

الرقم: 103/1/4/2

التاريخ: 2015/05/10

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية الموحدة لعام 2014

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طياً البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات كما هي في 2014/12/31 ، وقد أوضحنا لمعاليتكم أن تأخير البيانات المالية كان بسبب الرغبة في تسوية موضوع الديون المستحقة لشركة الديرة وشركة اوتاد المملوكة بنسبة 100% لشركة الديرة على الشركات الحليفة الخمس التي تبلغ نسبة تملك شركة الديرة فيها 49% وقد إبلغنا معاليتكم في افصاح سابق اننا توصلنا الى اتفاق نهائي مع شركائنا الاستراتيجيين تم بموجبه تسوية جميع الديون المستحقة وسيتم دفع جزء من هذه الديون نقداً ورسملة الجزء الاخر في موعد اقصاه 2015/05/30 وسيظهر أثر الاتفاق الايجابي على البيانات المالية للشركة في العام الحالي 2015 .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ...

رئيس مجلس الادارة
ريم بدران

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١١ أيار ٢٠١٥
الرقم التسلسلي: ٢٥٤٦
رقم الملف: ٤١٥٥٥
الجهة المختصة: الدائرة الإدارية

نسخة السادة بورصة عمان المحترمين .

نسخة السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين .



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
المحتويات

صفحة	
٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المراكز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٨ - ٣٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

المجموعة المهنية العربية
الأردن - عمان - شارع الملكة رانيا - مجمع رقم 69
هاتف: +962-6-5673001 فاكس: +962-6-5677706
ص ب: 963699 عمان 11196 الأردن
www.rsmjordan.com info@rsmjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية والاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

قرة توكيدية

كما هو في إيضاح (٢١) تم بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٥ التوصل إلى اتفاق خطي مبدئي ينهي موضوع الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) على الشركات الحليفة والمملوكة بنسبة ٤٩% لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و ٥١% لشركة بيت التمويل الكويتي / الأردن، على أن يتم استكمال بنود الاتفاق رسمياً خلال ٣٠ يوماً من التاريخ المذكور.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقريرهم غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٤.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

نسليم شاهين
(إجازة رقم ٨١٢)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٥ أيار ٢٠١٥

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات متداولة
٥.٤٣٦٢٢	٤٢٣٥٧٨٠	٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢١١٨٧٥٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٣٢٥٥٧	٤٦٧٧٦		ذمم مدينة
٧٢٨٨٨٧٣	٧٥٨٦٢١٤	٢١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة قصيرة الأجل
١٢٨.٠٨٢	١٣٥٩٩٣	٤	أرصدة مدينة أخرى
١٤٦١١٨٨٤	١٢.٠٤٧٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٦٨١٤٦٣٧	٦٤٣٤.٧٩	٢١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة طويلة الأجل
٥٨٤٠.٢٦٦	٥٣٨٢٩٨٩	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٣٥٩٥١٤	١٨٢٩٣١٨٤	٦	استثمارات في شركات حليفة
٢٣٦٠٠.٥٠٥	٢٣٣٩٠.٨٩٧	٧	استثمارات عقارية
٧٧١٥٩	٤٩٤.٠٢	٨	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٥٥٧٩	٧٩٦٢٥١		مشاريع تحت التنفيذ
٥٤٧٠٧٦٦٠	٥٤٣٤٦٨٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٩٣١٩٥٤٤	٦٦٣٥١٥٦٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٠٠٠	١٣٣٩١		بنوك دائنة
٢٩١٤	١٦٣٤٧		ذمم دائنة
١.٥٣٩٦	٤٣٧٢٤٥	٩	أرصدة دائنة أخرى
٦٥٨٣٣٣	٣٥٦٢٥		أقساط أجرة مستحقة
٢٧٥٠.٠٠٠	٥٤٠.٠٠٠		التزامات تأجير تمويلي
٣٥١٦٦٤٣	١.٠٤٢٦٠٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠	رأس المال
١٦٤٠.٠٠٠	١٦٤٠.٠٠٠		علاوة إصدار
٢٦٣٣.٤٣	٢٦٣٣.٤٣		احتياطي إجباري
١٧٥١٥٧	١٧٥١٥٧		احتياطي اختياري
(٢٧٢٥٤٥٤)	(٢٦١٣٩٩٩)		صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة
٩٣٢٠.١٥٥	٨٧١٤٧٥٦		أرباح مدورة
٦٥٨٠٢٩٠١	٦٥٣٠٨٩٥٧		مجموع حقوق الملكية
٦٩٣١٩٥٤٤	٦٦٣٥١٥٦٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٥٠.٧٠٦	٧٧.٠٤٤		إيرادات المشاريع
(٣١٨.٨٢٤)	(٧٠.٠٤٠)		مصاريف المشاريع
٣١.٨٨٢	٧.٠٠٤		مجموع ربح المشاريع
(٤٦٢.٥٥٦)	(٤٨٢.٤٤٦)	١١	مصاريف إدارية
(١١.٧٩٤)	(٥.٦٣٠)	١٢	مصاريف أخرى
...	(٢٠٠.٠٠٠)	١٣	مخصص التزامات محتملة
(٢٦.٢١٠)	(٥٩.٦٠٣)	٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	(٤٤.٥٦٩)	٤	مخصص تدني
١١٠.٨٠٦	١٧٥.٧٠٣	١٤	إيرادات أخرى
(٣٥٧.٨٧٢)	(٦٠٩.٥٤١)		خسارة السنة
بنود الدخل الشامل الآخر			
٣٢٨.٠٥٣	١١١.٤٥٥		تغير القيمة العادلة للموجودات المالية
٤٦.٧٩٨	...		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة - شركة حليفة
٢١.٤٨٢	...		تغير القيمة العادلة للموجودات المالية - شركة حليفة
...	٤.١٤٢		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٨.٤٦١	(٤٩٣.٩٤٤)		إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة			
(٠,٠٠٩) دينار	(٠,٠١٥) دينار	١٥	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المملوكة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

