

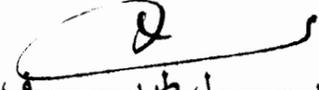
**تعميم**  
رقم (٥٣)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين  
تحية طيبة وبعد،

لاحقاً لتعميمينا رقم ٨٠٩/ع.أ.٩/٨ تاريخ ٢٠٠٧/٥/٣١ ورقم ٨٩/ع.أ.٩/٨ تاريخ ٢٠٠٩/١/١٥ (مرفق صورة عنهما)، وبالإشارة إلى كتاب شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري رقم ٤٤٠/٣/٤/٢ تاريخ ٢٠١٠/٤/٢٧ (مرفق صورة عنه).

أرجو إعلامكم بأنه استناداً لأحكام المادة (١٣) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، فإنه سيتم التداول بأسهم الشركة المشار إليها أعلاه وبالغلة (٤٠) مليون سهم/دينار في بورصة عمان اعتباراً من صباح يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٠/٥/١٢، علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
جليل طريف  
المدير التنفيذي

- \* نسخة: - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.
- شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

\* مرفق: - التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٠٩.

الرقم: ٤٤٠/٣/٤/٢  
التاريخ: ٢٠١٠/٤/٢٧

عطفة السيد جليل طريف المحترم  
المدير التنفيذي  
بورصة عمان

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة غير العادي

تحية طيبة وبعد،،

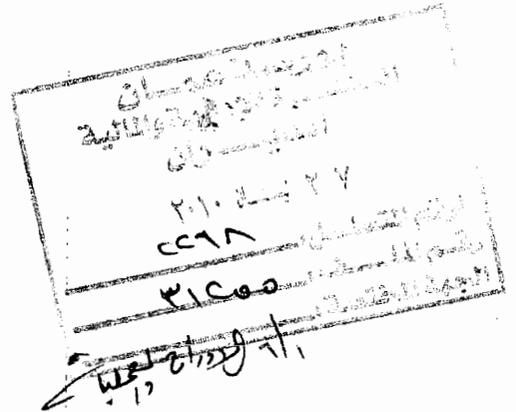
لاحقاً لكتابنا رقم ١٦٣/٣/٤/٢ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ وإشارة لكتابكم رقم ٢٤٩/٣١٢٥٥/٦/١ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢٢ ، أرجو إعلامكم أن الهيئة العامة غير العادية قررت في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٦ غرض النظر عن الدمج بين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري وشركة كديرة للاستثمار والتطوير العقاري .

لاتخاذ ما ترونه مناسباً بخصوص تداول أسهم الشركة بناء على ذلك

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام  
م. زهير الطواني

\* وارد بالفاكس



الرقم: ٨.٩/ع.إ/٩/٨  
 التاريخ: ٢٠٠٧/٥/٢١  
 الموافق: ١٤ / جمادى الأولى / ١٤٢٨

**تعميم**

رقم ( ١٠٦ )

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

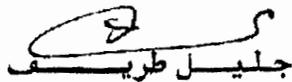
أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة الديرة للتطوير العقاري والبالغ عددها (٢٥) مليون سهم في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الإثنين الموافق ٢٠٠٧/٦/٤ وحسب البيانات التالية :-

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرفي	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
21	131255	DERA	ديرة	DEERA	شركة الديرة للتطوير العقاري

واستناداً لأحكام المادة (١٢/ز) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، أرجو إعلامكم بأن كامل أسهم الشركة المشار إليها أعلاه ستبقى موقوفة عن التداول لحين استكمال فترة الحظر التأسيسي المفروضة على أسهمها بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٢ (مرفق صورة عنه).

مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٦/٩/٣١ و ٢٠٠٦/١٢/٣١، بالإضافة الى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
**جليل طريف**

المدير التنفيذي

نسخة :- هيئة الأوراق المالية  
 - مركز إيداع الأوراق المالية

الرقم: ٨/٩/أ.ع. / ٨٩  
التاريخ: ٢٠٠٨/١٠/١٥  
الموافق: ١٣/محرم/١٤٣٠

تعميم

رقم ( ٦ )

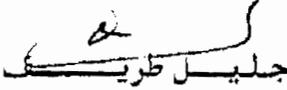
السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

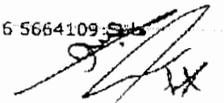
استناداً لأحكام المادة (١٢/ب/٢) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، ولاحقاً لتعميمنا رقم ٨/٩/أ.ع./١٦٣٠ تاريخ ١٣/١٠/٢٠٠٨ (مرفق صورة عنه)، وبالإشارة إلى كتاب شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري رقم ٤٠/١/٤/٢ تاريخ ١٤/١/٢٠٠٩ (مرفق صورة عنه)، بخصوص قرار مجلس إدارة الشركة الموافقة على الاندماج مع شركة القوس للالكترونيات والتطوير العقاري.

أرجو إعلامكم باستمرار تعليق إدراج أسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في بورصة عمان حتى اشعار آخر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
الدير التنفيذي

نسخة - هيئة الأوراق المالية  
- مركز إيداع الأوراق المالية  
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري





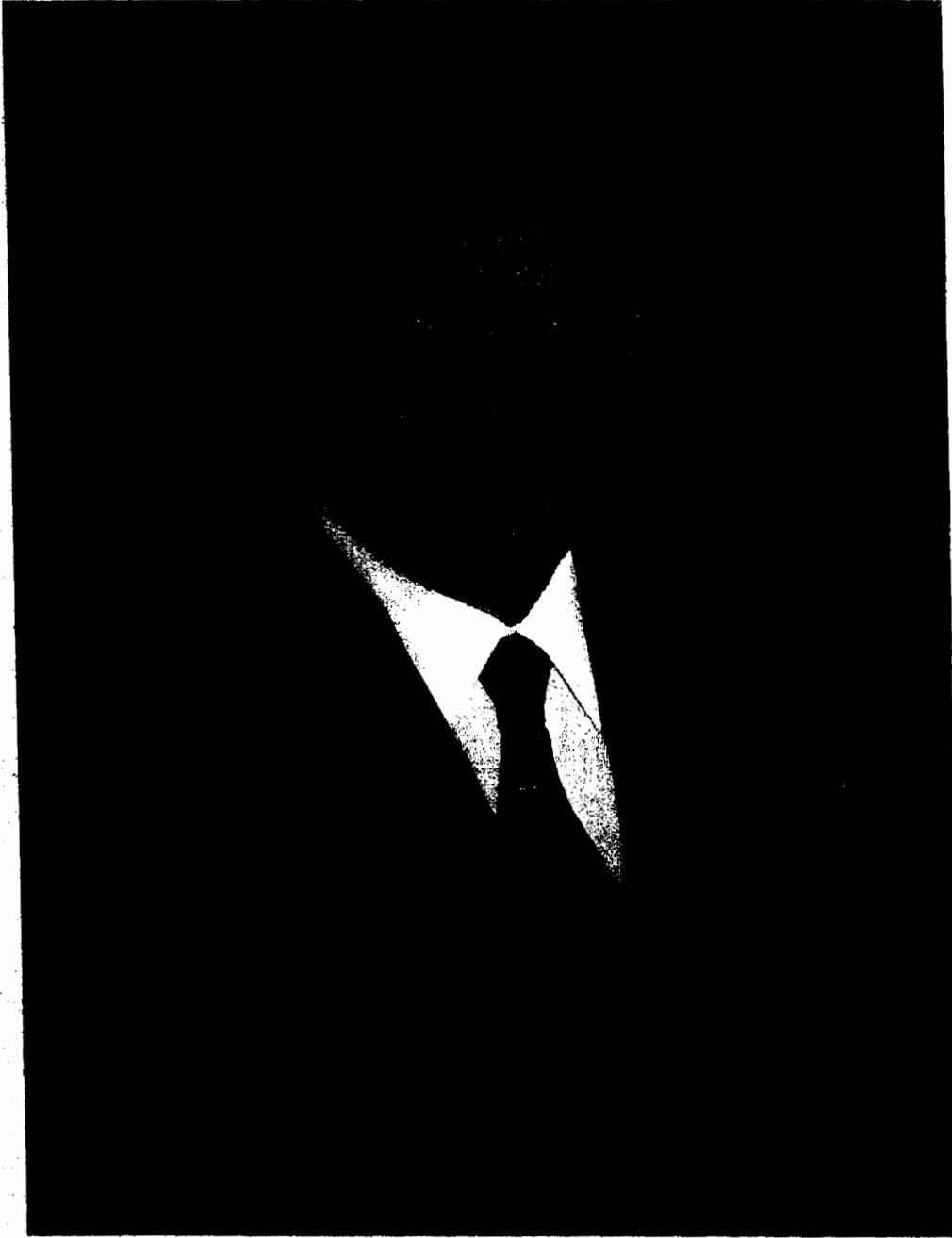
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

4

التقرير السنوي الرابع

لعام ٢٠٠٩

ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤  
المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف: ٥٥٤٤٨٢٤ فاكس: ٥٥٤٤٨٢٥  
بريد الكتروني: info@deera.jo  
www.deera.jo



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

## أعضاء مجلس الإدارة

رئيس المجلس	معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني	١
نائب الرئيس	المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	٢
عضواً / المدير العام	المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	٣
عضواً	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	٤
عضواً	الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	٥
عضواً	المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي	٦
عضواً	عطوفة المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	٧
عضواً	عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل	٨
عضواً	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية يمثلها السيد فادي احمد امين الصباغ	٩
عضواً	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب عبد المعطي الجنيدي	١٠
عضواً	شركة تست للمقاولات يمثلها المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج	١١
عضواً	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة	١٢
عضواً	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها عطوفة السيدة ريم مضر محمد بدران	١٣

مدققوا الحسابات : مكتب المدققون المعتمدون مراسلوا KPMG.  
المستشار القانوني : شقير للمحاماة والاستشارات القانونية.

## بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز الفرصة لأشكركم على ثقافتكم ودعمكم ويشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي الرابع للشركة الذي يتضمن البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في والسنة المنتهية في ٣١/كانون اول/٢٠٠٩ مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

### حضرات المساهمين:

كما تعلمون فإن الأزمة المالية العالمية قد أثرت بشكل ملحوظ على الوضع الاقتصادي في الأردن وتأثرت كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كثيراً نتيجة لهذه الأزمة، وبعد التشاور مع شركائنا الاستراتيجيين ارتأى مجلس الإدارة إتباع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص، كما وحرصت الشركة على الحفاظ على سيولتها وعدم الالتزام بمشاريع لم تثبت جدواها الاقتصادية.

هذا وقد درست الشركة عدة مشاريع استحواذ او اندماج مع شركات أخرى الا انه لم يتم التوصل الى اتفاقيات بهذا الخصوص وقد باشرت الشركة بتنفيذ عدد محدود من المشاريع والتي تتميز بمواقعها الجذابة في مدينة عمان وبالتالي فإن عملية تسويقها ستكون ميسرة والعمل على تنفيذها لا يشكل اية مجازفة استثمارية.

هذا ونتيجة للسياسة الحكيمة التي اتبعها المجلس في السنوات السابقة فقد إستمر الوضع المالي للشركة في وضع جيد ويعتبر من افضل الاوضاع المالية للشركات العقارية الاردنية وبالتالي فان هذا سيمكن الشركة مستقبلا وفي حال تحسن الاوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططها الاستثمارية بثقة وثبات وبما يضمن تحقيق أفضل نتائج ممكنة.

و في الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة المساهمين و إلى أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم.

راجين من الله النجاح و التوفيق ....  
و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

رئيس مجلس الإدارة  
د. حاتم الحلواني



## تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي الرابع.

### حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩ المتضمن البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٠.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

#### أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي.
- تطوير الأراضي وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها ومن ثم بيعها.
- بناء المشاريع التجارية والسكنية والسياحية.
- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة في العاصمة عمان في منطقة تلاع العلي شارع المدينة المنورة مقابل مستشفى العيون التخصصي في مجمع نور التجاري الطابق السادس ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة حالياً خمسة عشر موظفاً دائماً وعدد من الموظفين غير الدائمين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ( الممتلكات والمعدات ) ٦١٢,٤٩٨ دينار كما في ٣١/كانون أول/٢٠٠٩.

#### ثانياً: الشركات التابعة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة القوس للإلكترونيات والإستثمار العقاري	ذ.م.م	إستثمارات عقارية	٣٥,٠٠٠	٪١٠٠	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	-
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	ذ.م.م	مقاولات	١٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	٣

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٨	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	١٩٧١	- عضو في مجلس الأعيان. - رئيس غرفة صناعة الأردن - رئيس غرفة صناعة عمان - وزير سابق. - رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية سابقاً.
المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	١٩٥٦	دبلوم عالي في الهندسة الكهربائية	١٩٨٠	- رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للاستثمار. - عضو مجلس إدارة عدة شركات وطنية. - عضو مجلس أمناء جامعة الطفيلة. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	- مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٦. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديريين في شركات أردنية عدة. - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
عطوفة المهندس محمد إسماعيل علي المعودي	عضو	١٩٦١	بكالوريوس في الهندسة المدنية	١٩٨٤	- نائب في مجلس النواب الأردني. - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان. - رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للإسكان. - عضو نقابة المهندسين الأردنيين. - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين. - عضو نقابة المهندسين الكنديين. - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

السيد فادي أحمد أمين الصباغ	عضو	١٩٧٧	بكالوريوس في المحاسبة	١٩٩٩	- مدقق خارجي من عام ١٩٩٩-٢٠٠٢. - نائب مدير عام شركة عمان العامة للصناعة والتسويق. - عضو مجلس إدارة شركة الجنبوب للإلكترونيات. - عضو مجلس إدارة شركة رم علاء الدين.
المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	١٩٥٢	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	- مهندس مدني في شركة عبر الشرق. - مهندس مدني في أمانة عمان الكبرى. - مدير عام وصاحب مكتب البقاعي للاستشارات الهندسية.
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٤١	دكتوراه في إدارة الأعمال	١٩٩٠	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقا في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقا.
السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	١٩٤٤	بكالوريوس محاسبة	١٩٦٩	- مدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. - مالك مصنع ساعات وعلامات تجارية "جوفبال".
عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل	عضو	١٩٤٨	بكالوريوس محاسبة	١٩٧١	- مدير عام اللوازم العامة ٩٠-٩١. - مدير عام الجمارك ٩١-٩٤. - مساعد مدير عام بنك القاهرة عمان ٩٤-٢٠٠٢. - مدير عام شركة درويش الخليلي ٢٠٠٢-٢٠٠٥. - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة.
السيد نمر أيوب عبدالمعطي الجندي	عضو	١٩٤٦	بكالوريوس تجارة	١٩٦٧	- مدير مالي وإداري في شركة التجارة العمومية / السعودية. - مدير عام الشؤون المالية في شركة الشاعر للتجارة والمقاولات / السعودية.
المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج	عضو	١٩٦٤	ماجستير في الهندسة المدنية	١٩٨٦	مدير عام شركة تست للمقاولات شريك في شركة دريك اندسكل انترناشونال.

