



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

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

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

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

**مقدمة**

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ وقائمة 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 للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 يبين 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 للاستثمارات السياحية والصناعية الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، والبالغة قيمتها ٧٣٢ ٢٠٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (٣١ آذار ٢٠٢٠: ٣٨١ ٢٢٩ 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٪).
- كم هو وارد في إيضاح رقم (٥) تم بيع مجموعة قطع أراضي وشقتين خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٨ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٢٣ ٥٨٢ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري.

المجموعة المهنية العربية  
نسيم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢



المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢٨ نيسان ٢٠٢١

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٢٠٢٠ آذار ٣١	٢٠٢١ آذار ٣١	ايضاحات	
دينار	دينار	٥	
٧٠٦ ٦٢٠	٢ ٨١٩ ٥٠٦		إيرادات تشغيلية
(٨٢٦ ٦٦٥)	(٢ ٩٨٦ ٣٠٧)		كلفة الإيرادات
(١٢٠ ٠٤٥)	(١٦٦ ٨٠١)		مجمّل الخسارة
(٣٠٧ ٣٩٦)	(٢٥٩ ٠٢١)		مصاريف إدارية
(١٧ ٩٦٣)	(٧ ٩٢٥)		مصاريف بيعية وتسويق
(٣ ٩٧٣)	(٣ ٩٧٣)		استهلاك حق استخدام الأصل
(٧٧٥)	(٧٤)		فوائد التزامات تأجير
(٥ ٣٦٧)	(٢ ٤٢٢)		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢٤٦ ٢٤٨)	(٢١٩ ٦٣٢)		مصاريف تمويل
٦ ٦٩٥	(١ ١١٠)		إيرادات ومصاريف أخرى
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)		خسارة الفترة
(٦١١ ٢٧٠)	(٥٨٩ ٠٨٣)		تعود خسارة الفترة إلى
(٨٣ ٨٠٢)	(٧١ ٨٧٥)		مساهمي المجموعة
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)		حقوق غير المسيطرين
(٠,٠١٥)	(٠,٠١٥)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٦٩٥.٠٧٢)	(٦٦٠.٩٥٨)	خسارة الفترة
(٥١.١٣٤)	٤.٠٨٠	الدخل الشامل الآخر
(١١٣.٩٥٩)	٠.٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٨٦.١٦٥)	(٦٥٦.٨٧٨)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٧٧٦.٣٦٣)	(٥٨٥.٠٠٣)	يعود الدخل الشامل إلى
(٨٣.٨٠٢)	(٧١.٨٧٥)	مساهمي المجموعة
(٨٦.١٦٥)	(٦٥٦.٨٧٨)	حقوق غير المسيطرين

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

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٦ ٨٣٠ ٥٣٨	١ ١٠٠ ٨٨٩	٥٥ ٧٢٩ ٦٤٩	(٢ ٩٤٦ ٩٩٠)	(٦١٢ ١٦١)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٢١
(٦٦٠ ٩٥٨)	(٧١ ٨٧٥)	(٥٨٩ ٠٨٣)	(٥٨٩ ٠٨٣)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٤ ٠٨٠	٠٠٠	٤ ٠٨٠	٠٠٠	٤ ٠٨٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
٥٦ ١٧٣ ٦٦٠	١ ٠٢٩ ٠١٤	٥٥ ١٤٤ ٦٤٦	(٣ ٥٣٦ ٠٧٣)	(٦٠٨ ٠٨١)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
									٣١ آذار ٢٠٢١
									٢٠٢٠
٥٩ ٥٧١ ٧٥٣	١ ٤١٧ ٠٩٧	٥٨ ١٥٤ ٦٥٦	(٦٠٨ ٦٤٩)	(٥٢٥ ٤٩٥)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٨٣ ٨٠٢)	(٦١١ ٢٧٠)	(٦١١ ٢٧٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
(٥١ ١٣٤)	٠٠٠	(٥١ ١٣٤)	٠٠٠	(٥١ ١٣٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
(١١٣ ٩٥٩)	٠٠٠	(١١٣ ٩٥٩)	(١١٣ ٩٥٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١٢٢ ٢٢٥	(١٢٢ ٢٢٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٥٨ ٧١١ ٥٨٨	١ ٣٣٣ ٢٩٥	٥٧ ٣٧٨ ٢٩٣	(١ ٢١١ ٦٥٣)	(٦٩٨ ٨٥٤)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ آذار ٢٠٢٠