المجموع	صافي التغير المتراكم						رأس المال	
	أرباح المدورة	في القيمة العادلة	اختياري	إجمالي	إجمالي	علاوة إصدار		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٧٧٦٤٤٤٠	١١٦٣١٢٢٩	(٣٠٧٤٩٨٩)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٢ كانون الأول	الرصيد كما في
(٣٥٧٨٧٢)	(٣٥٧٨٧٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		خسارة السنة
٣٩٦٣٣٣	٤٦٧٩٨	٣٤٩٥٣٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		الدخل الشامل للسنة
(٢٠٠٠٠٠٠٠)	(٢٠٠٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		أرباح موزعة
٦٥٨٠٢٩٠١	٩٣٢٠١٥٥	(٢٧٢٥٤٥٤)	١٧٥١٥٧	٢٩٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٣ كانون الأول	الرصيد كما في
(٦٠٩٥٤١)	(٦٠٩٥٤١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		خسارة السنة
١١٥٥٩٧	٤١٤٢	١١١٤٥٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		الدخل الشامل للسنة
٦٥٣٠٨٩٥٧	٨٧١٤٧٥٦	(٢٦١٣٩٩٩)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٤ كانون الأول	الرصيد كما في

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(٣٥٧ ٨٧٢)	(٦٠٩ ٥٤١)	خسارة السنة
		تعديلات
٣١ ١٤٨	٣٠ ٥٨٧	استهلاكات
(٩١ ٥٤٠)	(١٤٦ ٦٤٠)	إيرادات فوائد
...	٢٠٠ ٠٠٠	مخصص التزامات محتملة
٢٦ ٢١٠	٥٩ ٦٠٣	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	٤٤ ٥٦٩	مخصص تدني
		تغيرات في الموجودات والمطلوبات
٢٢٠ ٨٠٧	(١٤ ٢٢٠)	ذمم مدينة
٣١ ٨٣٧	(٢٨ ٠٠٢)	دفعات على حساب مشاريع
٢ ١٢٤ ٠٠٠	٢ ١١٨ ٧٥٠	شيكات برسم التحصيل
١ ٢٦٤ ٩٥٦	٢١٨ ٤٠٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٥ ٣٠٢)	(٢٤ ٤٧٧)	أرصدة مدينة أخرى
٦٠٤	١ ٢٢٥	ذمم دائنة
(١١ ٣٩٢)	(٣ ٣٤٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٤٧٢ ١٦٧)	...	ضريبة دخل مدفوعة
٢ ٧٦١ ٢٨٩	١ ٨٤٩ ٩٢١	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٩١ ٥٤٠	١٤٦ ٦٤٠	صافي إيرادات فوائد
٣٠ ٦٣٣	٦ ٧٢٧	استثمار في شركات حليفة
...	٥٧٢ ٨٧٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩٧٩ ٩٩١)	(١٧٤ ٧٠٢)	استثمارات عقارية
(٧ ١٨١)	(٢ ٨٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٦٤٨ ٤١١	(٣٨٤ ١٥٥)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢١٦ ٥٨٨)	١٦٤ ٥٥٤	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
...	١٣ ٣٩١	بنوك دائنة
٣١٦ ٠٠٠	(٦٢٢ ٧٠٨)	أقساط أجرة مستحقة
...	(٢ ٢١٠ ٠٠٠)	التزامات تأجير تمويلي
(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	...	أرباح موزعة
(١ ٦٨٤ ٠٠٠)	(٢ ٨١٩ ٣١٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٨٦٠ ٧٠١	(٨٠٧ ٨٤٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤ ١٨٢ ٩٢١	٥ ٠٤٣ ٦٢٢	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٥ ٠٤٣ ٦٢٢	٤ ٢٣٥ ٧٨٠	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

١. عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة برأس مال ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني، وقد سجلت الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦، إن مقر الشركة الرئيسي هو المملكة الأردنية الهاشمية، عمان - شارع المدينة المنورة.

غايات الشركة

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 بأية نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها. تمويل الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق غايات الشركة. حق الشركة في رهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة و/أو التابعة حسب القوانين والأنظمة. حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق مصلحة الشركة. تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٥، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً بأن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٤ أ).

أ. أسس توحيد القوائم المالية

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

إسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	النشاط الرئيسي	مكان عملها	نسبة التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	عقارية	عمان	١٠٠%
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	مقاولات	عمان	١٠٠%
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	عقارية	عمان	١٠٠%
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري *	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	عقارية	عمان	١٠٠%
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	عقارية	عمان	١٠٠%
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	عقارية	عمان	١٠٠%
شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	عقارية	عمان	١٠٠%

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف عن السيطرة.

لغرض توحيد القوائم المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناجمة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

* بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠١٣ قررت الهيئة العامة لشركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري باجتماعها غير العادي دفع النصف الثاني من رأس مال الشركة المصرح به والبالغ ٥٠٠٠ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٠٠٠٠ دينار أردني لمعالجة الخسائر المتراكمة للشركة وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للشركة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

الذمم المدينة والمبالغ المستحقة

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الفعلي للبضائع و/أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد أو لم يتم.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني، يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة في بند مستقل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

استثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، ويظهر الاستثمار في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركات الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للشركة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة بحدود حصة الشركة في الشركات الحليفة.

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه أما لكسب إيرادات إيجاريه أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية، وليستخدم في الإنتاج أو لتوريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج التكلفة، الاستنزاعات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

ممتلكات معدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

نسبة الإستهلاك	
١٥%	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج
١٥%	أثاث ومفروشات ومعدات
١٥%	السيارات
١٥%	ديكورات
١٠%	كرفانات

عقود التأجير التمويلي

تصنف عقود الإيجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود تأجير تمويلي. عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل. لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم تسجيل تلك الموجودات باتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها. يتم اعتباراً عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية ولا يتم إظهارها في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة.

مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ إجمالي المبالغ التي لم يصدر بها فواتير والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل العمل المنجز المتعاقد عليه لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناءً على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

يتم عرض المشاريع تحت المشاريع تحت التنفيذ كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة لجميع العقود التي تجاوزت تكاليفها المتكبدة والأرباح المعترف بها أعمالها المنجزة، إذا تجاوزت الأعمال المنجزة التكاليف المتكبدة والأرباح المعترف بها، عندما يتم عرض الفرق كإيرادات مستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للمجموعة في نهاية كل سنة مالية، باستثناء المخزون والموجودات الضريبية المؤجلة لتحديد فيما إذا كان هنالك 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 في قائمة الدخل الموحدة. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف للبيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد المتأاتي من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحاً منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي والشقق للمشتري وألا تحفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي والشقق 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.

يتم إثبات إيرادات عقود الإنشاءات وفقاً لطريقة نسبة الإيجار على أساس التكلفة زائد نسبة مئوية من هذه التكلفة ويتم إثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة لهذه العملات مقابل الدينار الأردني بتاريخ إجراء تلك المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

التقاص

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

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة من قبل إدارة الشركة وفقاً لتعريف الأطراف ذوي العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع أطراف ذوي العلاقة من قبل الإدارة.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل والضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل الموحدة إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

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

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هنالك حق قانوني يلزم التقاص 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 ضريبة في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها. تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيها يتعلق بالحصول على تسهيلات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

استخدام التقديرات

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

تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٣. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
٦٠٧٠	٦٢٨	نقد في الصندوق
٤٠٠ ٢٤١	٤٧٩ ٢٣٦	حسابات جارية
٦٠ ١٨٠	١٦١	حسابات توفير *
٤ ٥٧٧ ١٣١	٣ ٧٥٥ ٧٥٥	ودائع لأجل *
٥ ٠٤٣ ٦٢٢	٤ ٢٣٥ ٧٨٠	

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل من ٣,٧٥% الى ٥% وهذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ستة أشهر.