<p>- نائب رئيس وزراء سابق. - وزير سابق. - عضو مجلس الأعيان سابقاً. - رئيس الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية لغاية ٢٠٠٩/٢/١. - رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة. - عضو مجلس الأمناء / الجمعية العلمية الملكية. - عضو الجمعية الأردنية لحوكمة الشركات.</p>	<p>١٩٧٩</p>	<p>دكتوراه في الهندسة الكيميائية</p>	<p>١٩٥١</p>	<p>عضو</p>	<p>معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة</p>
<p>- المدير التنفيذي / الشركة الكويتية الأردنية القابضة. - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً. - مستشار / البنك الدولي. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات. - عضو سابق في مجلس إدارة البنك المركزي. - رئيس لجنة الإستثمار / مجلس الوحدة الاقتصادية / جامعة الدول العربية.</p>	<p>١٩٨٥    ١٩٩٠</p>	<p>بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية   ماجستير في الإقتصاد الدولي والدراسات الشرق أوسطية</p>	<p>١٩٦٣</p>	<p>عضو</p>	<p>عطوفة السيدة ريم مضر محمد بدران</p>

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	- مدير عام لشركة مقاولات/المسعودية من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٦. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في شركات أردنية عدة. - مدير عام ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
المهندس أكرم محمود أبو لبن لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	مستشار هنسي	١٩٤٠	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٦٧	- مهندس مدني/ شركة مصفاة البترول الأردنية. - مساعد مدير المصفاة لمشاريع الهندسة المدنية/ شركة مصفاة البترول الأردنية.
المهندس سعد سعدي ناصر الدين لغاية ٣٠ ايلول ٢٠٠٩	مدير مشروع	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة معمارية	١٩٧٤	- مهندس ومدير مشروع ومدير صيانة الابنية في وزارة الإشتغال العامة.
السيد ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	١٩٧٨	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٠	- منسق رئيسي في مكتب أئدار العربية لتدقيق الحسابات. - محاسب رئيسي في شركة إسماعيل البليبي وشركاه.

رابعاً: أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يمتلكون ٥% فأكثر من أسهم الشركة مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	٢٠٠٩		٢٠٠٨	
		عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١	نسبة الملكية
١	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	١١,٢٠٠,٠٠٠	% ٢٨	١١,٢٠٠,٠٠٠	% ٢٨
٢	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	٢,٩٥٢,٥٠٠	% ٧,٤	٢,٩٥٢,٥٠٠	% ٧,٤
٣	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	٢,٥٠٠,٠٠٠	% ٦,٢٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	% ٦,٢٥



#### خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يعاني القطاع العقاري من ركود عام ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل وانخفاض في أسعار الأراضي مما أوقع العديد من الشركات العقارية في أزمات مالية زاد من صعوبتها تشدد البنوك في فتح تسهيلات جديدة للشركات العقارية والمستثمرين الا ان المختصين يعتقدون ان الامور تتجه نحو الانفراج التدريجي.

ومن المهم لشركة استثمارية كبيرة كشركتنا البدء في عدد محدود من مشاريعها , وحيث ان شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان كما ان سياستها المتحفظة والرصينة مكنتها من المحافظة على سيولة عالية مما يميزها عن العديد من الشركات العقارية الاخرى ويمكنها من تمويل مشاريعها بسهولة ويسر، وقد بدأت الشركة بتنفيذ عدة مشاريع في كل من تلاع العلي و دابوق وشارع المدينة الطبية وستقوم الشركة بحملة تسويقية مكثفة في وقت قريب.

سادساً : لا يوجد اعتماد على موردين محدين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات.

#### سابعاً :

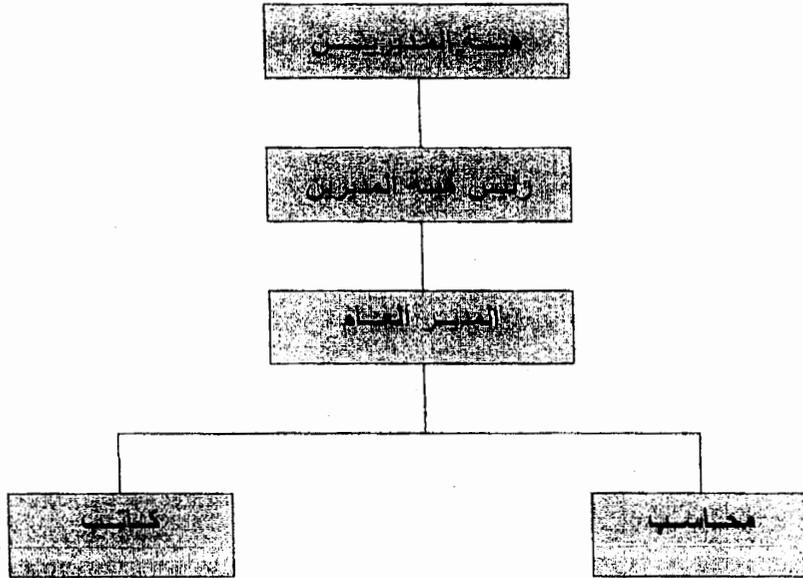
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

#### ثامناً :

- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولييه على الشركة.



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية:



ج - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

الرقم	المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١	ماجستير	٢	-
٢	بكالوريوس	٧	٢
٣	دبلوم	٣	-
٤	ثانوية عامة	٢	١
٥	إعدادي	١	-
	المجموع	١٥	٣

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	اللغة الإنجليزية	١
٢	الهندسة المالية	١

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها المجموعة :

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، وتؤثر أسعار الأراضي وأسعار مواد البناء سلباً أو إيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع كما أن معدلات الفوائد ومعدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق لها أثر كبير، وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من القوة والضعف ومما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة ورغم أن قطاع العقار في الأردن يعاني حالياً من ركود بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل القريب.

• المخاطر الطبيعية

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، ورغم وقوع الأردن بالقرب من حفرة الانهدام إلا أنه لم تحدث فيه زلازل عنيفة، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ بقوة (٥ درجات / رختر) كما حصلت بعض الهزات الضعيفة بعد ذلك ولم تخلف أية خسائر تذكر ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر ارتفاع كلفة رأس المال

يشهد سوق العقار في المملكة نمواً متزايداً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقصاً في الاستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية والفلل والمولات، ولتتمكن الشركة من تنفيذ هذه المشاريع فقد قامت بزيادة رأسمالها مما يمكنها من تنفيذ هذه المشاريع دون الحاجة إلى الاقتراض.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

١. تأسيس شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية برأس مال مصرح به ومدفوع بلغ (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف دينار تملكها شركة الديرة بنسبة ١٠٠٪ لتنفيذ مشاريع الشركات الحليفة.

٢. تحقيق صافي ربح قبل الضريبة والرسوم كما تشير البيانات الموحدة للمجموعة (١,٨) مليون مليون دينار لعام ٢٠٠٩.

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:  
لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :

البيان	٢٠٠٩	معدل / ٢٠٠٨	معدل / ٢٠٠٧	للفترة من تاريخ التأسيس في ٢٠٠٦/٦/٨ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١
صافي الأرباح (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	١,٣١٦,٥٢٢	١٧,٧٨١,٢٢٦	(١٢٦,٧٧٧)	٤٨,٦٤٤
الأرباح الموزعة / مقترح توزيعها لعام ٢٠٠٩	٢,٤٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٩,١٦٤,٥٠١	٣٢,٦٩٧,٠٢٤	٢٥,٢٢٣,٨٠١
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	غير متداولة	غير متداولة	غير متداولة	غير متداولة

\* تم ادراج الاسهم بتاريخ ٤ حزيران ٢٠٠٧ ولم يتم تداول الأسهم لغاية تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بسبب طلب الشركة باستمرار تأجيل التداول لحين إستكمال إجراءات اندماج شركة القوس للإلكترونيات والإستثمار العقاري في شركة الديرة وذلك على ضوء موافقة الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ .

الرابع عشر : تحليل المركز المالي الموحد لمجموعة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

أ- بلغ مجموع موجودات المجموعة (٧٥,٤) مليون دينار لعام ٢٠٠٩ مقارنة مع (٨١,١) مليون دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره (٥,٧) مليون دينار، في حين بلغ مجموع المطلوبات (٤,٨) مليون دينار لعام ٢٠٠٩ مقارنة مع (١٢) مليون دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره (٧,٢) مليون دينار، أما بالنسبة لحقوق المساهمين فقد ازدادت إلى (٧٠,١) مليون دينار لعام ٢٠٠٩ مقارنة مع (٦٩,٢) مليون دينار للعام الماضي أي بزيادة مقدارها (١,٤) مليون دينار

ب- أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد إنخفضت عن العام الماضي بمبلغ (١٩,٤) مليون دينار بالإضافة إلى إنخفاض في المصاريف الادارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (٢١٠) ألف دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٩	٢٠٠٨
١	نسبة الملكية	% ٩٣,٥	% ٨٥,٢
٢	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	% ٠,٨٧	% ٠,٨٢
٣	معدل المديونية	% ٥,٦	% ١٢,٤
٤	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	% ٦	% ١٤,٦
٥	العائد إلى حقوق المساهمين	% ١,٩	% ٢٥,٧
٦	القروض الى مجموع الموجودات	% ٣,٩	% ٣,٩
٧	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	% ٠,٨٧	% ٢,٧

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- ١- الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة ذات الجدوى والتي تم الإنتهاء من تصميمها .
- ٢- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- ٣- البحث عن فرص إستثمارية جديدة .
- ٤- دراسة تأسيس شركات متخصصة للأراضي وتسجيل الأراضي التي يوجد بها وكالات بأسماء اعضاء مجلس الادارة أو مساهمين باسم تلك الشركات .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

شركة القوس للإلكترونيات والإستثمار العقاري ذ.م.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	المدقق
١,٤٥٠	---	أتعاب تدقيق ٩,٢٨٠ أتعاب دراسات ٧,١٦٠	المدققون المعتمدون
---	٢,٩٠٠	---	التجمع للإستشارات والتدقيق

السابع عشر:

أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١:

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١
٠١	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	---	٢,٩٥٢,٥٠٠	---	٢,٩٥٢,٥٠٠
٠٢	م. محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	الأردنية	---	١,٢٦١,٤٠٠	---	١,٢٦١,٤٠٠
٠٣	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضوا المدير العام	الأردنية	---	٨٧٥,٠٠٠	---	٨٧٥,٠٠٠
٠٤	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضوا	الأردنية	---	١,٠٠٧,٢٥٠	---	١,٠٠٧,٢٥٠
٠٥	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضوا	الأردنية	---	١٨٧,٥٠٠	---	١٨٧,٥٠٠
٠٦	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضوا	الأردنية	---	٧٦٥,٦٢٥	---	٧٧١,٨٧٥
٠٧	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضوا	الأردنية	---	٢٥٠,٠٠٠	---	٢٥٠,٠٠٠
٠٨	عطوفة السيد محمد احمد محمد الجمل	عضوا	الأردنية	---	٤٠٥,٠٠٠	---	٤٠٥,٠٠٠
٠٩	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية يمثلها السيد فادي احمد أمين الصباغ	عضوا	الأردنية	٧٥,٠٠٠	---	١,٨٧٥,٠٠٠	---
١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر ايوب الجنيدي	عضوا	السعودية	٢,٥٠٠,٠٠٠	---	٢,٥٠٠,٠٠٠	---
١١	شركة تمت للمقاولات يمثلها السيد صالح مصطفى مرادويج	عضوا	الإماراتية	٥٠٠,٠٠٠	---	٥٠٠,٠٠٠	---
١٢	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها كل من: معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة عطوفة السيدة ريم مضر بدران	عضوا عضوا	الأردنية	١١,٢٠٠,٠٠٠	---	١١,٢٠٠,٠٠٠	---
					٣١,٢٥٠		٣١,٢٥٠

\* لا يوجد أسهم مملوكة في شركات مساهمة عامة مسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة.

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	٢٠٠٩	٢٠٠٨
م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٨٧٥,٠٠٠	٨٧٥,٠٠٠
ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	---	---

\* لا يوجد أسهم مملوكة في شركات مساهمة عامة مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ج - عدد الاوراق المالية المملوكة لأقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الاسم	الصلة	٢٠٠٩	٢٠٠٨
جود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني ( رئيس مجلس الادارة )	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
تميم حاتم حافظ الحلواني	ابن د. حاتم الحلواني ( رئيس مجلس الادارة )	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
رود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني ( رئيس مجلس الادارة )	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
حنان رشاد رشيد الحلواني	زوجة د. محمد هاني الحلواني ( عضو مجلس الإدارة )	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
ايمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني ( المدير العام )	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
ميس زهير حافظ الحلواني	ابنة م. زهير الحلواني ( المدير العام )	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
خالدة محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي ( عضو مجلس الإدارة )	٣,١٢٥	٣,١٢٥

\* لا يوجد أسهم مملوكة في شركات مساهمة عامة مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١ بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	نفقات السفر	أتعاب	مكافآت	الإجمالي
١	معالي د.حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	٩,٠٠٠	٣,٣١٤	١٠٥,٣٨٧	٥,٠٠٠	١٢٢,٧٠١
٢	م. محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	٩,٠٠٠	١,٧٥٣	---	٥,٠٠٠	١٥,٧٥٣
٣	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	٩,٠٠٠	٤,٥٧٩	---	٥,٠٠٠	١٨,٥٧٩
٤	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٥	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٦	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٧	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٨	عطوفة محمد أحمد محمد الجمل	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٩	شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المالية يمثلها السيد فادي امين الصباغ	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب الجنيدي	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١١	شركة تست للمقاولات يمثلها المهندس صالح مصطفى مرادويج	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١٢	شركة بيت التمويل الكويتي يمثلها كل من: معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة عطوفة السيدة ريم مضر بدران	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
		عضو	٩,٠٠٠	١,٢٤٦	---	٥,٠٠٠	١٥,٢٤٦
	<b>المجموع</b>		١١٧,٠٠٠	١٠,٨٩٢	١٠٥,٣٨٧	٦٥,٠٠٠	٢٩٨,٢٧٩

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١ بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية وبدل التنقلات	نفقات السفر	المجموع
١	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٧٢,٠٠٠	٤,٥٧٩	٧٦,٥٧٩
٢	ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	٩,٠٠٠	---	٩,٠٠٠

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
١	نادي خريجي جامعة البتراء .	٦٠٠
٢	الهيئة الخيرية الأردنية الهاشمية / دعماً للأهل في قطاع غزة .	٢٥,٠٠٠
٣	هيئة مكاتب ومؤسسات الهندسة الإستشارية العربية .	٥٠٠
٤	منطقة بدر الجديدة/ طرود خير في رمضان للفقراء .	٣,٠٠٠
	إجمالي المبالغ المدفوعة .	٢٩,١٠٠

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

الجهة	الأتعاب السنوية	الدراسات	الإجمالي
المستشار القانوني الأستاذة مصون شقير	١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠

تتقاضى شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية بدل ارباح بنسبة (١٠%) من قيمة التكاليف (شاملة المواد والمصانعة) عن المشاريع التي تنفذها لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ولشركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري .

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

- إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية.
- قدمت الشركة تبرعات نقدية وعينية للمجتمع المحلي وتأمل أن تتمكن الشركة من زيادة مساهمتها مستقبلاً.

الثاني والعشرون: تطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان:

حيث ان اسهم الشركة كان قد تم تعليق دراجها في بورصة عمان بموجب كتاب بورصة عمان رقم ٨/٩/١/ع/٨٩ تاريخ ٢٠٠٩/١/١٥ بسبب اجراءات اندماج شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري فانها غير ملزمة من الناحية القانونية بتطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات لان هذه القواعد تتعلق بالشركات المساهمة العامة المدرجة أسهمها في بورصة عمان ، وعلى الرغم من ذلك فإن الشركة عملت وتعمل على تطبيق قواعد الحوكمة عموماً بأفضل الوسائل المتبعة ومنها قيام مجلس الادارة بتشكيل عدة لجان منها:

١- لجنة الترشيحات والمكافآت

٢- لجنة التدقيق

وستقوم الشركة بمجرد اعادة ادراج اسهمها في سوق عمان المالي عام ٢٠١٠ بمواصلة تطوير قواعد الحوكمة في جميع اعمال الشركة وفقاً لذلك الدليل .

## جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادي و توصيات مجلس الإدارة

- ١- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة و إقرارها.
- ٢- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ /١٢ /٢٠٠٩ والخطة المستقبلية للمجموعة و إقرارها.
- ٣- تلاوة تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ /١٢ /٢٠٠٩ وإقراره.
- ٤- المصادقة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ /١٢ /٢٠٠٩ و إقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- ٥- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٦٪ من رأس المال المدفوع عن عام ٢٠٠٩.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام ٢٠١٠ و تفويض رئيس مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- ٧- إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة للسنوات الأربع القادمة.
- ٨- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال.

و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به و دعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره و تقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ،أملين أن يكون عام ٢٠١٠ عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه.

مجلس الإدارة

## الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.  
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة  
معالى الدكتور حاتم الحلواني



عضو

عطوفة السيد محمد أحمد الجمل



نائب الرئيس

المهندس محمود إسماعيل السعودي



عضو

السيد محمد مروان الطويل



عضو

المهندس زهير حافظ الحلواني



عضو

الدكتور محمد هاني الحلواني



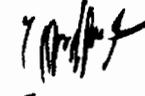
عضو

السيد فادي الصباغ



عضو

المهندس عماد الدين البقاعي



عضو

المهندس صالح مصطفى مرادويج



عضو

المهندس محمد إسماعيل السعودي



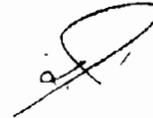
عضو

السيد نمر الجنيدي



عضو

عطوفة السيدة ريم بدران



نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩.

رئيس الحسابات  
السيد ماهر عطون



المدير العام  
المهندس زهير الحلواني



رئيس مجلس الإدارة  
معالى الدكتور حاتم الحلواني





DEENA

مشروع شقق الاطلالة في تلاج العبي / شقة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري.







مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة للمجموعة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الصفحة	المحتويات
٣٢ - ٣١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣٣	بيان المركز المالي الموحد
٣٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٣٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٣٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٧	بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى
٦٠ - ٣٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين  
مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - الممثلة الأردنية الهاشمية

**تقرير حول البيانات المالية الموحدة**  
قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

**مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة**  
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

**مسؤولية مدقق الحسابات المستقل**  
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نلتزم بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها بعد أخذ أثر الأمور المشار إليها في الفقرة التوكيدية أدناه.

## فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

١- كما ورد في الإيضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات غير قابلة للعزل إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.

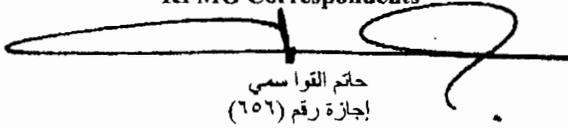
٢- كما ورد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية المرفقة، قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة بغض النظر عن قراره المتخذ سابقاً حول دمج هذه الشركة التابعة مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كرقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

٣- كما ورد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التاجير التمويلي وذلك برسملتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

## تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع البيانات المالية الموحدة المرفقة.

المدققون المعتمدون  
KPMG Correspondents



حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٨ شباط ٢٠١٠

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول		الإيضاح	الموجودات
٢٠٠٨ (معتلة)	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	النقد وما في حكمه
-	٤٦٩,٥٢٧		مدينون
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٦	نعم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٧	شقق للمتاجرة
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	مراوحة قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥١,٥١٣		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢		دراسات ومخططات ومشاريع
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
-	٩٩٣,٦٠٢		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	استثمارات عقارية
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٤	ممتلكات ومعدات
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٧	مراوحة قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٠,٠٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	بنوك دائنة
-	٢٦,٠٠٠		دائنون
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	١٩	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢٠	أمانات أرباح موزعة
١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٢١	مخصصات أخرى متنوعة
١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥		أرباح منورة
١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢٢	احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢	احتياطي اختياري
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	١٣	التقدير المتراكم في القيمة العادلة
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢		صافي حقوق المساهمين
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح
٢٠٠٨ (معدله)	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢١,٤٢٠,٧٧٢	١,٠٨٤,٩٩٧	٢٣ الإيرادات
-	(٣١٠,٣٧٧)	مصاريف المشاريع
(٧١٧,٤٨٦)	(٦٢٨,٦٣٧)	٢٤ مصاريف إدارية
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)	٢٥ مصاريف تمويلية
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(١٩,٢٢١)	(٣٠,٨٩٧)	١٤ استهلاكات
(٦١,٦٦٦)	(٦٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	١٣ مخصص تنفي موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٨٥٠,٠٠٠)	٩٢٥,٠٨٥	٢١ مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل (مأخوذة)
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	١١ حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
٢٧٥,١٩١	٩٣٣,٠٤٣	٢٦ أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٥,٦٥٤	٢,٧٩٣	إيرادات أخرى
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣	الربح للمنة قبل الضريبة والرسوم
(٣٣٥,٧١١)	(٤٣٠,٠٤٤)	١٩ مصروف ضريبة الدخل
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(١٦٦,١٦٤)	(١٩,٣١١)	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٧,٧٨١,٢٢٦	١,٣١٦,٥٢٢	الربح للمنة
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	١٣ الدخل الشامل الآخر: صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٧,٦٦٧,٤٧٨	١,٣٩٤,٨٠١	إجمالي الدخل الشامل
٠,٤٤٤	٠,٠٣٣	٢٨ حصة السهم من الربح الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التفريعات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع دينار	التغير المتراكم في		احتياطي إجباري		احتياطي اختياري		القوة العادلة		التغير المتراكم في		احتياطي إجباري		احتياطي اختياري		القوة العادلة		المجموع دينار	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
32,297,023	-	170,107	5,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,297,023
11,200,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,200,000
12,600,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,600,000
17,667,478	(113,748)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,667,478
(5,000,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,000,000)
69,164,501	(113,748)	170,107	1,931,381	1,771,711	16,400,000	3,800,000	(83,143)	-	28,800,000	11,200,000	-	-	-	-	-	-	-	69,164,501
1,394,801	78,279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,394,801
-	-	-	270,138	(270,138)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,009,302	(30,469)	170,107	2,206,549	11,813,060	16,400,000	16,400,000	11,813,060	-	40,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	7,009,302

\* تمت زيادة رأس المال المكتتب به والمفروع خلال العام 2008 مرتين عن طريق اكتتاب خاص هو موضح في الإيضاح رقم (1) حول البيانات المالية الموحدة.

\*\* أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 كانون الثاني 2009 للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته 12.0% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام 2008 بمبلغ 5,000,000 دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 15 نيسان 2009 صرف تلك التوزيعات، كما هو موضح في الإيضاح رقم (20) حول البيانات المالية الموحدة.

- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ 28 شباط 2010 ما يلي:  
أ- التوصية للهيئة العامة العادية بالموافقة على توزيع ما نسبته 6% من رأس المال كإرباح نقدية لعام 2009.  
ب- التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة بتفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته و تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

تعريف الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (38) إلى رقم (60) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

التفريعات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008 (معدلة)  
الرصيد كما في الأوز من كانون الثاني 2008  
زيادة رأس المال\*  
علاوة إصدار  
إجمالي الدخل الشامل  
المحول للاحتياطي الإجباري  
أرباح موزعة\*\*

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008

التفريعات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009

إجمالي الدخل الشامل  
المحول للاحتياطي الإجباري

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
١٩,٢٢١	٣٠,٨٩٧	التعديلات:
(٢٢٣,٣٠٦)	(٦٢٨,٦٣٣)	استهلاكات
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠	صافي إيرادات مصاريف التمويل
٥٠٦,٣٥٢	٩٢٥,٠٨٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٥٠,٠٠٠	(٩٢٥,٠٨٥)	مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
١٢١,٨٢٣	(٢٠٦,٣٥٨)	مخصصات أخرى متنوعة
٤٢٦	(٣,٥٥٤)	حصة الشركة من (أرباح) خسائر الشركات الحليفة
٢١,٠٠٤,٥٥٧	١,٠٧٨,٢٦٥	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	(٤٦٩,٥٢٧)	التغير في المدينون
(١٦,٠٨٦,٨٩٣)	٧,١٧٤,٧٢٣	التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي
(١٠٠,٥١٠)	٦١,٦١٢	التغير في شقق للمناجزة
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	التغير في أراضي للمناجزة
(٢٩٩,٢٠٦)	٤٣,٨٤٢	التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٣,١٨٧,٥٠٠)	١,٢٧٥,٠٠٠	التغير في تأميمات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
(٢٥٢,١٤٠)	(٥٠٢,٢٦٥)	التغير في أرصدة مدينة أخرى
-	٢٦,٠٠٠	التغير في أئذنانون
٨٠٢,٨٩٧	(٦١٣,٠٠٩)	التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(١١٥,١٦٥)	(٢٠٦,٣٢٣)	التغير في أرصدة دائنة أخرى
١٩,٧٨٨,٣٠٢	٧,٨٦٨,٣١٨	مصاريف تمويلية مدفوعة
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)	ضريبة دخل ورسوم حكومية مدفوعة
(١,٤٩٧)	(٦٩٢,٣٩٧)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١٩,٣١٦,٤٧٩	٦,٨٣٨,٣٦٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٦٨٦,٨٩٦)	(٦٢٩,٩١٥)	دراسات ومخططات ومشاريع
(٢٠,٤٤٦,٣٧٥)	٢,٥٩٩,٧٨٩	استثمارات في شركات حليفة
-	(٩٩٣,٦٠٢)	دفعات مقدمة لزيادة رأس مال الشركات الحليفة
(٢,٣٤٣,٦٦٠)	(١٤٤,٦٨٠)	استثمارات عقارية
(٣,٩١٢,٣٩٧)	(٤,٢٢٣,٥٥٩)	موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٢٠٠,٠٠٠	-	موجودات مستأجرة
(٥٨,٢٥٨)	(٦٠,١٠١)	المنفوع على شراء ممتلكات ومعدات
٤,٥٤٥	١٢,٠٠٠	النقد المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٦,٢٤٣,٠٤١)	(٣,٤٤٠,٠٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٦٩٦,٧٩٦)	١,٠١١,٩٤٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٣,٧٤٧,٩١٧)	(١,٢٧٥,٠٠٠)	بنوك دائنة
٢٩٧,٩١٧	٢٧٥,٠٠٠	صافي حركات القروض
-	(٤,٩٩٦,٠٩٤)	قوائد قروض بنكية
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	أرباح موزعة
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩	علاوة إصدار
٢٠,٣٤٦,٨٣٦	(٤,٠١٧,٩٦٠)	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
١٣,٤٢٠,٢٧٤	(٦١٩,٦٦٣)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى

٣١ كانون الأول		٢٠٠٩		الإيضاح	الموجودات
٢٠٠٧ (معدلة ومعد عرضها) *	٢٠٠٨ (معدلة ومعد عرضها)	٢٠٠٩	٢٠٠٨		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	الموجودات المتداولة
-	-	٤٦٩,٥٢٧	٤٦٩,٥٢٧		النقد وما في حكمه
-	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٨,٩١٢,١٧٠	٦	مدينون
-	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	٧	نعم عقود تأجير تمويلي
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	شقق للمتاجرة
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	-	-		عوائد فروض بنكية تستحق خلال عام
-	٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٢٥٥,٣٦٤	٨	أراضي للمتاجرة
-	٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦١,٠٢٣	٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	٨١٥,٤٢٨	١٠	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٢٣,٩٢٩,٣٠٠	٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣	٣١,٠٥٠,٥١٣		أرصدة مدينة أخرى
					مجموع الموجودات المتداولة
٧٤٢,٢٣١	١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢	٢,٠٥٩,٠٤٢		دراسات ومخططات ومشاريع
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
-	-	٩٩٣,٦٠٢	٩٩٣,٦٠٢		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	استثمارات عقارية
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	-		موجودات مستأجرة
٤٩٢,٦٥٠	٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	٥٤٧,٤٧٤	١٤	ممتلكات ومعدات
٦٨٧,٥٠٠	٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٧	فوائد فروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق المساهمين
٧٠٧,٣٦٦	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	المطلوبات
-	-	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠		بنوك دائنة
-	٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	١٦	دائنون
٢,٩٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٣٠٢,٦١٦	٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٠٧,٧٩٤	١٨	فروض بنكية تستحق خلال عام
١,٤٩٧	٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	٦٩٩,١٤٣	١٩	أرصدة دائنة أخرى
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٣,٩٠٦	٢٠	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
-	١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٩٢٤,٩١٥	٢١	أمانات أرباح مقترح توزيعها
٣,٩٨٦,٤٧٩	١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١	٤,٢٤٩,١٦١		مخصصات أخرى متوقعة
					مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٩٣٧,٥٠٠	١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	فروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٧,٩٢٣,٩٧٩	١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤	٤,٨٦٣,٧٤٤		مجموع المطلوبات
					حقوق المساهمين
٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
(٨٣,١٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥	١١,٨١٣,٠٦٥	١	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٥,٠٠٩	١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢,٢٠٦,٥٤٩		احتياطي إيجاري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢	احتياطي اختياري
-	(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	(٣٥,٤٦٩)	٢٢	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	١٣	صافي حقوق المساهمين
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

\* إن بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ يمثل بيان المركز المالي المنفرد لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ولا يشمل أي شركات تابعة حيث إن شركة الديرة لم تكن تمتلك شركات تابعة في ذلك التاريخ.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- (١) عسل
- 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 محدودة، وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع وقدره (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم، واعتمدت أرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كأرصدة افتتاحية للخلف القانوني للشركة القديمة.
  - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي 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 وواحد 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 من علاوة الإصدار 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 ومبلغ 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 ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم وبسعر واحد دينار قيمة اسمية وواحد 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 في اجتماعها غير العادي 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، ودينار 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 الأول من حزيران ٢٠٠٨.

إن أهم 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 الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأي نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- أ- بيان الالتزام
  - تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
  - تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠.
- ب- أساس القياس
  - تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- ج- العملة الرئيسية وعملة العرض
  - تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

#### د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
  - يتم مراجعة التقديرات والافتراضات 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 والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
  - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
  - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المعقدة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
  - تقوم الإدارة بأخذ مخصص تدني للموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لمؤشرات أسواق رأس المال واتجاهات تغير القيمة العادلة لتلك الموجودات مقارنة بكلفة اقتنائها وبناء على التوقعات في ظل ظروف الأزمة المالية العالمية اعتماداً على تقديراتها لتنتج تلك الأزمة عليها.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

#### ٣) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة باستثناء ما يلي:
١. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كأرقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة.
  ٢. قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مريحة عقود التأجير التمويلي وذلك برسالتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

#### أ- أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المحقوق	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	٣٥,٠٠٠ دينار	٣٥,٠٠٠ دينار	٪ ١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أرتاد للمقاولات الإنشائية	١٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠,٠٠٠ دينار	٪ ١٠٠	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناجئة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

#### ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، القروض، البنوك الدائنة، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، البنوك الدائنة، القروض، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقع تحصيلها / تسديدها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- يتم تسجيل الإرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة و يسجل التغيير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وتظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

#### ج- الممتلكات والمعدات

- الاعتراف والقياس
- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.
- ترسمل تكاليف الإقتراض المرتبطة بإقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.
- التكاليف اللاحقة
- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تنفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم الممتدبل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

#### - الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

- إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسب الاستهلاك	الممتلكات والمعدات
٢ %	عقارات
١٥ %	أثاث ومفروشات
١٥ %	المباني
١٥ %	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج
١٥ %	تحسينات ماجور وديكورات

#### د- التدني

##### - الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها / استردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الائتمان على أساس إجمالي.

- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها / استردادها في بيان الدخل الشامل الموحد.

##### - الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

##### هـ- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح ما بين ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت، ويسجل الاستثمار في الشركة الحليفة عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة بطريقة حقوق الملكية.

##### و- الاستثمارات العقارية

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

##### ز- الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحة منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة، وإمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، واحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

### ج- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقع تحصيلها / استردادها بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والقيمة المتوقع تحصيلها / استردادها بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل الموحد.

### ط- القيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

### ي- التقاوص

- يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية والتعاقدية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### ك- المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

### ل- مصاريف التمويل

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الاعتراف بكل تكاليف الاقتراض في بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وتظهر أرباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل الشامل الموحد.

### م- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

- لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥).
- تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١,٢ % من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة مع دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.
- تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة لضريبة دخل بنسبة ٢٥ % حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

#### س- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة:

#### ١- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من تموز ٢٠٠٩	اندماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
الأول من تموز ٢٠٠٩	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)
الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ الأول من تموز ٢٠١٠	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
الأول من تموز ٢٠٠٩	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتحوط	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها يرسم البيع والعمليات المتوقفة	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥)
الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	الدفع على أساس الأسهم	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)
الأول من تموز ٢٠٠٩	الأصول غير الملموسة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)
الأول من تموز ٢٠٠٩	إعادة تفسير المشتقات الضمنية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٩)
الأول من تموز ٢٠٠٩	تحوط صافي الاستثمار في عملية أجنبية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٦)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	القطاعات التشغيلية	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	عرض البيانات المالية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	بيانات التدفق النقدي	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	عقود الإيجار	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	انخفاض قيمة الأصول	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)

الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
الأول من شباط ٢٠١٠	الأدوات المالية: العرض - تصنيف أمور الحق	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	حدود الأصل نو المنافع المحددة و المتطلبات الدنيا للتمويل و تفاعلها	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

#### ٢- المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول بعد :

يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من تموز ٢٠٠٩	توزيع الأصول غير النقدية على المالكين	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٧)
الأول من تموز ٢٠١٠	تمييز المطلوبات المالية عن أدوات الملكية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٣	الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، الغروض والذمم المدينة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.
- ٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة.

تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

#### ٤) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال العامل

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

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على مسؤولية إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملاءمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغييرات 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 بأداء مالية بالالتزامات 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 تقييم كل عميل جديد على حدا 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 كافي 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 ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات 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.

#### أ) مخاطر العملات

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

#### ب) مخاطر نسبة الفائدة

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

#### - إدارة رأس المال العامل

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. 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.

### نسبة المديونية إلى رأس المال المعقل

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤	مجموع المديونية
(١٨,٩٩١,٢٨٩)	(١٨,٣٧١,٦٢٦)	(ينزل) النقد وما في حكمه
-	-	صافي المديونية
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	مجموع حقوق المساهمين
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	رأس المال المعقل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعقل

### (٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٥٠	٨١٥	نقد في الصندوق
٤٢٤,٩١٠	١,٦٦٢,٩٧٤	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٣٢٧,٨١٩	٢٢,٢٢٤	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
١٨,١٨٧,٨٢٠	١٦,٤٠٤,٣٣٥	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
٥٠,٢٩٠	٢٨١,٢٧٨	نقد لدى البنوك - جاري لأشعار
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	

\* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥ % إلى ٦,٨ %، وهذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر.

### (٦) نمم عقود تأجير تمويلي

وتمثل أرصدة عقود التأجير التمويلي والموقعة مع الشركات الحليفة في شهر أيلول ٢٠٠٨، حيث قامت الشركة بتأجير اراضي لشركاتها الحليفة لإقامة مشاريع عليها. وإن تفاصيل أرصدة هذه العقود كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٥٤٣,٢٠٠	٩٦٤,٥٠٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٠١٢,٢٤٨	١,٢٥٧,٦٥٥	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١,٣٥١,٨٤٠	٦٧٥,٩٢٠	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٥,١٤١,٦٢٦	٢,٢٤٠,٣٦٠	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦,٠٣٧,٩٧٩	٣,٧٧٣,٧٣٥	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	

### (٧) شقق للمتاجرة

وتمثل كلفة الأرض المتعلقة بالمشقق الجاهزة غير المباعة من مشروع تلاجع العلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، حيث تم إقامة مشروع مشترك على أرض تلاجع العلي مع شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦، حيث تقوم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتقديم الأرض، وتقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتحمل كافة نفقات إقامة مشروع عمارة سكنية بقصد البيع، على أن يحتسب ما قيمته ٢٨ % من صافي أرباح المشروع لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد تنزيل كافة المصاريف المدفوعة على المشروع وثمن قطعة الأرض، وعلى أن تقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بدفع قيمة الأرض والبالغة ٤٣٧,٠٠٠ دينار إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد بيع المشروع كاملاً وقبض بدل البيع بالكامل.

### (٨) المطلوب من أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
٧٨,٨٦٠	-	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	شركة حليفة	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري*
-	١١٥,٨١١	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري*
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	مساهم	شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين**
<b>٢٩٩,٢٠٦</b>	<b>٢٥٥,٣٦٤</b>		

\* تمثل المبالغ المطلوبة من شركتي الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ولؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩ المبالغ المطلوبة لشركة أوتاد للمعاولات الإنشائية (شركة تابعة) والمتعلقة بالمشاريع الإنشائية التي تنفذها لتلك الشركات.

\*\* تمثل هذه الذمة المبلغ المطلوب من شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين عن حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المقطرة من إيرادات بيع شقق مشروع تلاح العطي وفقاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦. علماً أن هذا المشروع قد حقق عوائد مرتفعة مقارنة مع المشاريع العقارية المماثلة.

### (٩) تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة على سقف تسهيلات ائتمانية بقيمة ١.٩١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مقابل ٣,١٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٤,٢٥٪.

### (١٠) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٢١,٧٥٠	دفعات مقدمة - متعهدين
٥,٦١٠	٥,٤٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤٧,٤٨٤	٤٢٧,١٠٠	إيرادات مستحقة
٢١,٩٥٨	٨٨,٩٠٢	تأمينات مستردة
٣٦,٠٢٦	٧١,٢٩٥	أمانات ضريبة الدخل
٧٢٥	٩٠١	ذمم موظفين
١,٣٦٠	-	أخرى
<b>٣١٣,١٦٣</b>	<b>٨١٥,٤٢٨</b>	

(١) استثمارات في شركات حليفة \*

بلغت حصة الشركة من إنتاج أعمال الشركات الحليفة للسنة الحالية مبلغ ٢٠٦,٣٥٨ دينار (مقارنة مع حصة مبلغ ١٢١,٨٢٢ دينار للفترة منذ التأسيس في ٣ آب ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨) لم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ من قبل الشركات الحليفة. \*\*

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الحليفة (غير معدل حسب نسبة ملك مجموعة شركة الديرة وشركائها التابعة):

الربح (الخسارة) دينار	المصاريف دينار	الإيرادات دينار	مجموع المطلوبات دينار	مطلوبات غير مقابلة دينار	مطلوبات مقابلة دينار	مجموع الموجودات دينار	موجودات غير مقابلة		نسبة التملك	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	شركة غرانداد للإستثمار والتطوير العقاري شركة الإحلال للإستثمار والتطوير العقاري شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩
							دينار	دينار			
(٧٢,٤٩٢)	(١٧٤,٧٤١)	١٠١,٢٤٨	٦,٧٧٩,٩٥١	٣,٠١٨,٩٨٧	٣,٧٦٠,٩٦٤	٢١,٨٠١,٤٠٨	١٥,٣٦٦,٦٦٠	٦,٤٢٤,٧٤٨	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
(٤٦,٨٢٥)	(١٧٩,٠٣١)	٣٢,٠٩٦	٢,٦٦١,٦٦٨	١,٠٠٦,١٢٤	١,٦٥٥,٥٤٤	٧,٢٤٤,٧٥٣	٥,١٢١,١٧٢	٢,١٢٣,٥٨١	٪٤٩	شركة غرانداد للإستثمار والتطوير العقاري شركة الإحلال للإستثمار والتطوير العقاري شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
(٣١,٨٦٩)	(٥٥,٢٢٠)	٢٢,٣٥١	١,٥٩٢,٦١٧	٦٧٥,٩٢٠	٩١٦,٦٩٧	٥,٠٠١,١٨٠	٣,٥٢٢,٥٤٢	١,٤٧٨,٦٣٨	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
(٣٨,٤٤٩)	(١٢,٢٩٧)	٣٢,٨٤٨	١,٨١٤,٠٠٣	٧٧١,٦٠٠	١,٠٤٢,٤٠٣	٥,٢٣٣,٥٥٤	٤,١٢٢,٢٢٩	١,٤٧١,٣٢٥	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
(٥٧,٨٧٤)	(١٣٧,٠٢٧)	٧٩,١٥٣	٥,٦٩٢,٨٣٤	٢,٢٤٠,٣٦٠	٣,٤٥٢,٤٧٤	١٦,٨٣٦,٧٦٠	١١,٤٠٣,٤٢٧	٥,٤٣٣,٣٣٨	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
(٢٤٨,٦٢٠)	(٥٠٨,٣١٦)	٢٥٩,٦٩٦	١٨,١٤٠,٤٧٣	٧,٧١٢,٩٩١	١٠,٤٢٧,٤٨٢	٥٦,٥١٢,٦٥٥	٣٩,٥٧٦,٠٢٥	١٦,٩٤١,٦٢٠		المجموع	
١٥٧,١٢٢	(٤٨,٣٢٤)	١٠٥,٣٤٦	٤,٠٨١,٥٠١	١,١٣٢,١١٧	٢,٩٤٩,٣٨٤	١٩,٦٦٠,٠٨٠	١٦,٤٩٣,٩٩٨	٢,١٦٦,٠٨٢	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
٥٠,٢٠٦	(١٥,٠٦٨)	٦٥,٢٧٤	١,٣٠٥,٨٠٢	٣٧٧,٢٩٦	٩٢٨,٥٠٦	٦,٣٢٩,٦٩٢	٥,٣٠٦,٣٢١	١,٠٢٣,٤٢٢	٪٤٩	شركة غرانداد للإستثمار والتطوير العقاري شركة الإحلال للإستثمار والتطوير العقاري شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
٥٤,٧٧٧	(١٢,٣٤١)	٦٧,٠٦٨	٢,٨٧٠,٣٧٧	٢٥٣,٤٧٠	٢,٦١٦,٩٠٧	٦,٢٧٢,٨٣٥	٤,١١١,٠٩٤	٢,١٦١,٧٤١	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
٣١,٠٦٥	(١٢,٦٢٢)	٤٤,٦٥٨	٧٧٤,٦٠١	٢٨٩,٣٥٠	٤٨٥,٢٥١	٤,٦٢٥,٢١٧	٤,٣٠٦,٥٨٧	٣١٨,٦٣٠	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
١٢٨,١٢١	(٤٤,١٨٢)	١٧٢,٢٠٣	٢,٧٢٦,٥٩٧	٨٤٠,١٣٥	١,٨٨٦,٤٦٢	١٣,٩٩٨,٥٤٤	١٢,٤٥٨,٨٠٢	١,٥٣٩,٧٤٢	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٪٤٩	
٤٢١,١٤١	(١٣٣,٥٠٨)	٥٥٤,٦٤٩	١١,٧٥٨,٨٧٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	٨,٨٦٦,٥١٠	٥٠,٤٩٦,٣٦٩	٤٢,٦٧٦,٧١٢	٧,٨١٩,٦٥٧		المجموع	

\* تم تأسيس الشركات الحليفة أعلاه خلال شهر آب ٢٠٠٨ حيث تمتلك شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ما نسبته ٤٩٪ وتمتلك شركة بيت التمويل الكويتي ما نسبته ٥١٪ وقد تم اعتبار الإستثمار في هذه الشركات على أنه استثمار في شركات حليفة وذلك لوجود تأثير هام لدى شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات.

\*\* تم أخذ حصة شركة الديرة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للفترة منذ التأسيس في ٣ آب ٢٠٠٨ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ضمن بيان الدخل الشامل للعام ٢٠٠٨. علماً بأن هذه الشركات الحليفة قد أصدرت بيانات مالية تشمل الفترة منذ التأسيس في ٣ آب ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إن الحركة الحاصلة على أرصدة استثمارات في شركات حليفة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٧٨٦,٥١٨	(١,٨٨٩,٦٨٢)	المبالغ المدفوعة (المستردة) خلال السنة*
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
(٣٤٠,١٤٣)	(٧١٠,١٠٧)	أثر استبعاد الأرباح غير المتحققة من المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة
		نسبة حصة المجموعة في هذه الشركات
<u>٢٠,٣٢٤,٥٥٢</u>	<u>١٧,٩٣١,١٢١</u>	الرصيد في نهاية السنة

\* تمثل المبالغ المدفوعة خلال العام ٢٠٠٨ مجموع ما تم دفعه من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تسديداً لجزء من حصتها في رؤوس المال المصرحة للشركات الحليفة، في حين تمثل المبالغ المستردة خلال العام ٢٠٠٩ استرداد حصة الشركة من رأس المال المدفوع وذلك لتوقف المساهم الآخر في هذه الشركات (بيت التمويل الكويتي) عن تسديد حصته من رؤوس الأموال المدفوعة نتيجة الأزمة المالية العالمية.