## 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 إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	
(٦٩٥ ٠٧٢)	(٦٦٠ ٩٥٨)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة
		<b>تعديلات</b>
١٦٩ ٧٢٩	١٥٢ ٥٢١	استهلاكات
٥ ٣٦٧	٢ ٤٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٢٤٦ ٢٤٨	٢١٩ ٦٣٢	مصاريق تمويل
٣ ٩٧٣	٣ ٩٧٣	استهلاك حق استخدام الأصل
٧٧٥	٧٤	فوائد التزامات تأجير
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(٤٦٧ ٨١٠)	٨ ٩٥٠	أرصدة مدينة أخرى
١٦٦ ٩٤٩	٢ ٠٦٨ ٨٦٣	أراضي معدة للبيع
٤ ٠٥٦	(٤ ١٤٣)	مخزون
٤٢ ٣٤٣	١١٩ ٥٩٧	ذمم مدينة
١٣١ ٠٥٥	٧٦ ٤٧٠	أوراق قبض
٢٦ ٤٦٧	(٢٤٧ ٦٥٢)	شيكات برسم التحصيل
٤	٦٢٠ ٠٠٦	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
(٢٣ ٠٠٦)	(١٤٤ ٥٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
٩٧٧ ٤٧٥	(٣٢٨ ٠٩٤)	ذمم دائنة
<b>٥٨٨ ٥٥٣</b>	<b>١ ٨٨٧ ١٠٢</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
...	٣ ٧٥٩	استثمار في شركات حليفة
٨٨ ٢٤٤	(١٠ ٤٨١)	مشاركات تحت التنفيذ
(٢٨ ٦٥٨)	(١٣ ٣٤٧)	ممتلكات ومعدات
٤٢٢ ٤٤١	٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٢ ٦٣٠)	(٢٧ ٤٦٨)	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
<b>٤٥٩ ٣٩٧</b>	<b>(٤٧ ٥٣٧)</b>	<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢٥١ ٧٠٠)	٢٠٦ ٧٣١	قرض
(١٣٢ ٧٧٧)	(١٩١ ٠٣٨)	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
١٢١ ٦٦٥	٨٧ ١٤٣	شيكات آجلة
(١٠٧ ٩٦١)	(٥٦ ٢١٩)	التزامات عقد استئجار تمويلي
١٤٠ ٥٨٩	(١ ٨٥٩ ١٠٩)	ذمم جهات ذات علاقة
(٦٢ ٢٠٤)	٢٨٨ ١٨٤	بنك دائن
(٤ ٥٠١)	(٤ ٥٠٠)	دفعات التزام التأجير
(٢٤٦ ٢٤٨)	(٢١٩ ٦٣٢)	مصاريق تمويل مدفوعة
<b>(٥٤٣ ١٣٧)</b>	<b>(١ ٧٤٨ ٤٤٠)</b>	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
٥٠٤ ٨١٣	٩١ ١٢٥	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
٣٨ ٢١٦	٢٦٥ ٩٠٣	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
<b>٥٤٣ ٠٢٩</b>	<b>٣٥٧ ٠٢٨</b>	<b>النقد وما في حكمه في ٣١ آذار</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 غايات الشركة 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 ٢٨ نيسان ٢٠٢١.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

## 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 ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) 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 ان 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 اذ 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 الإعراف 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 أثر 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 اول 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 اذا 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 الى الطرف الاخر 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 (١) 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 أو 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 عددا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير 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 اقتصاديا. 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 تعاقديا للتغيرات في القيمة العادلة او التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلا 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 ان تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلا 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. اي 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 للشركات التابعة كما 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 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 الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

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

نسبة التملك ٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢١/٣/٣١	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٪٧٦	٪٧٦	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلاة 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 الزنيق 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 للإستثمار والتطوير العقاري والبالغة قيمتها ٧٣٢ ٢٠٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (٣١ آذار ٢٠٢٠: ٢٢٩ ٣٨١ 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.

#### 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 أيضا 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 التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### ٤) استثمار في شركات حليفة

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
		٢٠٢٠	٢٠٢١		
٩ ٢٠٠ ٠٩٣	٩ ١٩٤ ٩٢١	٪٤٩	٪٤٩	عقارية	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٦ ١٤٦ ٩٠٠	٦ ١٤٥ ٨٩١	٪٤٩	٪٤٩	عقارية	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	١٥ ٣٤٠ ٨١٢				

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 وانهاء الشراكة خلال السنة ، علما أنه لم يتم البدء بإجراءات التنازل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

٥) إيرادات تشغيلية

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١
دينار	دينار
٣١٧ ١١١	٢ ١٥٢ ٧٤١
١٥٥ ٩٩٤	٦٦٦ ٧٦٥
٢٣٣ ٥١٥	٠٠٠
٧٠٦ ٦٢٠	٢ ٨١٩ ٥٠٦

مبيعات اراضي\*  
مشاريع تطوير عقاري  
أعمال شركة عمان المنطورة (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 ٢٢٣ ٥٨٢ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنقال 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	٩١٣	شركة حليفة
٥ ٠٠٠	٥ ٩١٣	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار 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	٥٢٧ ٦٤٩	شركة حليفة
١ ٨٥٢ ٩٤٤	٠٠٠	شركة حليفة
٢ ٣٨٥ ٨٤٥	٥٢٧ ٦٤٩	

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

\*قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ ببيع ٣٢ قطعة أرض لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وبقيمة اجمالية ١ ٨٤٦ ٥٠٠ دينار.

٧) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة 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، كما تتضمن كلاً 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 ٣١ آذار ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.