٤. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
٥٧ ٤٤٢	٨٥ ٤٤٥	دفعات مقدمة - متعهدين
٣٨ ٨٩٨	٤٤ ٥٦٩	شقق للمتاجرة
٥ ٦٧١	٣١ ٤٧٠	إيرادات مستحقة
٢ ٥٧٨	٧ ٧١٣	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً - إيرادات تمويلية
٣ ٨٨٠	٤ ٢٢٦	ذمم موظفين
٧ ٠٤٨	٤ ٠٩٠	تأمينات مستردة
٤ ٤٥٧	٣ ٠٤٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨ ١٠٨	٠٠٠	أمانات ضريبة المبيعات
١٢٨ ٠٨٢	١٨٠ ٥٩٢	
٠٠٠	(٤٤ ٥٦٩)	مخصص تدني
١٢٨ ٠٨٢	١٣٥ ٩٩٣	

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
٨٥٤ ٠٣٢	٨٤٩ ١٠٨	موجودات مالية متداولة داخل المملكة الأردنية الهاشمية
١ ٢٠٥ ٢٢٧	٧٥٢ ٣١١	موجودات مالية متداولة خارج المملكة الأردنية الهاشمية
٣ ٧٨١ ٠٠٧	٣ ٧٨١ ٠٧٠	موجودات مالية غير متداولة داخل المملكة الأردنية الهاشمية
٥ ٨٤٠ ٢٦٦	٥ ٣٨٢ ٩٨٩	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن عدد الأسهم المحجوزة لأغراض عضوية الشركة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه لدى مركز إيداع الأوراق المالية كما يلي:

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	عدد الأسهم	
٢٣ ٥٠٠	٢٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
٥٤ ٥٠٠	٥٤ ٥٠٠	٥٠ ٠٠٠	شركة أمواج العقارية
٢ ١٠٠	٢ ١٠٠	١٠ ٠٠٠	أموال انفس
٨٠ ١٠٠	٧٦ ٦٠٠		

٧. استثمارات عقارية

يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة الأردنية الهاشمية مشتراه من قبل الشركة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩٥٩ ٥٢٦ ٣٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً لتقرير الخبير العقاري مقابل ٣٦٩ ٨٥٣ ٣٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. إن التغير الحاصل على بند استثمارات عقارية خلال السنة كما في:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢٢ ٦٢٠ ٥١٤	٢٣ ٦٠٠ ٥٠٥	الرصيد في بداية السنة
٦٦٣ ٩٩١	١٧٤ ٧٠١	إضافات محولة من مشاريع تحت التنفيذ
٣١٦ ٠٠٠	٠٠٠	مصاريف تمويل
٠٠٠	(٣٨٤ ٣٠٩)	تحويلات الى مشاريع تحت التنفيذ
٢٣ ٦٠٠ ٥٠٥	٢٣ ٣٩٠ ٨٩٧	الرصيد في نهاية السنة

٨. ممتلكات ومعدات، بالصافي

سيارات	كرفانات	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	ديكورات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٢ ٧٥٠	٨ ٣٠٠	٤٦ ٨١٨	٤٦ ٥١٧	٩٣ ٧٨٦	٢١٨ ١٧١	٣١ كانون أول ٢٠١٣
٠٠٠	٠٠٠	٨٠٥	٢٠٢٥	٠٠٠	٢ ٨٣٠	إضافات
٢٢ ٧٥٠	٨ ٣٠٠	٤٧ ٦٢٣	٤٨ ٥٤٢	٩٣ ٧٨٦	٢٢١ ٠٠١	٣١ كانون أول ٢٠١٤
١٠ ١١١	٣ ٥١١	٣١ ٧٥٥	٢٦ ٥٦٩	٦٩ ٠٦٦	١٤١ ٠١٢	مجمع الاستهلاك المتراكم
٣ ٤١٣	١ ١١٠	٦ ٠٦٠	٥ ٩٣٦	١٤ ٠٦٨	٣٠ ٥٨٧	٣١ كانون أول ٢٠١٣
١٣ ٥٢٤	٤ ٦٢١	٣٧ ٨١٥	٣٢ ٥٠٥	٨٣ ١٣٤	١٧١ ٥٩٩	٣١ كانون أول ٢٠١٤
٩ ٢٢٦	٣ ٦٧٩	٩ ٨٠٨	١٦ ٠٣٧	١٠ ٦٥٢	٤٩ ٤٠٢	صافي القيمة الدفترية
١٢ ٦٣٩	٤ ٧٨٩	١٥ ٠٦٣	١٩ ٩٤٨	٢٤ ٧٢٠	٧٧ ١٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
						٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
٠٠٠	٣٦١ ٦٦٢	مخصص التزامات محتملة*
٤٧ ٠٣١	٣٧ ٠٩٥	أمانات أرباح موزعة
٤٨ ٠٦٥	٢٧ ٤٢٣	مصاريف مستحقة الدفع
٦ ٩٦٥	٦ ٩٦٥	مخصص ضريبة الدخل
٢ ٠٥٠	٢ ٧٥٨	أمانات الضمان الاجتماعي
٨١٢	٨٦٨	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٣	٤٧٤	أمانات صندوق الغرامات
١٠٥ ٣٩٦	٤٣٧ ٢٤٥	