#### (١٢) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل الشركة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٢٤,٣٤٨,٢٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقاً لتقدير خبير عقاري بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠ (مقابل ٢٧,٦٢٢,٧٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).
- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار ولدى الشركة مقابلها وكالات غير قابلة لل عزل، إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	الرصيد في بداية السنة
١,٤٦٠,٨٠٨	١٤٤,٦٨٠	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
٨٨٢,٨٥٢	-	أراضي محولة من أراضي للمتاجرة
<u>١٥,٩١٢,٩٨١</u>	<u>١٦,٠٥٧,٦٦١</u>	الرصيد في نهاية السنة

#### (١٣) موجودات مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣,٢٠٦,٤٤٦	٤,٨٥٣,٩٤٥	موجودات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
٨٥,٨٥١	١,٨١٥,١٠٥	أسهم شركات داخل الأردن
<u>٣,٢٩٢,٢٩٧</u>	<u>٦,٦٦٩,٠٥٠</u>	أسهم شركات خارج الأردن

إن الحركة على الموجودات المالية المتوفرة للبيع خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	الرصيد في بداية السنة
٤,٩٢١,٩٥٥	٢٠,٨٥٠,١١٢	الإضافات خلال السنة
(١,٠٠٩,٥٥٨)	(١٦,٥١٢,٨٠٥)	الاستبعاد خلال السنة
٣,٩١٢,٣٩٧	٧,٦٢٩,٦٠٤	
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	تدني القيمة العادلة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	(١١٣,٧٤٨)	الرصيد في بداية السنة
(١١٣,٧٤٨)	(١,٦٨٦,١٣٥)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	٩٢٥,٠٨٥	المحول لبيان الدخل كخصائر تدني في القيمة العادلة
-	٨٣٩,٣٢٩	المحول لبيان الدخل نتيجة عمليات البيع
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	صافي التغير خلال السنة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	الرصيد في نهاية السنة

(١٤) ممتلكات وصحفات

المجموع	تخصيات ماجور وبيكورات	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات	مفروشات أثاث	عقارات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥١٧,٠٩٢	٣٥,٨٣٣	١١,٢١٩	١٥,٥٠٧	١٦,٤٣١	٤٣٨,١٠٢
٥٨,٢٥٨	٢٩,٩١٧	٧,٠٢٥	-	١٠,٦٣٤	١٠,٦٣٤
(٧,٤٤٦)	-	(٩٧٨)	-	(٦,٤٦٨)	-
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٢٦٦	١٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤
٢٤,٤٤٢	-	١,٥٤٩	٣,٣٧٧	٢,٠٢٤	١٧,٤٩٢
١٩,٢٢١	١,٩٦٩	٢,٢٤١	٢,٣٣٢	٣,٨٥٤	٨,٨٢٥
(٢,٤٧٥)	-	(٣٠٣)	-	(٢,١٧٢)	-
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥,٧٠٩	٣,٧٠٦	٢٦,٣١٧
٥٢٦,٧١٦	٦٣,٧٨١	١٣,٧٧٩	٩,٧٩٨	١٦,٨٩١	٤٢٢,٤٦٧
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٢٦٦	١٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤
٦٠,١٠١	٢٨,٠٣٦	٨,٥٠٢	١٢,٠٠٠	١١,٥٦٣	-
(١٥,٥٠٧)	-	-	(١٥,٥٠٧)	-	-
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥,٧٠٩	٣,٧٠٦	٢٦,٣١٧
٣,٨٩٧	١١,٩٨٢	٣,١٥٩	٢,١٠٢	٤,٦٧٨	٨,٩٧٦
(٧,٠٦١)	-	-	(٧,٠٦١)	-	-
٦٥,٠٢٤	١٣,٩٥١	٦,٢٤٢	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣
٥٤٧,٤٧٤	٧٩,٨٣٥	١٩,١٢٢	١١,٢٥٠	٢٢,٧٧٦	٤١٣,٤٩١

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الإستهلاك المتراكم

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨

إستهلاك السنة

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الإستهلاك المتراكم

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩

إستهلاك السنة

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الإستهلاك المتراكم

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩

إستهلاك السنة

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

### (١٥) بنوك دائنة

٣١ كانون الأول		نسبة الفائدة %
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٠,٥٧٠	-	٧
-	١,٠٢٢,٥١٥	
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	

تسهيلات جاري مدين - بنوك محلية  
بنك بلوم مصر - تسهيلات بالجنه المصري\*

\* حصلت الشركة على تسهيلات بنكية - جاري مدين من بنك بلوم مصر، وقد قامت الشركة بربط المبلغ المقترض كوديعة لدى نفس البنك لمدة ٣ شهور كضمان لهذه التسهيلات وتظهر هذه الوديعة ضمن بند ودائع لأجل في إيضاح (٥) "النقد وما في حكمه".

### (١٦) المطلوب لأطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	مساهم
٩٥,١٢١	-	شركة حليفة
١٠,٩٨٠	-	شركة حليفة
٥٠٦,٩٠٨	-	شركة حليفة
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	

شركة بيت التمويل الكويتي  
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

### (١٧) قروض بنكية

٣١ كانون الأول				نسبة المراوحة %	البيان
تمتدح لأكثر من عام		تمتدح خلال عام			
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥	قرض البنك الأردني الكويتي
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٥,٥	مراوحة قرض البنك الأردني الكويتي
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠		

- تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، بحيث يستوفي البنك نسبة مراوحة (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، بضمانة وديعة مربوطة لغاية ٦ تموز ٢٠١٠ بمعدل عائد سنوي قدره ٤,٢٥% وذلك لتمويل شراء قطعة أرض.

### (١٨) أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٥٠,٠٠٠	-
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠
٢٩,٠٥٠	٣٤,٩٨٦
١,٤٠٣	٤,٦٦٠
٦,٨٠٧	٣٥٨
١٩١	٤٥٣
-	٢,٣٣٧
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤

أمانات أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة  
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
مصاريف مستحقة الدفع  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة  
أمانات ضريبة الدخل  
أمانات صندوق الغرامات  
محتجزات مقاولين

## ١٩) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٦٦,١٦٤	٢٣,١٣٦
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣

مخصص ضريبة دخل\*  
رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني  
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية  
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

\* إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	٣٣٥,٧١١
٣٣٥,٧١١	٤٣٠,٠٤٤
-	(١٥١,٥٨٨)
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧

المخصص في بداية السنة  
المخصص المأخوذ خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

- فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨			٢٠٠٩		
الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة	الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة
دينار	دينار		دينار	دينار	
٤,٦٦٧,٠٩٤	١٨,٦٦٨,٣٧٥	% ٢٥	٤٥٥,٢٢٨	١,٨٢٠,٩١٣	% ٢٥
٥٧٥,٦٨٦	٢,٣٠٢,٧٤٤	% ٣,١	١٥٤,٢٠٣	٦١٦,٨١١	% ٨,٥
(٤,٩٠٤,٩٠٨)	(١٩,٦١٩,٦٣١)	(% ٢٦,٣)	(١٧٩,٣٨٧)	(٧١٧,٥٤٨)	(% ٩,٩)
(٢,١٦١)	-		-	-	
٣٣٥,٧١١		% ١,٨	٤٣٠,٠٤٤		% ٢٣,٦

### \* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٨، ولم يتم التوصل إلى قرار نهائي حول كشف التقدير الذاتي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

### (٢٠) أملاك أرباح موزعة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته السنوية بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ١٢,٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف تلك التوزيعات.

### (٢١) مخصصات أخرى متنوعة

يمثل هذا البند المبالغ التي قامت الشركة باستدراكها لقاء أي التزامات قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تبعات الأزمة المالية العالمية وتأثر قطاع العقارات وسوق الأوراق المالية وأي أمور أخرى. وقد تم إعادة مبلغ ٩٢٥,٠٨٥ دينار من هذه المخصصات في العام ٢٠٠٩ على الدخل لانتفاء الحاجة لها.

## (٢٢) الاحتياطات

### أ. الاحتياطي الإجباري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### ب. الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب وبنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنة ويستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو جزء منه على المساهمين.

## (٢٣) الإيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢١,٠٦٦,٧٤٥	٣٥,٥٢٩	إيرادات بيع أراضي
٣٥٤,٠٢٧	٧٠٨,٠٥٣	إيرادات مرابحة عقود تأجير تمويلي
-	٣٤١,٤١٥	إيرادات المشاريع*
<u>٢١,٤٢٠,٧٧٢</u>	<u>١,٠٨٤,٩٩٧</u>	

\* يمثل هذا البند الإيرادات المتحققة من المشاريع التي تنفذها شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) ويقابل هذه الإيرادات تكلفة هذه المشاريع ضمن بند مصاريف المشاريع الظاهر في بيان الدخل الشامل الموحد.

## (٢٤) مصاريف إدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٤,٢٧٥	١٣٨,٧٨٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١١,٣٦٩	١٦,٥٨٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٢,٤٢٦	٢١,٩٤٨	رسوم ورخص واشتراكات
٧٤,٦٠٠	-	رسوم تسجيل أسهم لدى هيئة الأوراق المالية
٣,٤٤٦	٢٢٩	رسوم أراضي
٦٧,١٨١	٧,٤٥٤	دعاية وإعلان
٣٣,٣٢٤	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
٥٠,٧٨٨	١٥,٦٠٢	سفر وتنقلات
٤٤,٤٠٠	١١٧,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥٠,٠٠٠	١٠٥,٣٨٧	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٣٦,٠٦٤	٨,٨٠٥	مصاريف معارض
١٣,٣٧٠	١١,٥٠٣	أتعاب مهنية
١٤,٨٧٠	١٢,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٠,٧٦٠	١٤,٧٠٠	مصاريف جدوى اقتصادية
١٢,١٨٠	٣١,٧٧٠	استشارات مالية
٥,٤٦٥	٦,٨٥٠	بريد وهاتف وإنترنت
٧,٨٦٠	٨,٧٩٤	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
١١,٤١٧	١٢,١٥٣	ضياقة ونظافة
٧,٨٠٠	٢٩,١٠٠	تدريعات
٣,٧٤٠	٥,٣٩٧	كهرباء ومياه
٢,٤٨٣	١,٢٢٥	صيانة عامة
٣,١٢٤	١,٦٤٩	مصاريف سيارات
١,٦٩٠	٣٥٠	مصاريف تقدير أراضي
١,٤٠٣	٥,٥٩١	مصروف مكافأة نهاية خدمة
٦٠٠	-	عمولات بيع أراضي
١٢,٨٥١	١٠,٩٥٠	أخرى
<u>٧١٧,٤٨٦</u>	<u>٦٢٨,٦٣٧</u>	

\* تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ على تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة، وقد قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ تفويض لجنة من أعضاء المجلس بهذا الخصوص والتي قررت في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف مبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار كتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة عن الفترة منذ التأسيس وحتى نهاية العام ٢٠٠٨ على أن ترصد في البيانات المالية للعام ٢٠٠٨، كما قرر مجلس الإدارة صرف أتعاب لرئيس مجلس إدارة الشركة بواقع ٩٠,٠٠٠ دينار شهرياً اعتباراً من ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩.

#### (٢٥) مصاريف تمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٤,٩٣٩	٣٦,٣٩٢	عمولات ومصاريف بنكية
٢٤٠,٨٧٣	٢٦,١٦٤	فوائد بنكية
١٠٤,٥١٤	٢٧٥,٠٠٠	مراجعة قرض تمويلي
<u>٤٧٠,٣٢٦</u>	<u>٣٣٧,٥٥٦</u>	

#### (٢٦) أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨١,١٥١	٨٣٩,٣٢٩	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١٩٤,٠٤٠	٩٣,٧١٤	أرباح توزيعات أسهم
<u>٢٧٥,١٩١</u>	<u>٩٣٣,٠٤٣</u>	

#### (٢٧) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	بنود بيان المركز المالي الموحد:
٧٨,٨٦٠	-	مدينون (شركة محمود السعودي واحمد الزيدانين)
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	مدينون (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
	١١٥,٨١١	مدينون (شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري)
		مدينون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	دائنون (شركة بيت التمويل الكويتي)
٩٥,١٢١	-	دائنون (شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري)
١٠,٩٨٠	-	دائنون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
٥٠٦,٩٠٨	-	دائنون (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)

#### للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٩,٤٤٤	١٣٨,٨٨٨	بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
٦٠,٨٣٢	١٢١,٦٦٤	مبيعات - شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٠,٥٥٢	١٨١,١٠٤	مبيعات - شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٧١,٧١٠	٥٤٣,٤٢٠	مبيعات - شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١,٦٣٢	٤٠٣,٢٦٤	مبيعات - شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
		مبيعات - شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

رواتب ومكافآت الإدارة العليا

- بلغت أتعاب ورواتب الإدارة العليا خلال السنة ١٧٧,٣٨٧ دينار، مقابل ٩١,٦٤٩ دينار للعام ٢٠٠٨.

(٢٨) حصة السهم من الربح للسنة (دينار/سهم)

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة والبالغة ٤٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

تم احتساب ربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بأثر رجعي وذلك لإظهار أثر زيادة رأس المال والتي حدثت خلال العام ٢٠٠٨ إيضاح (١).

(٢٩) التقرير القطاعي

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

أ- قطاع الأعمال

تمارس الشركة نشاطها في قطاع الأعمال الرئيسي ويتمثل في الاستثمار العقاري .

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٣٠) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤
<b>٣٥,٣٧٧,٣٨٨</b>	<b>٢٧,٥٣٩,١٦٠</b>

النقد وما في حكمه  
نم عقود تأجير تمويلي  
المطلوب من أطراف ذات علاقة

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية متضمنة دفعات الفوائد كأدوات التي عليها فوائد:

المطلوبات المالية غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٢٢,٥١٥	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-
١٨٩,٨٨٨	(١٨٩,٨٨٨)	(١٨٩,٨٨٨)	-	-
١,٨٨٩,٥٨٣	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)
<b>٣,١٠١,٩٨٦</b>	<b>(٣,١٠١,٩٨٦)</b>	<b>(١,٨٤٩,٩٠٣)</b>	<b>(٦٣٧,٥٠٠)</b>	<b>(٦١٤,٥٨٣)</b>

بنوك دائنة  
المطلوب لأطراف ذات علاقة  
قروض بنكية

ج- مخاطر السوق  
- مخاطر تقلب أسعار العملات

المبالغ مترجمة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينار كما في ٣١ كانون الأول

	جنيه مصري	درهم إماراتي	جنيه استرليني	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني
المجموع						
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٢,٠٥٢,٥٢٥	-	-	-	٩,٢٢٧,٤٢٩	٧,٠٩١,٦٧٢
النقد وما في حكمه	-	١٩٨,٥٨٥	٩١٠	٢٦١,٨٥٠	-	٨,١٨٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	٣٨٤,٩٣٨	٥٩٣,٢٧١	-	٦٢,٥٠٤	٧٧٤,٣٩١	٤,٨٥٣,٩٤٦
بيروك دائنة	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-	-	-	-
المجموع	١,٤١٤,٩٤٨	٧٩١,٨٥٦	٩١٠	٣٢٤,٣٥٤	١٠,٠٠١,٨٢٠	١١,٩٥٣,٨٠٠
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	-	-	-	-	١٨,٩٩١,٢٨٩
النقد وما في حكمه	-	-	-	-	-	-
موجودات مالية متوفرة للبيع	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٣,٢٠٦,٤٤٦
بيروك دائنة	-	-	-	-	-	(١٠,٥٧٠)
المجموع	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٢٢,١٨٧,١٦٥

إن أسعار الصرف للعملة الأجنبية مقابل الدينار الأردني كما هي ٣١ كانون الأول كانت كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٧١٠	١,٧١٠	دولار أمريكي
١,٠٤٠	١,٠٤٠	يورو
١,١٦٩٨	١,١٦٩٨	جنيه إسترليني
١,١٩٣٥	١,١٩٣٥	درهم إماراتي
١,١٢٦٢	١,١٢٦٢	جنيه مصري

أن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠٪ مقابل اليورو ، جنيه استرليني، درهم اماراتي ، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى زيادة (نقصان) في الأرباح والخسائر كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	العملة
دينار	دينار	
-	(١,٠٠٠,١٨٢)	دولار أمريكي
-	(٣٢,٤٣٥)	يورو
-	(٩١)	جنيه إسترليني
-	(٧٩,١٨٦)	درهم إماراتي
-	(١٤١,٤٩٥)	جنيه مصري
-	(١,٢٥٣,٣٨٩)	

\* إن الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي لذلك فإن أرصدة الموجودات والمطلوبات بالدولار الأمريكي لا تتعرض بدرجة كبيرة لمخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية.

#### - مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨,٥١٥,٦٣٩	١٦,٤٢٦,٥٥٩	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٢,٥٠٢,٩١١)	(٢,٥٢٢,٥١٥)	الموجودات المالية
١٦,٠١٢,٧٢٨	١٣,٩٠٤,٠٤٤	المطلوبات المالية

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابتة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد. لهذا فإن التغيير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد.

## القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	١٨,٣٧١,٦٢٦	النقد وما في حكمه
١٦,٠٨٦,٨٩٣	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٨,٩١٢,١٧٠	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	شفق للمتاجرة
-	-	٤٦٩,٥٢٧	٤٦٩,٥٢٧	مدينون
٣,٢٩٢,٢٩٧	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٥,٩١٢,٩٨١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٦,٠٥٧,٦٦١	استثمارات عقارية
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١٧,٩٣١,١٢١	استثمارات في شركات حليفة
١٠,٥٧٠	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١,٠٢٢,٥١٥	بنوك دائنة
٣,١٦٤,٥٨٣	٣,١٦٤,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	قروض
-	-	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	دانفون

## هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.  
المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشقة من الأسعار).  
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	
				٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	

## (٣١) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٠٩,٧٩٠	١٠٩,٧٩٠

\* كفالات بنكية

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

يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ٩٥,١٢٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ١٢,٠١٢ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٤٩٪ من هذه الشركات).

### ٣٢) أحداث لاحقة

- ١- قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.
- ٢- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:

- أ. التوصية للهيئة العامة العادية بالموافقة على توزيع ما نسبته ٦ ٪ من رأس المال كأرباح نقدية لعام ٢٠٠٩.
- ب. التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للسبر بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥ ٪ من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته و تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

### ٣٣) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة فقد تم إعادة تعديل وعرض بعض أرقام المقارنة المتمثلة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كنتيجة للتغيرات في السياسات المحاسبية والمفصلة في الإيضاح المذكور وفيما أثن التغيرات في السياسات المحاسبية بأثر رجعي على بعض أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات والأخطاء" كما تم إعداد وعرض بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة الأولى تماشياً مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل "عرض البيانات المالية".

#### بيان التغيير في السياسات المحاسبية

- ١- التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك باعتبارها شركة تابعة بدلاً من موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع حسب ما هو مبين في الإيضاحين (٣) و(٣٢) حول البيانات المالية الموحدة.
- ٢- التغيير في السياسة المحاسبية لدى الشركات الحليفة للمجموعة والمتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي ورسمتها على الموجودات المستأجرة بدلاً من تحميلها كمصروف على بيان الدخل حسب ما هو مبين في الإيضاح (٣) حول البيانات المالية الموحدة.

#### الأثر المترتب على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إعادة إعداد وعرض بيانات مالية موحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة وبين الجدول أدناه التعديلات الحاصلة على بعض أرقام المقارنة:

#### ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد قبل التعديل دينار	التعديل دينار	الرصيد بعد التعديل دينار	
٢,٥٢٧,٩٣٠	٧٦٤,٣٦٧	٣,٢٩٢,٢٩٧	بنود بيان المركز المالي المعدلة:
١,٠١٩,٥٦٦	(١,٠١٩,٥٦٦)	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٨٧٦,٥٢٠	١٠,٦٢٩	٨٨٧,١٤٩	موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
١١,٠٧١,٥٥٤	(٢٩٩,٨٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
١,٨٩٧,٣٦٦	٣٤,٠١٥	١,٩٣١,٣٨١	أرباح مدورة
			احتياطي إجباري
٢١,٩٥٤,٩٥٥	(٥٣٤,١٨٣)	٢١,٤٢٠,٧٧٢	بنود بيان الدخل الشامل المعدلة:
(٧١٧,٩١٢)	٤٢٦	(٧١٧,٤٨٦)	الإيرادات
(٢٥١,١٥٣)	(٢٥٥,١٩٩)	(٥٠٦,٣٥٢)	مصاريف إدارية
(٤٦١,٩٦٧)	٣٤٠,١٤٤	(١٢١,٨٢٣)	مخصص تنذني موجودات مالية متوفرة للبيع
٨١,١٥١	١٩٤,٠٤٠	٢٧٥,١٩١	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
٢٦,٠٨٠	(٤٢٦)	٢٥,٦٥٤	أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٨٩,٢٣٥)	(٣,٤٠٢)	(١٩٢,٦٣٧)	إيرادات أخرى
(١٨٩,٢٣٥)	(٣,٤٠٢)	(١٩٢,٦٣٧)	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٦٢,٣٣٩)	(٣,٨٢٥)	(١٦٦,١٦٤)	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
			رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة للمجموعة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

---

الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير منقوح الحسابات المستقل
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى
٣٢ - ١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين  
مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية الموحدة  
قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة  
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل  
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي  
في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها بعد أخذ أثر الأمور المشار إليها في الفقرة التركيبية أدناه.

## فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

١- كما يرد في الإيضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات غير قابلة للعزل إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.

٢- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة بغض النظر عن قراره المتخذ سابقاً حول دمج هذه الشركة التابعة مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كأرقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

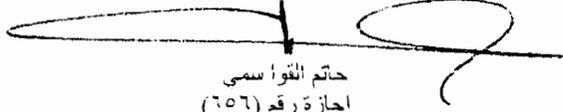
٣- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي وذلك برسملتها على الموجودات المسنجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

## تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع البيانات المالية الموحدة المرفقة.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents

  
حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - السلطنة الأردنية الهاشمية  
٢٨ شباط ٢٠١٠

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - الممثلة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول			
٢٠٠٨ (معدلة)	٢٠٠٩	الإيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	النقد وما في حكمه
-	٤٦٩,٥٢٧		مدينون
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٦	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٧	شقق للمتاجرة
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	مراوحة قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	تأمينات تقنية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢		دراسات ومخططات ومشاريع
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
-	٩٩٣,٦٠٢		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	استثمارات عقارية
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٤	ممتلكات ومعدات
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٧	مراوحة قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	بنوك دائنة
-	٢٦,٠٠٠		دائنون
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	١٩	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢٠	أمانات أرباح موزعة
١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٢١	مخصصات أخرى متنوعة
١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥		أرباح مدورة
١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢٢	احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٤	احتياطي اختياري
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	١٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢		صافي حقوق المساهمين
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح
٢٠٠٨ (معدل)	٢٠٠٩	
دينسار	دينسار	
٢١,٤٢٠,٧٧٢	١,٠٨٤,٩٩٧	٢٣ الإيرادات
-	(٣١٠,٣٧٧)	٢٤ مصاريف المشاريع
(٧١٧,٤٨٦)	(٦٢٨,٦٣٧)	٢٤ مصاريف إدارية
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)	٢٥ مصاريف تمويلية
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(١٩,٢٢١)	(٣٠,٨٩٧)	١٤ استهلاكات
(٦١,٦٦٦)	(٦٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	١٣ مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٨٥٠,٠٠٠)	٩٢٥,٠٨٥	٢١ مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل (مأخوذة)
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	١١ حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
٣٧٥,١٩١	٩٣٣,٠٤٣	٢٦ أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٥,٦٥٤	٢,٧٩٣	إيرادات أخرى
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣	الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٣٣٥,٧١١)	(٤٣٠,٠٤٤)	١٩ مصروف ضريبة الدخل
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(١٦٦,١٦٤)	(١٩,٣١١)	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٧,٧٨١,٢٢٦	١,٣١٦,٥٢٢	الربح للسنة
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	١٣ الدخل الشامل الآخر: صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٧,٦٦٧,٤٧٨	١,٣٩٤,٨٠١	إجمالي الدخل الشامل
٠,٤٤٤	٠,٠٣٣	٢٨ حصة السهم من الربح الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
صان - الممثلة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

التغير المتراكم	في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أرباح متدورة	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والمفوض
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	-	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	(٨٢,١٤٣)	٣,٨٠٠,٠٠٠	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١١,٢٠٠,٠٠٠
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١٢,٦٠٠,٠٠٠	-
١٧,٦٦٧,٤٧٨	(١١٣,٧٤٨)	-	-	١٧,٧٨١,٢٢٦	-	-
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	١,٩٢٦,٣٧٢	(١,٩٢٦,٣٧٢)	-	-
٢٩,١٦٤,٥٠١	(١١٣,٧٤٨)	١٧٥,١٥٧	١,٩٣١,٣٨١	١٠,٧٧١,٧١١	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٣٩٤,٨٠١	٧٨,٢٧٩	-	٢٧٥,١٦٨	١,٣١٦,٥٢٢	-	-
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤١٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٠٦٥	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (مستقلة)

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨

زيادة رأس المال\*

علاوة إصدار

إجمالي الدخل الشامل

المحول للاحتياطي الإجمالي

أرباح موزعة\*\*

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إجمالي الدخل الشامل

المحول للاحتياطي الإجمالي

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

\* تمت زيادة رأس المال المكتتب به والمفوض خلال العام ٢٠٠٨ من طريق اكتتاب خاص كما هو موضح في الإيضاح رقم (١) حول البيانات المالية الموحدة.

\*\* أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ١٢,٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٨. يبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار والتي أقرت في اجتماعي المجلس المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩. صرف تلك التوزيعات، كما هو موضح في الإيضاح رقم (٢) حول البيانات المالية الموحدة.

- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:  
أ- الترويض للهيئة العامة العنصرية بالموافقة على توزيع ما نسبته ٦% من رأس المال كأرباح نقدية لعام ٢٠٠٩.  
ب- الترويض للهيئة العامة غير العنصرية بتقويض مجلس الإدارة لتسيير إدارة تاسيس شركة للتطوير التمولي و تمديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سبوا بما يعادل ١٢,٥% من رأسمال شركة الديرة و بحيث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته وتقويض مجلس الإدارة ويحتج ما يراه مجلس الإدارة ويحتج ما يراه مجلس الإدارة ويحتج ما يراه مجلس الإدارة في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٢٢) جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينسار	دينسار	
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم التعديلات: استهلاكات
١٩,٢٢١	٣٠,٨٩٧	١٤ صافي إيرادات مصاريف التمويل
(٢٢٣,٣٠٦)	(٦٢٨,٦٣٣)	١٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦١,٦٦٥	٦٥,٠٠٠	٢١ مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٠٦,٣٥٢	٩٢٥,٠٨٥	٢١ مخصصات أخرى متنوعة
١,٨٥٠,٠٠٠	(٩٢٥,٠٨٥)	١١ حصة الشركة من (أرباح) خسائر الشركات الحليفة
١٢١,٨٢٣	(٢٠٦,٣٥٨)	٢٦ (أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٤٢٦	(٣,٥٥٤)	
٢١,٠٠٤,٥٥٧	١,٠٧٨,٢٦٥	
-	(٤٦٩,٥٢٧)	التغير في المدينون
(١٦,٠٨٦,٨٩٣)	٧,١٧٤,٧٢٣	التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي
(١٠٠,٥١٠)	٦١,٦١٢	التغير في شقق للمناجزة
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	التغير في أراضي للمناجزة
(٢٩٩,٢٠٦)	٤٣,٨٤٢	التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٣,١٨٧,٥٠٠)	١,٢٧٥,٠٠٠	التغير في تأميمات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
(٢٥٢,١٤٠)	(٥٠٢,٢٦٥)	التغير في أرصدة مدينة أخرى
-	٢٦,٠٠٠	التغير في الدائون
٨٠٢,٨٩٧	(٦١٣,٠٠٩)	التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(١٥,١٦٥)	(٢٠٦,٣٢٣)	التغير في أرصدة دائنة أخرى
١٩,٧٨٨,٣٠٢	٧,٨٦٨,٣١٨	
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٢٧,٥٥٦)	٢٥ مصاريف تمويلية مدفوعة
(١,٥٦٧)	(٦٩٢,٢٩٧)	ضريبة دخل ورسوم حكومية منقوعة
١٩,٣١٦,٤٧٩	٦,٨٣٨,٣٦٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: دراسات ومخططات ومشاريع
(٦٨٦,٨٩٦)	(٦٢٩,٩١٥)	١١ استثمارات في شركات حليفة
(٢٠,٤٤٦,٣٧٥)	٢,٥٩٩,٧٨٩	١٢ دفعات مقدمة لزيادة رأس مال الشركات الحليفة
-	(٩٩٣,٦٠٢)	استثمارات عقارية
(٢,٣٤٣,٦٦٠)	(١٤٤,٦٨٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣,٩١٢,٣٩٧)	(٤,٢٢٣,٥٥٩)	موجودات مستأجرة
١,٢٠٠,٠٠٠	-	السد فوع على شراء ممتلكات ومعدات
(٥٨,٢٥٨)	(٦٠,١٠١)	١٤ النقد المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٤,٥٤٥	١٢,٠٠٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٦,٢٤٣,٠٤١)	(٣,٤٤٠,٠٦٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: بنوك دائنة
(٦٩٦,٧٩٦)	١,٠١١,٩٤٥	صافي حركات القروض
(٣,٧٤٧,٩١٧)	(١,٢٧٥,٠٠٠)	١٧ فوائد قروض بنكية
٢٩٧,٩١٧	٢٧٥,٠٠٠	أرباح موزعة
-	(٤,٩٩٦,٠٩٤)	الزيادة في رأس المال
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	علاوة إصدار
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٢٠,٣٤٦,٨٣٦	(٤,٠١٧,٩٦٠)	التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٣,٤٢٠,٢٧٤	(٦١٩,٦٦٣)	٥ النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	٥ النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى

٢٠٠٧ (معتلة ومعد)	٢٠٠٨ (معتلة ومعد)	٢٠٠٩	الإيضاح	الموجودات
عرضها*)	عرضها)	دينار		
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	الموجودات المتداولة
-	-	٤٦٩,٥٢٧		النقد وما في حكمه
-	١٦,٠٨٦,٨٩٢	٨,٩١٢,١٧٠	٦	ذخائرون
-	١٠٠,٥١٠	٢٨,٨٩٨	٧	دسم عقود تأجير تسويلى
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	مفق للمتاجرة
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	-		عوائد قروض بنكية تستحق خلال عام
-	٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٨	راضى للمتاجرة
-	٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦١,٠٢٣	٢١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	١٠	أهينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٢٣,٩٢٩,٣٠٠	٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣		ارصدة مدينة أخرى
				مجموع الموجودات المتداولة
٧٤٢,٢٣١	١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢		دراسات ومخططات ومشاريع
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	فوائد مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	استثمارات عقارية
٤٩٢,٦٥٠	٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٤	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦٨٧,٥٠٠	٢٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٥	موجودات مستأجرة
				ممتلكات ومعدات
				فوائد قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
٧,٧,٣٦٦	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	المطلوبات وحقوق المساهمين
-	-	٢٦,٠٠٠		المطلوبات
-	٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٦	بنوك دائنة
٢,٩٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	دائنون
٣,٠٢,٦٦٦	٢٤٩,١١٧	١,٠٧,٧٩٤	١٨	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٤٩٧	٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	١٩	قروض بنكية تستحق خلال عام
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢٠	ارصدة دائنة أخرى
-	١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٢١	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
٣,٩٨٦,٤٧٩	١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١		أمانات أرباح مقترح توزيعها
				مخصصات أخرى متقوغة
٣,٩٣٧,٥٠٠	١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٩٢٣,٩٧٩	١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
				مجموع المطلوبات
٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
٢,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
(٨٣,١٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥	١	علاوة إصدار
٥,٠٠٩	١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢٢	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢	احتياضى إجبارى
-	(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	٢٢	احتياضى اختياري
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	١٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		صافي حقوق المساهمين
				مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

\* إن بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ يمثل بيان المركز المالي المنفرد لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ولا يشمل أي شركات تابعة حيث إن شركة الديرة لم تكن تمتلك شركات تابعة في ذلك التاريخ.

