

(٧) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

(٨) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.