* مخصص التزامات محتملة

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	مخصص ضريبة مبيعات شركة الديرة
٠٠٠	١٣٥ ١٩٠	مخصص ضريبة مبيعات الشركات الحليفة
٠٠٠	٢٦ ٤٧٢	مخصص ضمان اجتماعي
٠٠٠	٣٦١ ٦٦٢	

١٠. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع ٤٠ مليون دينار مقسم إلى ٤٠ مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١١. مصاريف إدارية

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
١٥٥ ٢٠٠	١٣٢ ٢٨٠	رواتب وأجور ومزايا موظفين
١٤ ١١٥	٤٠ ٧٢٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣١ ١٤٨	٣٠ ٥٨٧	إستهلاكات
٠٠٠	٣٥ ٠٠٠	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٧٧ ٧٦٠	٦٨ ٩٦٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٦ ٧٦٢	٢٥ ١٢١	الإيجارات
٢٤ ١٢٠	٢٤ ١٢٠	استشارات مالية
٢٢ ٩٦٣	٢٥ ٤٧٦	رسوم ورخص واشتراكات
٢١ ٣٦٥	٢٠ ٥٩٠	أتعاب مهنية
١١ ٥٠٠	٣١ ٩٨٨	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٣ ٥٦٢	٢ ٤٨٦	دعاية وإعلان
٢ ٠٥٣	٣ ٦٠٠	معارض
٢ ٠٣٤	٤ ٨٠٠	سفر وتنقلات
٤ ٣٧٦	٤ ٨١١	بريد وهاتف وإنترنت
٦ ٦٥٦	٦ ٥٣٨	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
٥ ٧٦١	٥ ٤٦٩	ضيافة ونظافة
٥ ٠٨٢	٥ ٦٧٩	كهرباء ومياه
١ ٨٦٠	١ ٥٩١	صيانة
٤٥ ٥٨٣	١١ ٨٢٨	أخرى
٦٥٦	٧٩٣	عمولات بنكية
٤٦٢ ٥٥٦	٤٨٢ ٤٤٦	

١٢. مصاريف أخرى

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
٣ ١٩٣	٥ ٦٣٠	خسائر فروقات عملة
٨ ٦٠١	٠٠٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
١١ ٧٩٤	٥ ٦٣٠	

١٣. مخصص التزامات محتملة

تطالب دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الشركة بمبلغ ٥٥٥ ٠٠٠ دينار أردني تقريباً بالإضافة إلى غرامات تأخير سداد تمثل ضعف الضريبة بمبلغ ١ ١١٠ ٠٠٠ دينار أردني تقريباً وذلك عن الضريبة العامة على المبيعات المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي التي تمت بين الشركة وشركاتها الحليفة خلال السنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢، تم إنهاء القضية بالمصالحة مع دائرة ضريبة الدخل حيث ترتب على الشركة دفع مبالغ تقدر بمبلغ ٣٣٥ ١٩٠ دينار على الشركة هذا وقد قامت إدارة الشركة بأخذ مخصص التزامات محتملة الخاصة بشركة الديرة والمقدرة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار والمبالغ الخاصة بالشركات الحليفة والمقدرة بمبلغ ١٣٥ ١٩٠ دينار

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

١٤. إيرادات أخرى

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
١٩ ٢٦٦	٢٨ ٢٧٦	توزيعات أرباح
٩١ ٥٤٠	١٤٦ ٦٤٠	إيرادات فوائد
٠٠٠	٧٨٧	إيرادات أخرى
١١٠ ٨٠٦	١٧٥ ٧٠٣	

١٥. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار
(٣٥٧ ٨٧٢)	(٦٠٩ ٥٤١)
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٠,٠٠٩) دينار	(٠,٠١٥) دينار

١٦. إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح أو خسارة الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية خسارة الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية خسارة الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين. تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة وهي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥.٣٧٥٥٢	٤٢٣٥١٥٢	أرصدة لدى البنوك
٢١١٨٧٥٠	٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٣٢٥٥٧	٤٦٧٧٦	ذمم مدينة
١٤١٠٣٥١٠	١٤٠٢٠٢٩٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٢٣٦٢٦	١٣٢٩٤٤	أرصدة مدينة أخرى
٢١٤١٥٩٩٥	١٨٤٣٥١٦٥	

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 ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة وذلك بأن الشركة تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٢٠١٤	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
بنوك دائنة	١٣ ٣٩١	...	١٣ ٣٩١
ذمم دائنة	١٦ ٣٤٧	...	١٦ ٣٤٧
أرصدة دائنة أخرى	٤٣٧ ٢٤٥	...	٤٣٧ ٢٤٥
أقساط أجرة مستحقة	٣٥ ٦٢٥	...	٣٥ ٦٢٥
التزامات تأجير تمويلي	٥٤٠ ٠٠٠	...	٥٤٠ ٠٠٠
	١ ٠٤٢ ٦٠٨	...	١ ٠٤٢ ٦٠٨
٢٠١٣			
ذمم دائنة	٢ ٩١٤	...	٢ ٩١٤
أرصدة دائنة أخرى	١٠٥ ٣٩٦	...	١٠٥ ٣٩٦
أقساط أجرة مستحقة	٦٥٨ ٣٣٣	...	٦٥٨ ٣٣٣
التزامات تأجير تمويلي	٢ ٧٥٠ ٠٠٠	...	٢ ٧٥٠ ٠٠٠
	٣ ٥١٦ ٦٤٣	...	٣ ٥١٦ ٦٤٣

١٧. مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى ٢: معلومات عن السعر المعلن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رسده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

٢٠١٤	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣ *	المجموع
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	١ ٦٠١ ٤١٩	...	٣ ٧٨١ ٥٧٠	٥ ٣٨٢ ٩٨٩
٢٠١٣				
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	٢ ٠٥٩ ٢٥٩	...	٣ ٧٨١ ٠٠٧	٥ ٨٤٠ ٢٦٦

* تم إيقاف شركة أمواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩، ويمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة أمواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة والذمم الدائنة وأرصدة دائنة أخرى والتزامات تأجير تمويلي.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة لهذه الأدوات.

١٩. الوضع الضريبي

الشركة الأم:

أ. ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص الدخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب الخسائر الضريبية. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ولم يتم مراجعة السجلات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى سنة ٢٠١٢.

* إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤٧٩ ١٣٢	٦ ٩٦٥	المخصص في بداية السنة
(٤٧٢ ١٦٧)	٠٠٠	المدفوع خلال السنة
٦ ٩٦٥	٦ ٩٦٥	المخصص في نهاية السنة

ب. ضريبة المبيعات

تطالب دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الشركة بمبلغ ٥٥٥ ٠٠٠ دينار أردني تقريباً بالإضافة إلى غرامات تأخير سداد تمثل ضعف الضريبة بمبلغ ١ ١١٠ ٠٠٠ دينار أردني تقريباً وذلك عن الضريبة العامة على المبيعات المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي التي تمت بين الشركة وشركاتها الحليفة خلال السنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢. تم إنهاء القضية بالمصالحة مع دائرة ضريبة الدخل حيث ترتب على الشركة دفع مبالغ تقدر في ٣٣٥ ١٩٠ دينار على الشركة هذا وقد قامت إدارة الشركة بأخذ مخصص التزامات محتملة الخاصة بشركة الديرة والمقدرة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار والمبالغ الخاصة بالشركات الحليفة والمقدرة بمبلغ ١٣٥ ١٩٠ دينار.

الشركات التابعة

شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنة ٢٠١١.

شركة الزينق للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة القويس للإلكترونيات والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٣ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة التسانم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب وجود خسائر مقبولة ضريبياً. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال السنوات المالية ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠. التقرير القطاعي

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

أ. القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

ب. القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التي تتمثل بالعقارات والمقاولات والاستثمارات.

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	العقارات دينار	المقاولات دينار	الاستثمارات دينار	المجموع دينار
صافي إيرادات القطاع الخارجية	...	...	٢٩.٠٦٣	٢٩.٠٦٣
صافي إيرادات بين القطاعات	...	٧.٠٠٤	...	٧.٠٠٤
إجمالي إيرادات القطاع	...	٧.٠٠٤	٢٩.٠٦٣	٣٦.٠٦٧
مخصص التزامات محتملة	(٢٠٠.٠٠٠)	...	...	(٢٠٠.٠٠٠)
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	١٤٦.٦٤٠	...	...	١٤٦.٦٤٠
مصاريف أخرى	(٥.٦٣٠)	...	...	(٥.٦٣٠)
مصاريف إدارية	(٣٩٤.٤٤٠)	(٨٨.٠٠٦)	...	(٤٨٢.٤٤٦)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(٥٩.٦٠٣)	...	...	(٥٩.٦٠٣)
مخصص تندي	(٤٤.٥٦٩)	...	...	(٤٤.٥٦٩)
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة	(٥٥٧.٦٠٢)	(٨١.٠٠٢)	٢٩.٠٦٣	(٦٠٩.٥٤١)
إجمالي موجودات القطاع	٥٥.٣٩٨.١٨٣	٥٥٧.٩٥٦	٥.٣٨٢.٤٢٦	٦٦.٣٥١.٥٦٥
استثمارات في رأس مال شركات حليفة	١٨.٢٩٣.١٨٤	...	...	١٨.٢٩٣.١٨٤
إجمالي مطلوبات القطاع	١.٠١٦.٦٠٩	٢٥.٩٩٩	...	١.٠٤٢.٦٠٨
المصاريف الرأسمالية	٢.٦٩٥	١٣٥	...	٢.٨٣٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	العقارات دينار	المقاولات دينار	الاستثمارات دينار	المجموع دينار
صافي إيرادات القطاع الخارجية	...	...	١٩.٢٦٦	١٩.٢٦٦
صافي إيرادات بين القطاعات	...	٣١.٨٨٢	...	٣١.٨٨٢
إجمالي إيرادات القطاع	...	٣١.٨٨٢	١٩.٢٦٦	٥١.١٤٨
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	٩١.٥٤٠	...	...	٩١.٥٤٠
مصاريف أخرى	(١١.٧٩٤)	...	...	(١١.٧٩٤)
مصاريف إدارية	(٢٩٦.٥٤٩)	(١٦٦.٠٠٧)	...	(٤٦٢.٥٥٦)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(٢٦.٢١٠)	...	...	(٢٦.٢١٠)
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة	(٢٤٣.٠١٣)	(١٣٤.١٢٥)	١٩.٢٦٦	(٣٥٧.٨٧٢)
إجمالي موجودات القطاع	٥٨.٠٧١.٢٧٩	٥.٤٠٧.٩٩٩	٥.٨٤٠.٢٦٦	٦٩.٣١٩.٥٤٤
استثمارات في رأس مال شركات حليفة	١٨.٣٥٩.٥١٤	...	...	١٨.٣٥٩.٥١٤
إجمالي مطلوبات القطاع	٣.٥١٣.٧٢٩	٢.٩١٤	...	٣.٥١٦.٦٤٣
المصاريف الرأسمالية	٥.٧٦٦	١.٤١٥	...	٧.١٨١

٢١. معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات العلاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين وأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة.

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة قصيرة الاجل

٢٠١٣	٢٠١٤	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١ ٤٥٤ ٣٢٤	١ ٥٤٩ ٥٤٢	حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٢٦ ٣٦٩	٩٣٣ ٥٦٢	حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١ ٩١١ ١٨٢	١ ٧٦٩ ٧٠٣	حليفة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٢ ٩٩٦ ٩٩٨	٣ ٣٣٣ ٤٠٧	حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧ ٢٨٨ ٨٧٣	٧ ٥٨٦ ٢١٤		

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة طويلة الاجل

٢٠١٣	٢٠١٤	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٩ ٨٥٩	١٩ ٨٥٩	حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١ ٥٢٩ ٨٨٣	١ ٥٢٩ ٨٨٣	حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٣ ٨٤٨ ٠١٦	٣ ٤٣٠ ٣٧٢	حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٦١ ٨٤٧	٩٩٦ ٧٤٢	حليفة	شركة غرانداد للاستثمار والتطوير العقاري
٤٥٥ ٠٣٢	٤٥٧ ٢٢٣	حليفة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٦ ٨١٤ ٦٣٧	٦ ٤٣٤ ٠٧٩		

بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٥ تمت تسوية مبدئية مع شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن تنهي موضوع الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) على الشركات الحليفة والمملوكة بنسبة ٤٩% لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و ٥١% لشركة بيت التمويل الكويتي / الأردن وسيتم تسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) بما فيها أقساط التأجير التمويلي المستحقة والذمم المستحقة على المشاريع خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ التسوية.

رواتب وأتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب وأتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا قصيرة الأجل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مبلغ ١٣٤ ٢٢٣ دينار أردني مقابل مبلغ ١١٩ ٢٦١ دينار أردني لسنة ٢٠١٣.

٢٢. التزامات محتملة

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٩٩٧٠	٠٠٠	كفالات بنكية

هنالك التزامات محتملة على الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بقيمة ١ ٤١٥ ٦٥٨ دينار أردني (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٤٢ ٥٨٦ دينار أردني). نسبة تملك شركة الديرة للاستثمارات والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات.

٢٣. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائم بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٦٥ ٣٠٨ ٩٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٦٥ ٨٠٢ ٩٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢٤. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية - التناقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية. توضح هذه التعديلات المتطلبات المتعلقة بالتناقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتحديد معنى الحقوق القانونية الملزمة للنقص، التحقق والتسوية في نفس الوقت.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التدني في الموجودات - الإفصاحات حول المبلغ القابل للاسترداد للموجودات غير المالية تلغي هذه التعديلات متطلبات الإفصاح عن المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد والتي وزعت الشهرة أو الموجودات غير الملموسة ذات العمر الزمني غير المحدد بناءً عليها في حالة عدم وجود تدني أو عدم استعادة قيمة التدني لوحدة توليد النقد المتعلقة بها. كما قدمت هذه التعديلات متطلبات إفصاح إضافية والتي تكون ملائمة عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو لوحدة توليد النقد يقاس بالقيمة العادلة مطروحاً منه تكاليف الاستبعاد.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الأدوات المالية، الاعتراف والقياس، تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط. جاءت هذه التعديلات للتخفيف من متطلبات التوقف عن محاسبة التحوط عندما تكون المشتقة المالية والمحددة كأداة تحوط قد تم استبدالها ضمن ظروف معينة، كما وضحت هذه التعديلات أن أي تغير في القيمة العادلة للمشتقة المالية المحددة كأداة تحوط الناشئ عن التبادل يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار عند تقييم وقياس فعالية التحوط.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) - القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بالمنشآت الاستثمارية. تتعلق التعديلات الحاصلة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) بتعريف المنشآت الاستثمارية، وتتطلب تلك التعديلات من المنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشآت الاستثمارية عدم توحيد أعمال الشركات التابعة لها والاعتراف بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في قوائمها المالية المنفصلة والموحدة. ونتيجة لذلك تم إضافة بعض التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) للتعريف بمتطلبات الإفصاح الجديدة لتلك المنشآت الاستثمارية.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٧)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية (٢٠١٤): صدرت النسخة النهائية لهذا المعيار في شهر تموز ٢٠١٤ وطُرحت ما يلي:

١. تصنيف جديد لأدوات الدين المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية المتعاقد عليها مع إمكانية البيع، حيث يتم تصنيفها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
٢. تطبيق نموذج الخسارة المتوقعة لاحتساب خسارة تندي الموجودات المالية وذلك من خلال ثلاثة مراحل تبدأ بتحديد خسارة التندي المتوقعة خلال الاثني عشر شهراً التالية لتاريخ الاعتراف المبني بالتسهيلات الائتمانية ومن ثم تحديد خسارة التندي في حال زيادة مخاطر التسهيلات الائتمانية بشكل جوهري وقبل أن تصبح هذه التسهيلات غير عاملة والمرحلة الأخيرة عندما تصبح التسهيلات الائتمانية غير عاملة بشكل فعلي.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): محاسبة شراء الحصص في العمليات المشتركة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١): الزراعة - النباتات المنتجة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع الأصول أو المساهمة بها بين المستثمر وشركائه التابعة أو استثماراته المشتركة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧):

السماح للمنشآت بالمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الجوانب الخاصة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١):

المعوقات التي تواجه معدي القوائم المالية الذين يستخدمون تقديراتهم عند إعداد التقارير المالية الخاصة بهم.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١٢ - ٢٠١٤.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٢٤) و (٣٨). (سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١) و (٣) و (١٣) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٤٠). (سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩):

منافع الموظفين توضح كيفية الاعتراف بمساهمة الموظفين أو الأطراف الخارجية المرتبطة بالخدمة من حيث توزيعها على مدة الخدمة. (سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيقهما في القوائم المالية الموحدة للشركة خلال الفترات المالية الذي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ والأول من كانون الثاني ٢٠١٨ على التوالي، (قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً بأن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨)، علماً بأنه قد يكون لهما أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة، إلا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الإدارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق هاتين المعيارين على القوائم المالية الموحدة للشركة.

٢٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٣.