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
والشركات التابعة لها  
عمان - الممثلة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- (١) **عمان**
- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كمشركة 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 محدودة، وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع وقدره (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار / منهم، واعتمدت أرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كأرصدة افتتاحية للخلف القانوني للشركة القديمة.
  - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي 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 وواحد 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 من علاوة الإصدار 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 ومبلغ 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 لرأس مال الشركة والبالغة ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم وبسعر واحد دينار قيمة اسمية وواحد 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 في اجتماعها غير العادي 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، ودينار ومائة وأربعون فلما كعلاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٤ أيار ٢٠٠٨، وموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ الأول من حزيران ٢٠٠٨.

إن أهم 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 الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأي نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.

(٢) **أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

- أ- **بيان الالتزام**
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
  - تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠.
- ب- **أساس القياس**
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- ج- **العملة الرئيسية وعملة العرض**
- تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

### د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات واقتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم مراجعة التقديرات والاقتراضات 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 والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص تدني للموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لمؤشرات أسواق رأس المال واتجاهات تغير القيمة العادلة لتلك الموجودات مقارنة بكلفة اقتنائها وبناء على التوقعات في ظل ظروف الأزمة المالية العالمية اعتماداً على تقديراتها لنتائج تلك الأزمة عليها.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

### ٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة باستثناء ما يلي:

١. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كارقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة.
٢. قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التاجير التمويلي وذلك برسملتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

### أ- أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	٣٥٠,٠٠٠ دينار	٣٥٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١,٠٠٠,٠٠٠ دينار	١,٠٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.
- لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والنتيجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

#### ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، القروض، البنوك الدائنة، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، البنوك الدائنة، القروض، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها / تسديدها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- يتم تسجيل الإرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة و يسجل التغيير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وتظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

#### ج- الممتلكات والمعدات

- الاعتراف والقياس
- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- ترسمل تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل الموهل عند تكبدها.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.
- التكاليف اللاحقة
- تسجل كلفة الجزء المستبدل ليند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدني منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

- الاستهلاك
- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود المستلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- ان نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاضيلها كما يلي:

نسب الاستهلاك	الممتلكات والمعدات
٢ %	عقارات
١٥ %	أثاث ومفروشات
١٥ %	السيارات
١٥ %	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج
١٥ %	تحسينات مأجور وديكورات

- **د- التدني**
- **الموجودات المالية:**
- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من تلك الموجودات.
- يحسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها / استردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الائتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها / استردادها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- **الموجودات غير المالية:**
- يتم مراجعة التقييم المنرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المنرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

- **هـ- استثمارات في شركات حليفة**
- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، ويسجل الاستثمار في الشركة الحليفة عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة بطريقة حقوق الملكية.

- **و- الاستثمارات العقارية**
- يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

- **ز- الاعتراف بالإيرادات**
- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحاً منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة، وإمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، واحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع و يمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

#### ح- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقع تحصيلها / استردادها بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والقيمة المتوقع تحصيلها / استردادها بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل الموحد.

#### ط- القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبفرض شروط التعامل مع الغير.

#### ي- التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية والتعاقدية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### ك- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

#### ل- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الاعتراف بكل تكاليف الاقتراض في بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وتظهر أرباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل الشامل الموحد.

#### م- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من حلها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

- لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥ / أ).

- تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١,٢% من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة مع دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

- تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة لضريبة دخل بنسبة ٢٥% حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

#### س- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة:

#### ١- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	اندماج الأعمال	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	الأنواع المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتحوط	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥)	الأصول غير المتداولة المحفوظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	الدفع على أساس الأسهم	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)	الأصول غير الملموسة	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٩)	إعادة تفسير المشتقات الضمنية	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٦)	تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القضاعات التشغيلية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧)	بيانات التدفق النقدي	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)	عقود الإيجار	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠

الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	انخفاض قيمة الأصول	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
الأول من شباط ٢٠١٠	الأدوات المالية: العرض - تصنيف أمور الحق	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	حدود الأصل ذو المنافع المحددة و المتطلبات الدنيا للتمويل و تفاعلها	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

## ٢- المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول بعد :

يُطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من تموز ٢٠٠٩	توزيع الأصول غير النقدية على المالكين	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٧)
الأول من تموز ٢٠١٠	تمييز المطلوبات المالية عن أدوات الملكية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية الأول من كانون الثاني ٢٠١٣

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغى هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حقت الشروط التالية:
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.
- ٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة. تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤	مجموع المديونية
(١٨,٩٩١,٢٨٩)	(١٨,٣٧١,٦٢٦)	(بنزل) النقد وما في حكمه
-	-	صافي المديونية
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	مجموع حقوق المساهمين
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٥٠	٨١٥	نقد في الصندوق
٤٢٤,٩١٠	١,٦٦٢,٩٧٤	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٣٢٧,٨١٩	٢٢,٢٢٤	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
١٨,١٨٧,٨٢٠	١٦,٤٠٤,٣٣٥	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
٥٠,٢٩٠	٢٨١,٢٧٨	نقد لدى البنوك - جاري لاشعار
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	

\* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥% إلى ٦,٨%، وهذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر.

(٦) نعم عقود ناجير تمويلي

وتتمثل أرصدة عقود الناجير التمويلي والموقعة مع الشركات الحليفة في شهر أيلول ٢٠٠٨، حيث قامت الشركة بتأجير اراضي لشركاتها الحليفة لإقامة مشاريع عليها. وإن تفاصيل أرصدة هذه العقود كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٥٤٣,٢٠٠	٩٦٤,٥٠٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٠١٢,٢٤٨	١,٢٥٧,٦٥٥	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١,٣٥١,٨٤٠	٦٧٥,٩٢٠	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٥,١٤١,٦٢٦	٢,٢٤٠,٣٦٠	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦,٠٣٧,٩٧٩	٣,٧٧٣,٧٣٥	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	

(٧) شقق للمتاجرة

وتتمثل كلفة الأرض المتعلقة بالشقق الجاهزة غير المباعة من مشروع تلاع العلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، حيث تم إقامة مشروع مشترك على أرض تلاع العلي مع شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦، حيث تقوم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتقديم الأرض، وتقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتحمل كافة نفقات إقامة مشروع عمارة سكنية بقصد البيع، على أن يحتسب ما قيمته ٢٨% من صافي أرباح المشروع لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد تنزيل كافة المصاريف المدفوعة على المشروع وتمن قطعة الأرض، وعلى أن تقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بدفع قيمة الأرض والبالغة ٤٣٧,٠٠٠ دينار إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد بيع المشروع كاملاً وقبض بدل البيع بالكامل.

## (٨) المطلوب من أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
٧٨,٨٦٠	-	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	شركة حليفة	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري*
-	١١٥,٨١١	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري*
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	مساهم	شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين**
<u>٢٩٩,٢٠٦</u>	<u>٢٥٥,٣٦٤</u>		

\* تمثل المبالغ المطلوبة من شركتي الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ولؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩ المبالغ المطلوبة لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) والمتعلقة بالمشاريع الإنشائية التي تنفذها لتلك الشركات.

\*\* تمثل هذه الذمة المبلغ المطلوب من شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين عن حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المتندرة من إيرادات بيع شقق مشروع تلاح العلي وفقاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦. علماً أن هذا المشروع قد حقق عوائد مرتفعة مقارنة مع المشاريع العقارية المماثلة.

(٩) تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة على سقف تسهيلات ائتمانية بقيمة ١,٩١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مقابل ٣,١٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٤,٢٥%.

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٢١,٧٥٠	دفعات مقدمة - متعهدين
٥,٦١٠	٥,٤٨٠	مصاريق مدفوعة مقدماً
٢٤٧,٤٨٤	٤٢٧,١٠٠	إيرادات مستحقة
٢١,٩٥٨	٨٨,٩٠٢	تأمينات مستردة
٣٦,٠٢٦	٧١,٢٩٥	أمانات ضريبة الدخل
٧٢٥	٩٠١	نعم موظفين
١,٣٦٠	-	أخرى
<u>٣١٣,١٦٣</u>	<u>٨١٥,٤٢٨</u>	



إن الحركة الحاصلة على أرصدة استثمارات في شركات حليفة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢١,٣٢٤,٥٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٧٨٦,٥١٨	(١,٨٨٩,٦٨٢)	المبالغ المدفوعة (المستردة) خلال السنة*
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
(٣٤٠,١٤٣)	(٧١٠,١٠٧)	أثر استبعاد الأرباح غير المتحققة من المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بنسبة حصة المجموعة في هذه الشركات
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	الرصيد في نهاية السنة

\* تمثل المبالغ المدفوعة خلال العام ٢٠٠٨ مجموع ما تم دفعه من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تسديدا لجزء من حصتها في رؤوس المال المصرحة للشركات الحليفة، في حين تمثل المبالغ المستردة خلال العام ٢٠٠٩ استرداد حصة الشركة من رأس المال المدفوع وذلك لتوقف المساهم الآخر في هذه الشركات (بيت التمويل الكويتي) عن تسديد حصته من رؤوس الأموال المنفوعة نتيجة الأزمة المالية العالمية.

#### (١٢) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل الشركة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٢٤,٣٤٨,٢٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقا للتقدير خبير عقاري بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠ (مقابل ٢٧,٦٢٢,٧٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).
- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة كلفتها ٥.٤٤٤.٤٥١ دينار ولدى الشركة مقابلها وكالات غير قابلة للعزل، إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة و المساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	الرصيد في بداية السنة
١,٤٦٠,٨٠٨	١٤٤,٦٨٠	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
٨٨٢,٨٥٢	-	أراضي محولة من أراضي للمتاجرة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	الرصيد في نهاية السنة

#### (١٣) موجودات مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣,٢٠٦,٤٤٦	٤,٨٥٣,٩٤٥	موجودات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
٨٥,٨٥١	١,٨١٥,١٠٥	أسهم شركات داخل الأردن
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	أسهم شركات خارج الأردن

إن الحركة على الموجودات المالية المتوفرة للبيع خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	الرصيد في بداية السنة
٤,٩٢١,٩٥٥	٢٠,٨٥٠,١١٢	الإضافات خلال السنة
(١,٠٠٩,٥٥٨)	(١٦,٥١٢,٨٠٥)	الاستبعاد خلال السنة
<u>٣,٩١٢,٣٩٧</u>	<u>٧,٦٢٩,٦٠٤</u>	
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	تدني القيمة العادلة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<u>٣,٢٩٢,٢٩٧</u>	<u>٦,٦٦٩,٠٥٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	(١١٣,٧٤٨)	الرصيد في بداية السنة
(١١٣,٧٤٨)	(١,٦٨٦,١٣٥)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	٩٢٥,٠٨٥	المحول لبيان الدخل كخسائر تدني في القيمة العادلة
-	٨٣٩,٣٢٩	المحول لبيان الدخل نتيجة عمليات البيع
<u>(١١٣,٧٤٨)</u>	<u>٧٨,٢٧٩</u>	صافي التغير خلال السنة
<u>(١١٣,٧٤٨)</u>	<u>(٣٥,٤٦٩)</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٤ ممتلكات ومعدات

المجموع	تجهيزات ماجور وديجوريات	اجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات	اثاث ومفروشات	عقارات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥١٧,٠٩٢	٣٥,٨٣٣	١١,٢١٩	١٥٥,٥٠٧	١٦,٤٣١	٤٣٨,١٠٢	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٥٨,٣٥٨	٢٩,٩١٧	٧,٠٣٥	-	١٠,٦٣٤	١٠,٦٨٧	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨
(٧,٤٢١)	-	(٩٧٨)	-	(٦,٤٦٨)	-	إضافات
٥١٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٢٦٦	١٥٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤	استثمارات
٢٤,٤٤٢	-	١,٥٤٩	٣,٣٧٧	٢٠,٢٤	١٧,٤٩٢	الاستهلاك المتراكم
١٩,٢٢١	١,٩٦٩	٢,٣٤١	٢,٣٣٢	٣,٨٥٤	٨,٨٧٥	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨
(٢,٤٧٥)	-	(٣٠٦)	-	(٢,١٧٣)	-	إستهلاك السنة
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥,٧٠٩	٣,٧٠٦	٢١,٣١٧	إستثمارات
٥٣١,٧١٦	٦٣,٧٨١	١٣,٧٧٩	٩,٧٩٨	١٦,٨٩١	٤٢٢,٤٦٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٢٦٦	١٥٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤	صافي القيمة المكتوبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٦٠,١٠١	٢٨,٠٣٦	٨,٥٠٢	١٢,٠٠٠	١١,٥٦٣	-	التكلفة
(١٥,٥٠٧)	-	-	(١٥,٥٠٧)	٣٢,١٦٠	-	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤	إضافات
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥,٧٠٩	٣,٧٠٦	٢١,٣١٧	الاستهلاك المتراكم
٣٠,٨٩٧	١١,٩٨٢	٣,١٥٩	٢,١٠٢	٤,٦٧٨	٨,٩٧٦	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
(٧,٠٦١)	-	-	(٧,٠٦١)	-	-	إستثمارات
٦٥,٠٢٤	١٣,٩٥١	٦,١٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥٤٧,٤٧٤	٧٩,٨٣٥	١٩,١٢٢	١١,٢٥٠	٢٣,٧٧٦	٤١٣,٤٩١	صافي القيمة المكتوبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

## (١٥) بنوك دانفة

٣١ كانون الأول		نسبة الفائدة %
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٠,٥٧٠	-	٧
-	١,٠٢٢,٥١٥	
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	

تسهيلات جاري مدين - بنوك محلية  
بنك بنوم مصر - تسهيلات بالجنيه المصري\*

\* حصلت الشركة على تسهيلات بنكية - جاري مدين من بنك بنوم مصر، وقد قامت الشركة بربط المبلغ المقرض كوديعة لدى نفس البنك لمدة ٣ شهور كضمان لهذه التسهيلات وتظهر هذه الوديعة ضمن بند ودائع لأجل في إيضاح (٥) "النقد وما في حكمه".

## (١٦) المطلوب لأطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	مساهم
٩٥,١٢١	-	شركة حليفة
١٠,٩٨٠	-	شركة حليفة
٥٠٦,٩٠٨	-	شركة حليفة
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	

شركة بيت التمويل الكويتي  
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

## (١٧) فروض بنكية

٣١ كانون الأول				نسبة المرابحة %	البيان
تستحق لأكثر من عام		تستحق خلال عام			
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥	فرض البنك الأردني الكويتي
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٥,٥	سرايحة فرض البنك الأردني الكويتي
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠		

تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على فرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، بحيث يستوفي البنك نسبة مرابحة (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 وديعة مربوطة لغاية ٦ تموز ٢٠١٠ بمعدل عائد سنوي قدره ٤,٢٥% وذلك لتمويل شراء قطعة ارض.

## (١٨) أرضة دانفة أخرى

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٥٠,٠٠٠	-
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠
٢٩,٠٥٠	٣٤,٩٨٦
١,٥٠٣	٤,٦٦٠
٦,٨٠٧	٣٥٨
١٩١	٤٥٣
-	٢,٣٣٧
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤

أمانات اتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة  
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
مصاريق مستحقة الدفع  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة  
أمانات ضريبة الدخل  
أمانات صندوق الغرامات  
محتجزات مقاولين

(١٩) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٦٦,١٦٤	٢٣,١٣٦
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣

مخصص ضريبة دخل\*  
رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني  
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية  
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

\* إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	٣٣٥,٧١١
٣٣٥,٧١١	٤٣٠,٠٤٤
-	(١٥١,٥٨٨)
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧

المخصص في بداية السنة  
المخصص المأخوذ خلال السنة  
المدفوع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

- فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩			
الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة	معدل الضريبة الفعالة
دينار	دينار	دينار	دينار		
٤,٦٦٧,٠٩٤	١٨,٦٦٨,٣٧٥	٤٥٥,٢٢٨	١,٨٢٠,٩١٣	%٢٥	الربح المحاسبي
٥٧٥,٦٨٦	٢,٣٠٢,٧٤٤	١٥٤,٢٠٣	٦١٦,٨١١	%٨,٥	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
(٤,٩٠٤,٩٠٨)	(١٩,٦١٩,٦٣١)	(١٧٩,٣٨٧)	(٧١٧,٥٤٨)	(%٩,٩)	بنود غير خاضعة للضريبة
(٢,١٦١)	-	-	-		خصم تسجيبي
٣٣٥,٧١١		٤٣٠,٠٤٤		%٢٣,٦	ضريبة الدخل المستحقة

\* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٨، ولم يتم التوصل إلى قرار نهائي حول كشف التقدير الذاتي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

(٢٠) أمانات أرباح موزعة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ١٢,٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف تلك التوزيعات.

(٢١) مخصصات أخرى متنوعة

يمثل هذا البند المبالغ التي قامت الشركة باستدراكها لقاء أي التزامات قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تبعات الأزمة المالية العالمية وتأثر قطاع العقارات وسوق الأوراق المالية وأي أمور أخرى. وقد تم إعادة مبلغ ٩٢٥,٠٨٥ دينار من هذه المخصصات في العام ٢٠٠٩ على الدخل لانتفاء الحاجة لها.

## (٢٢) الاحتياطات

### أ. الاحتياطي الإجباري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% حتى السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### ب. الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب وبنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة ويستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو جزء منه على المساهمين.

## (٢٣) الإيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينسار	دينسار	
٢١,٠٦٦,٧٤٥	٣٥,٥٢٩	إيرادات بيع أراضي
٣٥٤,٠٢٧	٧٠٨,٠٥٣	إيرادات مرابحة عقود تأجير تعويلي
-	٣٤١,٤١٥	إيرادات المشاريع*
<u>٢١,٤٢٠,٧٧٢</u>	<u>١,٠٨٤,٩٩٧</u>	

\* يمثل هذا البند الإيرادات المتحققة من المشاريع التي تنفذها شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) ويقابل هذه الإيرادات تكلفة هذه المشاريع ضمن بند مصاريف المشاريع الظاهر في بيان الدخل الشامل الموحد.

## (٢٤) مصاريف إدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينسار	دينسار	
٨٤,٢٧٥	١٣٨,٧٨٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١١,٣٦٩	١٦,٥٨٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٢,٤٢٦	٢١,٩٤٨	رسوم ورخص واشتركاكات
٧٤,٦٠٠	-	رسوم تسجيل أسهم لدى هيئة الأوراق المالية
٣,٤٤٦	٢٢٩	رسوم أراضي
٦٧,١٨١	٧,٤٥٤	دعاية وإعلان
٣٣,٣٢٤	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
٥٠,٧٨٨	١٥,٦٠٢	سفر وتنقلات
٤٤,٤٠٠	١١٧,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥٠,٠٠٠	١٠٥,٣٨٧	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٣٦,٠٦٤	٨,٨٠٥	مصاريف معارض
١٣,٣٧٠	١١,٥٠٣	أتعاب مهنية
١٤,٨٧٠	١٢,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٠,٧٦٠	١٤,٧٠٠	مصاريف جدوى اقتصادية
١٢,١٨٠	٣١,٧٧٠	استشارات مالية
٥,٤٦٥	٦,٨٥٠	بريد وهاتف وانترنت
٧,٨٦٠	٨,٧٩٤	فرطاسيه ومطبوعات وحاسوب
١١,٤١٧	١٢,١٥٣	ضيقافة ونظافة
٧,٨٠٠	٢٩,١٠٠	تبرعات
٣,٧٤٠	٥,٣٩٧	كهرباء ومياه
٢,٤٨٣	١,٢٢٥	صيانة عامة
٣,١٢٤	١,٦٤٩	مصاريف سيارات
١,٦٩٠	٣٥٠	مصاريف تقدير أراضي
١,٤٠٣	٥,٥٩١	مصروف مكافأة نهاية خدمة
٦٠٠	-	عمولات بيع أراضي
١٢,٨٥١	١٠,٩٥٠	أخرى
<u>٧١٧,٤٨٦</u>	<u>٦٢٨,٦٣٧</u>	

\* تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ على تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة، وقد قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ تفويض لجنة من أعضاء المجلس بهذا الخصوص والتي قررت في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف مبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار كأتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة عن الفترة منذ التأسيس في ٨ حزيران ٢٠٠٦ وحتى نهاية العام ٢٠٠٨ على أن ترصد في البيانات المالية للعام ٢٠٠٨، كما قرر مجلس الإدارة صرف أتعاب لرئيس مجلس إدارة الشركة بواقع ٩,٠٠٠ دينار شهريا اعتباراً من ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩.

#### (٢٥) مصاريف تمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٤,٩٣٩	٣٦,٣٩٢	عمولات ومصاريف بنكية
٣٤٠,٨٧٣	٢٦,١٦٤	فوائد بنكية
١٠٤,٥١٤	٢٧٥,٠٠٠	سرايحة قرض تمويلي
<u>٤٧٠,٣٢٦</u>	<u>٣٣٧,٥٥٦</u>	

#### (٢٦) أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨١,١٥١	٨٣٩,٣٢٩	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١٩٤,٠٤٠	٩٣,٧١٤	أرباح توزيعات أسهم
<u>٢٧٥,١٩١</u>	<u>٩٣٣,٠٤٣</u>	

#### (٢٧) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

##### ٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	بنود بيان المركز المالي الموحد:
٧٨,٨٦٠	-	مدينون (شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين)
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	مدينون (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
	١١٥,٨١١	مدينون (شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري)
		مدينون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	داننون (شركة بيت التمويل الكويتي)
٩٥,١٢١	-	داننون (شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري)
١٠,٩٨٠	-	داننون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
٥٠٦,٩٠٨	-	داننون (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)

##### للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٩,٤٤٤	١٣٨,٨٨٨	بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
٦٠,٨٣٢	١٢١,٦٦٤	مبيعات - شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٠,٥٥٢	١٨١,١٠٤	مبيعات - شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٧١,٧١٠	٥٤٣,٤٢٠	مبيعات - شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١,٦٣٢	٤٠٣,٢٦٤	مبيعات - شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
		مبيعات - شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

رواتب ومكافآت الإدارة العليا  
بلغت أتعاب ورواتب الإدارة العليا خلال السنة ١٧٧,٣٨٧ دينار، مقابل ٩١,٦٤٩ دينار للعام ٢٠٠٨.

### ٢٨) حصة السهم من الربح للسنة (دينار/سهم)

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة والبالغة ٤٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

تم احتساب ربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بأثر رجعي وذلك لإظهار أثر زيادة رأس المال والتي حدثت خلال العام ٢٠٠٨ إيضاح (١).

### ٢٩) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- قطاع الأعمال  
تمارس الشركة نشاطها في قطاع الأعمال الرئيسي ويتمثل في الاستثمار العقاري.

ب- القطاع الجغرافي  
تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

### ٣٠) الأدوات المالية

#### أ- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي:

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	النقد وما في حكمه
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	ذمم عقود تأجير تمويلي
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	المطلوب من أطراف ذات علاقة
<b>٣٥,٣٧٧,٣٨٨</b>	<b>٢٧,٥٣٩,١٦٠</b>	

ب- مخاطر السيولة  
فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية متضمنة دفعات الفوائد كالأدوات التي عليها فوائد:

#### المطلوبات المالية- غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩					
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٠٢٢,٥١٥	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-	بنوك دائنة
١٨٩,٨٨٨	(١٨٩,٨٨٨)	(١٨٩,٨٨٨)	-	-	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٨٨٩,٥٨٣	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)	قروض بنكية
<b>٣,١٠١,٩٨٦</b>	<b>(٣,١٠١,٩٨٦)</b>	<b>(١,٨٤٩,٩٠٣)</b>	<b>(٦٣٧,٥٠٠)</b>	<b>(٦١٤,٥٨٣)</b>	

ج- مخاطر السوق

مخاطر تقلب أسعار العملات

المبالغ مترجمة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينار كما في ٣١ كانون الأول

المجموع	جنيه مصري	درهم اماراتي	جنيه استرليني	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني
١٨,٣٧١,٦٢٦	٢,٠٥٢,٥٢٥	-	-	-	٩,٢٢٧,٤٢٩	٧,٠٩١,٦٧٢
٤٦٩,٥٢٧	-	١٩٨,٥٨٥	٩١٠	٣٦١,٨٥٠	-	٨,١٨٢
٦,٦٦٩,٠٥٠	٣٨٤,٩٣٨	٥٩٣,٢٧١	-	٦٢,٥٠٤	٧٧٤,٣٩١	٤,٨٥٣,٩٤٦
(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-	-	-	-
٢٤,٤٨٧,٦٨٨	١,٤١٤,٩٤٨	٧٩١,٨٥٦	٩١٠	٣٢٤,٣٥٤	١٠,٠٠١,٨٢٠	١١,٩٥٣,٨٠٠
١٨,٩٩١,٢٨٩	-	-	-	-	-	١٨,٩٩١,٢٨٩
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٣,٢٠٦,٤٤٦
(١٠,٥٧٠)	-	-	-	-	-	(١٠,٥٧٠)
٢٢,٢٧٣,٠١٦	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٢٢,١٨٧,١٦٥

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

التقو وما في حكمه

ممتنون

موجودات مالية متوفرة للبيع

بنوك دائنة

المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

التقو وما في حكمه

ممتنون

موجودات مالية متوفرة للبيع

بنوك دائنة

المجموع

إن أسعار الصرف لل عملات الأجنبية مقابل الدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول كانت كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٠,٧١٠	٠,٧١٠	دولار أمريكي
١,٠٤٠	١,٠٤٠	يورو
١,١٦٩٨	١,١٦٩٨	جنيه إسترليني
٠,١٩٣٥	٠,١٩٣٥	درهم إماراتي
٠,١٢٦٢	٠,١٢٦٢	جنيه مصري

أن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدولار الأمريكي ، يورو ، جنيه إسترليني، درهم إماراتي ، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى نقصان في الأرباح والخسائر كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	العملة
دينار	دينار	
(٨,٥٨٥)	(١,٠٠٠,١٨٢)	دولار أمريكي
-	(٣٢,٤٣٥)	يورو
-	(٩١)	جنيه إسترليني
-	(٧٩,١٨٦)	درهم إماراتي
-	(١٤١,٤٩٥)	جنيه مصري
<u>(٨,٥٨٥)</u>	<u>(١,٢٥٣,٣٨٩)</u>	

#### مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨,٥١٥,٦٣٩	١٦,٤٢٦,٥٥٩	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٢,٥٠٢,٩١١)	(٢,٥٢٢,٥١٥)	الموجودات المالية
<u>١٦,٠١٢,٧٢٨</u>	<u>١٣,٩٠٤,٠٤٤</u>	المطلوبات المالية

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابتة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد. لهذا فان التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد.

- القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨,٩٩١,٢٨٦	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	١٨,٣٧١,٦٢٦	النقد وما في حكمه
١٦,٠٨٦,٨٩٣	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٨,٩١٢,١٧٠	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	شقق للمتاجرة
-	-	٤٦٩,٥٢٧	٤٦٩,٥٢٧	مدينون
٣,٢٩٢,٢٩٧	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٥,٩١٢,٩٨١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٦,٠٥٧,٦٦١	استثمارات عقارية
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١٧,٩٣١,١٢١	استثمارات في شركات حليفة
١٠,٥٧٠	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١,٠٢٢,٥١٥	بنوك دائنة
٣,١٦٤,٥٨٣	٣,١٦٤,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	قروض
-	-	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	دائنون

هيكله القيمة العادلة

يحل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.  
المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).  
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع

(٣١) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٠٩,٧٩٠	١٠٩,٧٩٠

كفالات بنكية \*

\* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٢١.٩٥٨ دينار.

- يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ٩٥,١٢٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ١٢,٠١٢ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات).

### ٣٢) أحداث لاحقة

- ١- قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.
- ٢- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:
  - أ. التوصية للهيئة العامة العادية بالموافقة على توزيع ما نسبته ٦% من رأس المال كأرباح نقدية لعام ٢٠٠٩.
  - ب. التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للمسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥% من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته و تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

### ٣٣) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة فقد تم إعادة تعديل وعرض بعض أرقام المقارنة المتضمنة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كنتيجة للتغيرات في السياسات المحاسبية والمفصلة في الإيضاح المذكور وفيما أثر التغيرات في السياسات المحاسبية بأثر رجعي على بعض أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات والأخطاء" كما تم اعداد وعرض بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة الأولى تماشياً مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل "عرض البيانات المالية".

#### بيان التغيير في السياسات المحاسبية

- ١- التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك باعتبارها شركة تابعة بدلاً من موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع حسب ما هو مبين في الإيضاحين (٣) و(٣٢) حول البيانات المالية الموحدة.
- ٢- التغيير في السياسة المحاسبية لدى الشركات الحليفة للمجموعة المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مراحة عقود التأجير التمويلي ورسمتها على الموجودات المستأجرة بدلاً من تحميلها كمصروف على بيان الدخل حسب ما هو مبين في الإيضاح (٣) حول البيانات المالية الموحدة.

#### الأثر المترتب على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إعادة اعداد وعرض بيانات مالية موحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة وبين الجدول أدناه التعديلات الحاصلة على بعض أرقام المقارنة:

#### ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد قبل التعديل دينار	التعديل دينار	الرصيد بعد التعديل دينار	
٢,٥٢٧,٩٣٠	٧٦٤,٣٦٧	٣,٢٩٢,٢٩٧	بنود بيان المركز المالي المعدلة:
١,٠١٩,٥٦٦	(١,٠١٩,٥٦٦)	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٨٧٦,٥٢٠	١٠,٦٢٩	٨٨٧,١٤٩	موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
١١,٠٧١,٥٥٤	(٢٩٩,٨٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
١,٨٩٧,٣٦٦	٣٤,٠١٥	١,٩٣١,٣٨١	أرباح منورة احتياطي إجباري
٢١,٩٥٤,٩٥٥	(٥٣٤,١٨٣)	٢١,٤٢٠,٧٧٢	بنود بيان الدخل الشامل المعدلة:
(٧١٧,٩١٢)	٤٢٦	(٧١٧,٤٨٦)	الإيرادات
(٢٥١,١٥٣)	(٢٥٥,١٩٩)	(٥٠٦,٣٥٢)	مصاريف إدارية
(٤٦١,٩٦٧)	٣٤٠,١٤٤	(١٢١,٨٢٣)	مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٨١,١٥١	١٩٤,٠٤٠	٢٧٥,١٩١	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
٢٦,٠٨٠	(٤٢٦)	٢٥,٦٥٤	أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٨٩,٢٣٥)	(٣,٤٠٢)	(١٩٢,٦٣٧)	إيرادات أخرى
(١٨٩,٢٣٥)	(٣,٤٠٢)	(١٩٢,٦٣٧)	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٦٢,٣٣٩)	(٣,٨٢٥)	(١٦٦,١٦٤)	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
			رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني