

الرقم : 114 / 23/2
التاريخ : 2015/05/20

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
لانتباه دائرة الإفصاح المحترمين
لعناية الفاضلة ميرفت المحترمة

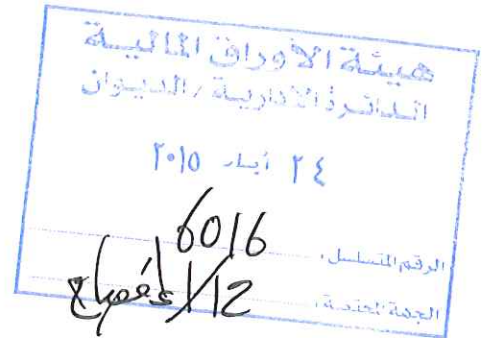
الموضوع : التقرير السنوي لعام 2014

تحية طيبة وبعد،

لاحقاً لكتابنا رقم 108/23/2 تاريخ 2015/05/18 ، نرفق لكم نسختين من التقرير السنوي للشركة لعام 2014 ومحتويات التقرير والبيانات المالية لعام 2014 على (CD) .

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة
ريم بدران





شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

9

التقرير السنوي التاسع
لعام ٢٠١٤





شركة الكديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

9

التقرير السنوي التاسع
لعام ٢٠١٤

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



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقافتكم ودعمكم ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع للشركة الذي يتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في 31 كانون الأول 2014 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين :

يطيب لي أن نستعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي 2014 حيث تم إجراء انتخابات مجلس الإدارة الجديد وتخفيض عدد أعضاء المجلس من (11) عضو إلى (9) أعضاء مما يحقق مرونة في سرعة اتخاذ القرار بشكل أفضل وقامت الشركة خلال العام الماضي بالنشاطات التالية:

- 1 الاستمرار في تسويق مشروع قلل الرحمانية الجاهزة للبيع .
- 2 الاستمرار في تسويق شقق الاطلالة الجاهزة للبيع .
- 3 استكمال تنفيذ مشروع برج الديرة حيث أنه في مرحلة التشطيبات حالياً .
- 4 المباشرة في تنفيذ مشروع شقق الشميساني المكون من (20) شقة بمساحة 92م² / شقة وهو حالياً في مرحلة التشطيبات .

السيدات والسادة المساهمين الكرام :

ان استمرار قدرة الشركة على مواصلة السير بخطى ثابتة يعود لاستمرار الوضع المالي الجيد للشركة نتيجة للسياسة المتحفظة التي اتبعها مجلس الإدارة في السنوات الماضية حيث يعتبر من أفضل الاوضاع المالية للشركات العقارية في الاردن وتأمل الشركة أن تحقق خلال عام 2015 أفضل نتائج ممكنة تعود بالنفع على المساهمين .

و في الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة والسيدات المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها و إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم.

راجين من الله النجاح والتوفيق
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

ريم مضر بدران



تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2014 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي التاسع .

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي التاسع عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014 المتضمن القوائم المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2015.

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 وبيعها.
- بناء المشاريع التجارية والسكنية والسياحية.
- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.
- التأجير التمويلي .

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 والشركات التابعة لها خمسة عشر موظفاً دائماً وعدد من العمال غير الدائمين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) (221,001) دينار كما في 31 كانون الأول 2014

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	ذ.م.م	إستثمارات عقارية	100,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-

3	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%100	150,000	مقاولات	ذ.م.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

ب- الشركات الحليفة :

عدد الموظفين	العنوان	نسبة التملك	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفع دينار	النشاط الرئيسي	نوعها	الشركة
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%49	15,094,950	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%49	11,201,800	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%49	5,030,620	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%49	5,340,384	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	%49	5,328,369	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
سعادة السيدة ريم مضر محمد بدران وتمثل : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	رئيس مجلس الإدارة	1963	بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية ماجستير في الاقتصاد الدولي والدراسات الشرق أوسطية	1985 1990	- نائب سابق في مجلس النواب السادس عشر . - رئيس لجنة الإستثمار / مجلس الوحدة الاقتصادية / جامعة الدول العربية . - رئيس مجلس ادارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن . - رئيس مجلس ادارة البنك الوطني لتمويل المشاريع الصغيرة . - عضو غرفة تجارة عمان . - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب الرئيس	1941	دكتوراه في إدارة الأعمال	1990	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار . - رئيس هيئة المديرين سابقا في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية . - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقاً . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية .
السيد محمد فهمي حمد ويمثل : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	عضو	1974	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية	1996	- رئيس إدارة الاستثمارات العقارية شركة بيت التمويل الكويتي / البحرين . - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية في الأردن والبحرين .

المهندس محمد اسماعيل علي السعودي عضو 1961 بكالوريوس هندسة مدنية 1984 - 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				
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني عضو 1955 بكالوريوس هندسة كهربائية 1979 - مدير عام شركة الديرة من عام 2006 – 2011/3/6 . - مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام 1996-1982 . - مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في عدة شركات أردنية . - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية .				
السيد محمد أحمد محمد العلوي عضو 1966 بكالوريوس تجارة 1988 - مدير الاستثمارات في شركة مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفنادق الرويال لغاية 2009 . - مدير عام شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري 2009/5/9 – 2012/2/8 - مدير عام مجموعة شركة البداد القابضة 2012/2/1 – 2013/7/1 - عضو مجلس إدارة سابقاً في عدة شركات : شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمارات وشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية المالكة لقصر الملك حسين للمؤتمرات وشركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز) وشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري . عضو مجلس إدارة حالياً في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية .				
السيد عامر حافظ رشيد الحلواني عضو 1963 بكالوريوس تكنولوجيا طبية 1986 - عضو مجلس إدارة شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة م.ع.م . - عضو هيئة مديرين في شركة ايفا للخدمات المالية . - مالك ومدير عام المختبرات الدولية للتكنولوجيا الطبية . - رئيس هيئة مديرين شركة الثقة للحلول الذكية . - عضو هيئة مديرين شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية				
1994 تخصص علم الوراثة الجزيئية .				

السيد خلف علي سعيد النوايسة ممثل : شركة أيمن وخلف النوايسة	عضو	1968	بكالوريوس إدارة أعمال	1990	- رئيس مجلس إدارة شركة الرابطة الدولية م.خ - رئيس هيئة مديرين شركة الندوة للخدمات المالية - مدير عام مجموعة شركات النوايسة داخل الأردن وخارجه . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة . - عضو اتحاد النقل الدولي . - عضو مجلس أمناء وكلية في عدة جامعات أردنية .
السيد راشد علي الزباني ممثل : شركة سوسنة الخليج للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	1977	ماجستير إدارة اقتصادية بكالوريوس اقتصاد	2003 2002	- مدير دائرة الاستثمارات بيت التمويل الكويتي / البحرين . - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية ومهنية في الأردن والبحرين

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس رامي سميح الأحمد	المدير العام	1957	بكالوريوس هندسة ميكانيكية ماجستير إدارة الأعمال والتسويق ماجستير إدارة الاستثمارات والعقارات	1982 1997 1999	- مدير استثمار شركة البرج للاستثمار والتطوير العقاري مجموعة بن لادن . - مدير استثمار مجموعة مزايا . - الرئيس التنفيذي للاستثمارات والتطوير العقاري في شركة املاك للعقار
السيد اسعد جمال سعاده عوده	المدير المالي اعتباراً من 2013/6/1	1977	بكالوريوس محاسبة	1999	- مدير مالي في شركة طيبة للاستثمار ذ.م.م - رئيس حسابات في شركة شفا للصناعات الغذائية ذ.م.م - رئيس حسابات مصنع معتصم الداعور / السعودية - رئيس حسابات شركة الديرة

رابعاً: أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يمتلكون 5% فأكثر من أسهم الشركة مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	نسبة الملكية
1	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	11,200,000	%28	11,200,000	%28
2	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	3,241,470	%8,1	3,241,470	%8,1
4	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	2,500,000	%6,25	2,500,000	%6,25

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يعاني القطاع العقاري من ركود ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل مما أوقع العديد من الشركات العقارية في أزمت 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 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 إنتهت الشركة من تنفيذ مشروع شقق الاطلالة في تلاع العلي وفلل الرحمانية في دابوق وتعمل على استكمال مشروع برج الديرة في شارع الملكة رانيا وبدأت في مشروع شقق الشميساني .

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

سابعاً :

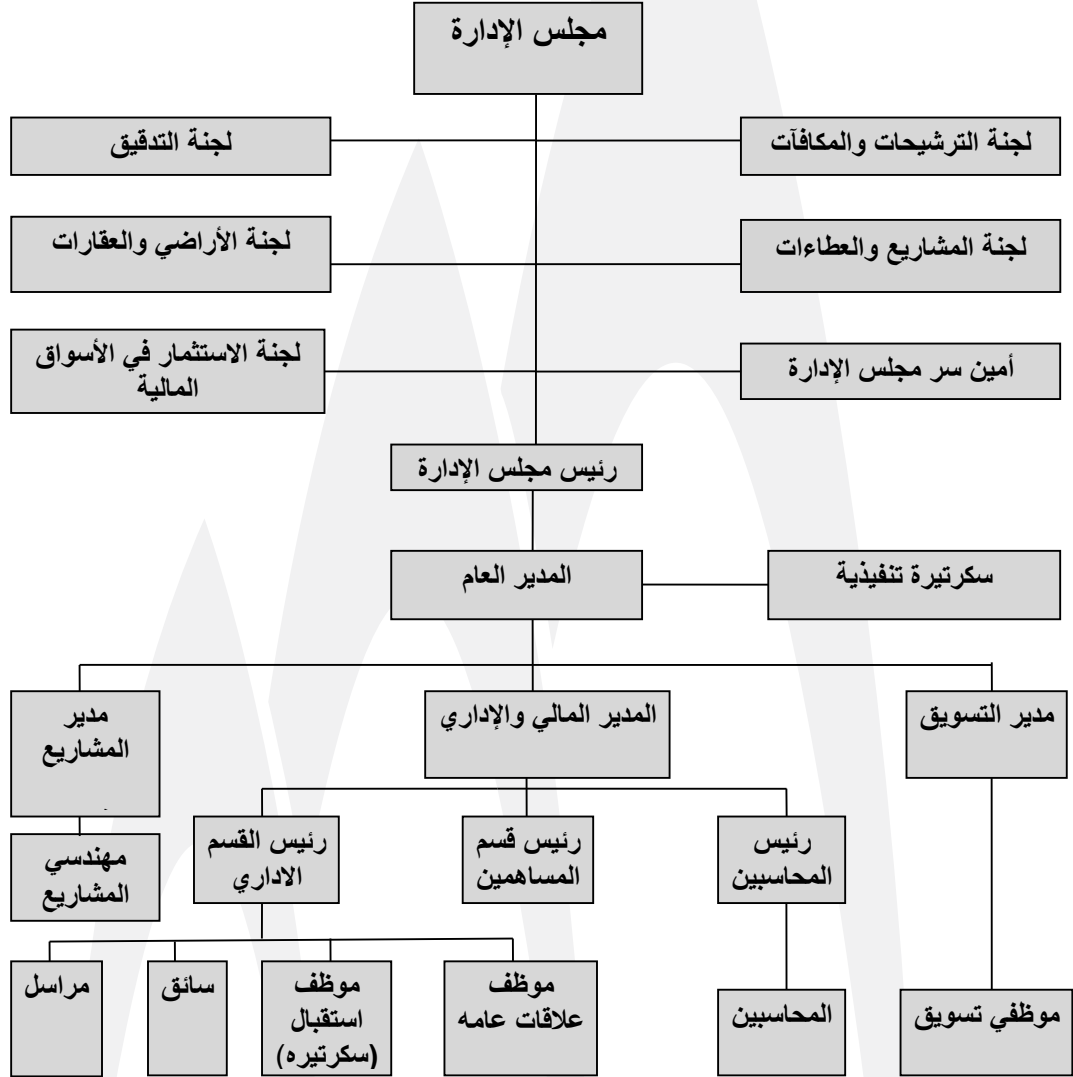
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً:

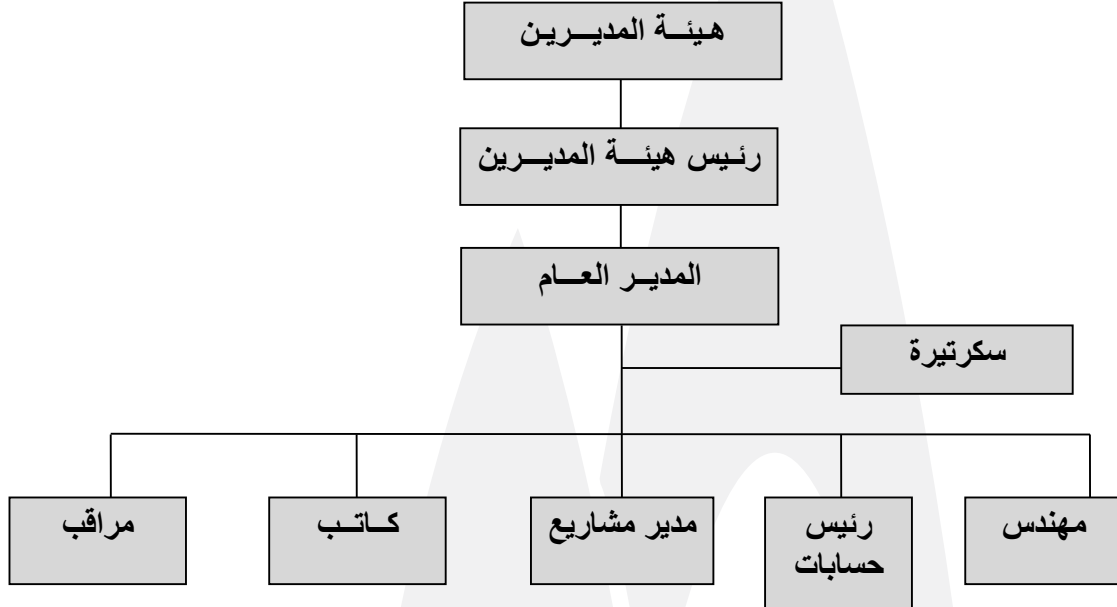
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة و عدد الموظفين و فئات مؤهلاتهم:

أ- الهيكل التنظيمي لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م :



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية:



ج - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

الرقم	المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
1	ماجستير	1	-
2	بكالوريوس	6	3
3	دبلوم	-	-
4	ثانوية عامة	5	-
5	إعدادي	-	-
	المجموع	12	3

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
يتم إرسال موظفي الشركة في دورات تدريبية حسب طبيعة عمل كلاً منهم .

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 تباطؤ بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل القريب إن شاء الله.

• 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 1994 وبقوة (5 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

الشركة تتمتع بوضع مميز في هذا المجال حيث يتوفر لديها سيولة معقولة كافية للبدء في تنفيذ المشاريع التي تنوي السير فيها .

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. الاحتفاظ بسيولة كافية مكنتها من الاستمرار في تنفيذ عدد من المشاريع .
2. استكمال العمل في مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا والعائد لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة والبدء في مشروع شقق الشميساني .
3. تسويق مشروع شقق الإطلالة الواقعة في تلاع العلي والعائد ملكيته لشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة وكذلك البدء في تسويق مشروع فلل الرحمانية الواقع على شارع الملك عبد الله الثاني والعائدة ملكيتها لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة .

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 بالدينار :

البيان	2014	2013	2012	2011	2010
صافي الأرباح (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	(493,944)	38,461	2,548,779	(1,005,598)	487,721
الأرباح الموزعة / مقترح توزيعها	لا يوجد	لا يوجد	2,000,000	لا يوجد	2,000,000
صافي حقوق المساهمين	65,308,957	65,802,901	67,764,440	65,212,424	68,647,023
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0,790	0,910	0,630	0,640	0,790

* بلغ مجموع الأرباح الموزعة حتى الآن 53.5% تمثل 28.5% من رأسمال الشركة كأرباح نقدية و 25% أسهم مجانية من رأسمال الشركة عند تحويلها من ذ.م.م إلى مساهمة عامة بالرغم من صعوبة هذه الفترة وهذا يعتبر من أفضل النتائج للشركات الأردنية خلال تلك الفترة .

* تم البدء في تداول الأسهم بتاريخ 2010/05/12 .

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

أ- أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد انخفضت عن العام الماضي بمبلغ (209) ألف دينار وارتفعت المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (292) ألف دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2014	2013
1	نسبة الملكية	%98,4	%94,9
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%0,34	%0,33
3	معدل المديونية	%0,70	%0,16
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%0,71	%0,17
5	العائد إلى حقوق المساهمين	(%0,76)	%0,06
6	القروض الى مجموع الموجودات	%0,87	%4,92
7	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%0,88	%5,18

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة والشركات الحليفة ذات الجدوى الاقتصادية والتي تم الإنتهاء من تصميمها خصوصاً مشروع شركة برج الديرة
- 2- استكمال تنفيذ مشروع شقق الشميساني
- 3- البحث عن فرص استثمارية جديدة في مجال الأرضي والعقارات .
- 4- الاستمرار في تسويق مشروع فلل الرحمانية ومشروع شقق الإطلالة .
- 5- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2014 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المدقق الشركة	المجموعة المهنية العربية	غوشه وشركاه	د. ميشيل حجازين
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	10,440		
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	1,450		
شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	1,450		
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	1,450		
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م		1,450	
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م		1,450	
شركة السافي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م		1,450	
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م			1,450

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31 كانون أول 2014 :

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2014/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2014/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2013/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2013/12/31
1	سعادة السيدة ريم مضر بدران السيد محمد فهمي حمد يمثلان : شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	رئيس مجلس الإدارة عضواً	الأردنية البحرينية الأردنية	11,200,000	-	11,200,000	-
2	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	1,001,200	-	1,001,200
3	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	1,750,000	-	1,750,000
4	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	808,941	-	828,941
5	السيد محمد أحمد العلاوي ويمثل : شركة الاتحاد لتطوير الأراضي	عضواً	الأردنية	500,000	500	-	-
6	السيد خلف علي النوايسة ويمثل : شركة أيمن وخلف النوايسة	عضواً	الأردنية	125,000	200,000	-	-
7	السيد عامر حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	254,412	-	245,372
8	السيد راشد علي الزياتي ويمثل : شركة سوسنة الخليج	عضواً	البحرينية الأردنية	50,000	-	-	-

* 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:

الإسم	المنصب	الجنسية	2014	2013
المهندس رامي سميج الاحمد	المدير العام	أردنية	-	-
السيد أسعد جمال سعادة عودة	المدير المالي	أردنية	-	-

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

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الإسم	الصلة	الجنسية	2014	2013
رائية ماجد حافظ عبدالحليم	زوجة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	37500	37500
تالا عامر حافظ الحلواني	ابنة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	22,500	22,500
ليان عامر حافظ الحلواني	ابنة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	22,500	22,500
ايمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	6,750	17,500
خالد محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	19,325	19,325

* 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 2014/12/31 بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	مكافأة	الإجمالي
1	سعادة السيدة ريم مضر بدران	رئيس مجلس الإدارة	7,200	-	-	7,200
	السيد محمد فهمي حمد يمثلان: شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	7,200	-	-	7,200
2	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب الرئيس	7,200	-	-	7,200
3	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	7,200	-	-	7,200
4	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	-	-	7,200
5	السيد عامر حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	-	-	7,200
6	السيد محمد أحمد العلاوي يمثل : شركة الاتحاد لتطوير الأراضي	عضو	4920	-	-	4920
7	السيد خلف سعيد النوايسة يمثل : شركة أيمن وخلف النوايسة	عضو	4920	-	-	4920
8	السيد راشد علي الزياتي يمثل : شركة سوسنة الخليج	عضو	4520	-	-	4520
9	السيد محمد أحمد الجمل لغاية 2014/4/23	رئيس مجلس الإدارة	2280	-	35000	37280
10	المهندس محمود اسماعيل السعودي لغاية 2014/4/23	عضو	2280	-	-	2280
11	السيد صالح مرادويج ممثل شركة جلف تيكنيكال كونستركشن لغاية 2014/4/23	عضو	2280	-	-	2280
12	السيد نمر أيوب الجنيدي ممثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة لغاية 2014/4/23	عضو	2280	-	-	2280
13	السيد محمد مروان الطويل لغاية 2014/4/23	عضو	2280	-	-	2280
	المجموع		68960	—	35000	103,960

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في
2014/12/31 بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل سيارة	مكافآت	المجموع
1	المهندس رامي سميح الأحمد	المدير العام	10323	1290	-	11613
2	السيد اسعد جمال سعادة عودة	المدير المالي	18650	-	-	18650

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

- أ- التبرعات النقدية : لا شيء
- ب- التبرعات العينية : لا شيء

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

- قرر مجلس إدارة شركة الديرة والشركات الحليفة تنفيذ مشاريع تلك الشركات من خلال شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م التي تمتلكها الشركة بنسبة 100% .
- لا يوجد عقود مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :
تأخذ الشركة بالإعتبار البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيع بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية.

الثاني والعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2014 سبعة اجتماعات .

الثالث والعشرون : تطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان :
تعمل الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة كما تعمل الشركة على تطوير أنظمتها وتعليماتها وإجراءاتها لضمان تحقيق ذلك ، وتلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الإلزامية حكماً وهي القواعد الأمرة والعامة التي استندت إلى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة أما القواعد الإرشادية فقد تم الالتزام بها باستثناء ما يلي :

القاعدة	سبب عدم الالتزام
1- الإعلان المسبق عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .	يتم اتباع نص المادة (144) من قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن البيانات ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .
2- توجيه الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص قبل (21) يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع .	يتم توجيه الدعوة بالبريد العادي حسب قانون الشركات ولا يتوفر بريد إلكتروني لجميع المساهمين .
3- استخدام الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .	اكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية والصحف اليومية لنشر إفصاحاتها .
4- يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل إنتهاء السنة المالية للشركة وإرفاق النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة لحضور اجتماع الهيئة العامة .	لم يتم أي مساهم بإعلام الشركة رغبته بالترشح لعضوية مجلس الإدارة قبل موعد الانتخابات .

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
 - 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2014/12/31 و الخطة المستقبلية للشركة وإقرارها.
 - 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2014/12/31.
 - 4- المصادقة على القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2014/12/31 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 - 5- المصادقة على انتخاب السادة شركة سوسنة الخليج للاستثمار والتطوير العقاري عضو مجلس إدارة للمقعد الشاغر
 - 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2015 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
 - 7- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال بموافقة ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع
- و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقّتهم به و دعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره و تقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ،آملين أن يكون عام 2015 عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

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 القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو
المهندس زهير حافظ الحلواني



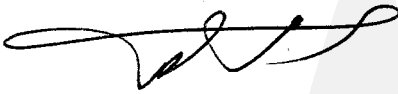
عضو
سعادة المهندس محمد إسماعيل السعودي



عضو
السيد عامر حافظ رشيد الحلواني



عضو
السيد محمد فهمي حمد
ممثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن



عضو
السيد محمد أحمد العلوي
ممثل شركة الاتحاد لتطوير الاراضي



عضو
السيد خلف علي النوايسة
ممثل شركة أيمن وخلف النوايسة



رئيس مجلس الإدارة
سعادة السيدة ريم بدران
ممثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن



نائب الرئيس
الدكتور "محمد هاني" حافظ الحلواني



عضو
السيد راشد علي الزياتي
ممثل شركة سوسنة الخليج



- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والقوائم الواردة في التقرير السنوي لعام 2014.

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيدة ريم بدران
ممثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن



نائب رئيس مجلس الإدارة

الدكتور "محمد هاني" حافظ الحلواني



المدير المالي

السيد أسعد عوده









شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣٣
قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٤
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٦
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٧
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٨-٦١

المجموعة المهنية العربية
الأردن - عمان - شارع الملكة رانيا - مجمع رقم 69
هاتف: +962-6-5677706 فاكس: +962-6-5673001
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 الموحدة 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، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة. ونعتقد 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.

فقرة 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

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٥ أيار ٢٠١٥

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

المجموعة المهنية العربية
RSM
Arabian Professional Group

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
٥ ٠٤٣ ٦٢٢	٤ ٢٣٥ ٧٨٠	٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢ ١١٨ ٧٥٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٣٢ ٥٥٧	٤٦ ٧٧٦		ذمم مدينة
٧ ٢٨٨ ٨٧٣	٧ ٥٨٦ ٢١٤	٢١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة قصيرة الأجل
١٢٨ ٠٨٢	١٣٥ ٩٩٣	٤	أرصدة مدينة أخرى
١٤ ٦١١ ٨٨٤	١٢ ٠٠٤ ٧٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٦ ٨١٤ ٦٣٧	٦ ٤٣٤ ٠٧٩	٢١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة طويلة الأجل
٥ ٨٤٠ ٢٦٦	٥ ٣٨٢ ٩٨٩	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨ ٣٥٩ ٥١٤	١٨ ٢٩٣ ١٨٤	٦	استثمارات في شركات حليفة
٢٣ ٦٠٠ ٥٠٥	٢٣ ٣٩٠ ٨٩٧	٧	استثمارات عقارية
٧٧ ١٥٩	٤٩ ٤٠٢	٨	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٥ ٥٧٩	٧٩٦ ٢٥١		مشاريع تحت التنفيذ
٥٤ ٧٠٧ ٦٦٠	٥٤ ٣٤٦ ٨٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٩ ٣١٩ ٥٤٤	٦٦ ٣٥١ ٥٦٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٠٠٠	١٣ ٣٩١		بنوك دائنة
٢ ٩١٤	١٦ ٣٤٧		ذمم دائنة
١٠٥ ٣٩٦	٤٣٧ ٢٤٥	٩	أرصدة دائنة أخرى
٦٥٨ ٣٣٣	٣٥ ٦٢٥		أقساط أجرة مستحقة
٢ ٧٥٠ ٠٠٠	٥٤٠ ٠٠٠		التزامات تأجير تمويلي
٣ ٥١٦ ٦٤٣	١ ٠٤٢ ٦٠٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠	رأس المال
١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠		علاوة إصدار
٢ ٦٣٣ ٠٤٣	٢ ٦٣٣ ٠٤٣		احتياطي إجباري
١٧٥ ١٥٧	١٧٥ ١٥٧		احتياطي اختياري
(٢ ٧٢٥ ٤٥٤)	(٢ ٦١٣ ٩٩٩)		صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة
٩ ٣٢٠ ١٥٥	٨ ٧١٤ ٧٥٦		أرباح مدورة
٦٥ ٨٠٢ ٩٠١	٦٥ ٣٠٨ ٩٥٧		مجموع حقوق الملكية
٦٩ ٣١٩ ٥٤٤	٦٦ ٣٥١ ٥٦٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٥٠.٧٠٦	٧٧.٠٤٤		إيرادات المشاريع
(٣١٨.٨٢٤)	(٧٠.٠٤٠)		مصاريف المشاريع
٣١.٨٨٢	٧.٠٠٤		مجمول ربح المشاريع
(٤٦٢.٥٥٦)	(٤٨٢.٤٤٦)	١١	مصاريف إدارية
(١١.٧٩٤)	(٥.٦٣٠)	١٢	مصاريف أخرى
٠٠٠	(٢٠٠.٠٠٠)	١٣	مخصص التزامات محتملة
(٢٦.٢١٠)	(٥٩.٦٠٣)	٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٠٠٠	(٤٤.٥٦٩)	٤	مخصص تدني
١١٠.٨٠٦	١٧٥.٧٠٣	١٤	إيرادات أخرى
(٣٥٧.٨٧٢)	(٦٠٩.٥٤١)		خسارة السنة
٣٢٨.٠٥٣	١١١.٤٥٥		بنود الدخل الشامل الآخر
٤٦.٧٩٨	٠٠٠		تغير القيمة العادلة للموجودات المالية
٢١.٤٨٢	٠٠٠		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة - شركة حليفة
٠٠٠	٤.١٤٢		تغير القيمة العادلة للموجودات المالية - شركة حليفة
٣٨.٤٦١	(٤٩٣.٩٤٤)		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
(٠.٠٠٩) دينار	(٠.٠١٥) دينار	١٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

المجموع	أرباح المدورة	صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي إصدار	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٧٧٦٤٤٤٠	١١٦٣١٢٢٩	(٣٠٧٤٩٨٩)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠
(٣٥٧٨٧٢)	(٣٥٧٨٧٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٣٩٦٣٣٣	٤٦٧٩٨	٣٤٩٥٣٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٢٠٠٠٠٠٠)	(٢٠٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٦٥٨٠٢٩٠١	٩٣٢٠١٥٥	(٢٧٢٥٤٥٤)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠
(٦٠٩٥٤١)	(٦٠٩٥٤١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١١٥٥٩٧	٤١٤٢	١١١٤٥٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٦٥٣٠٨٩٥٧	٨٧١٤٧٥٦	(٢٦١٣٩٩٩)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
خسارة السنة
الدخل الشامل للسنة
أرباح موزعة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
خسارة السنة
الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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	
(٣٥٧ ٨٧٢)	(٦٠٩ ٥٤١)	الأنشطة التشغيلية
		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	١ ٨٤٦ ٩٢١	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 الزينق 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 التمام 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 ٥ ٠٠٠ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٠ ٠٠٠ 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 تسيلها 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 ويعاد 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 إطفائها. 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 توريد 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، الاستثمارات 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 بانتباع 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 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 في قائمة الدخل الموحدة.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف للبيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد المتأني 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 المتوقع 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 رسملتها 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 المقتطع 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.

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% إلى 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	شفق 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	١٨٠ ٥٦٢	
٠٠٠	(٤٤ ٥٦٩)	مخصص تندي
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	٣ ٧٨١ ٥٧٠	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		

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

٦. استثمارات في شركات حليفة

إن جميع هذه الشركات مقرها الرئيسي في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم المحاسبة عن هذه الشركات في القوائم المالية الموحدة بطريقة حقوق الملكية، وفيما يلي ملخص للقوائم المالية للشركات الحليفة:

حصة الشركة من صافي الأصول (الخسارة)	الربح (الخسارة)	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	نسبة التملك
٣١ كانون الأول ٢٠١٤										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٤٤ ٢٧٧)	(١ ٠١٤ ٢٧٧)	٩٧٠ ٠٠٠	٤ ٩٩٤ ٠٢٨	٠٠٠	٤ ٩٩٤ ٠٢٨	٢٠ ٠٤١ ٧٦٦	١٤ ٨٩٩ ٣٨٥	٥ ١٤٢ ٣٤١	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(٣٥ ٤٦٢)	(٣٥ ٤٦٢)	٠٠٠	٩٩٨ ٩٥٨	٠٠٠	٩٩٨ ٩٥٨	٥ ٨٩٥ ٧٧٢	٥ ٨٨٩ ٠٣٢	٦ ٧٤٠	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٥ ١٧	(٤٢٣ ٢٦٦)	٤٧٨ ٢٨٣	٢ ٣٩٦ ٦٣٦	٠٠٠	٢ ٣٩٦ ٦٣٦	٧ ٦٧٦ ٣٤٩	١ ٦٧٦ ١٤٤	٦ ٠٩١ ٢٥٥	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٣٢ ٠٢١)	(٣٢ ٠٢١)	٠٠٠	٦ ٦٧١ ٧١٦	٢ ٦٣٧ ١٧٧	٤ ٠٣٤ ٥٣٩	١١ ٩١٥ ٦٨٦	١١ ٥٢٦ ٢٠٣	٣٨٩ ٤٨٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٤ ٨٩٦)	(١٥ ٤١٦)	٥٢٠	٢ ٤٧٠ ١٦٧	٩٣٣ ٥١١	١ ٥٣٦ ٦٠٦	١٣ ٨٢٥ ٨٠٠	١٣ ٧٧٤ ٢٠٤	٥١ ٥٩٦	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٤٥)	(١٢١ ٦٣٩)	(١ ٥٢٠ ٤٤٢)	١ ٣٩٨ ٨٠٣	١٧ ٥٣١ ٥٠٥	٣ ٥٧٠ ٧٣٨	١٣ ٩٦٠ ٧٦٧	٥٩ ٤٤٦ ٣٣٢	٤٧ ٧٦٤ ٩٦٨	١١ ٦٨١ ٣٦٥	
٣١ كانون الأول ٢٠١٣										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠١٢										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠١١										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠١٠										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٦										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣٦٩	١ ٥٦٤ ٣٦٦	١٣ ٨٦١ ٢٦٤	١٣ ٧٦٠ ٠٥٧	١٠١ ٢٠٧	%٤٩
٢٠٠٠ (٢ ٢٣٨ ٣٥٦)	(٥٣ ٤٨٦)	(١ ٠٩٥ ٢٦٠)	١ ٠٤١ ٧٧٤	١٧ ٣٩٨ ٦٤٤	٣ ٣٥٥ ٤١٥	١٤ ٠٤٣ ٢٢٩	٥٩ ٤٣٥ ١١٣	٤٦ ٣٠٥ ٤٠٤	١٣ ١٢٩ ٧٠٩	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٥										
شركة تولوة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(٦٥ ٢٠٦)	(٦٥ ٢٠٦)	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٠٠٠	٥ ٣٠٦ ٢٨٨	٢٠ ٣٩٨ ٢٦٣	١٤ ٤٠٩ ٨٠٦	٥ ٩٨٨ ٤٥٧	%٤٩
شركة غرانااد للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٧٧٠)	(١٢ ٧٧٠)	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٠٠٠	٩٦٤ ١٦٣	٥ ٨٩٦ ٤٣٩	٥ ٨١٤ ١٥٥	٣٢ ٤٢٤	%٤٩
شركة الإعلانية للاستثمار والتطوير العقاري	٤٧ ٥٠	(٩٩٠ ٩٩٤)	١ ٠٣٩ ٨٤٤	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٠٠٠	٢ ٧٠٥ ٥١٩	٨ ٠٧١ ٢١٥	١ ٦٦٦ ٠٢٦	٦ ٤٠٥ ١٨٩	%٤٩
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١١ ٩٩١)	(١١ ٩٩١)	٠٠٠	٥ ٩٣١ ٩٣٩	٢ ٤٢٩ ٤٦٦	٣ ٥٠٢ ٨٩٣	١١ ٢٠٧ ٩٢٣	١٠ ٦١٥ ٥٠٠	٦٠٢ ٤٢٣	%٤٩
شركة روابي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري	(١٢ ٣٦٩)	(١٤ ٢٩٩)	١ ٩٣٠	٢ ٤٩٠ ٧٣٥	٩٢٦ ٣					

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 دينار	٢٠١٤ دينار
٢٢ ٦٢٠ ٥١٤	٢٣ ٦٠٠ ٥٠٥
٦٦٣ ٩٩١	١٧٤ ٧٠١
٣١٦ ٠٠٠	٠٠٠
٠٠٠	(٣٨٤ ٣٠٩)
٢٣ ٦٠٠ ٥٠٥	٢٣ ٣٩٠ ٨٩٧

الرصيد في بداية السنة
إضافات محولة من مشاريع تحت التنفيذ
مصاريف تمويل
تحويلات الى مشاريع تحت التنفيذ
الرصيد في نهاية السنة

٨. ممتلكات ومعدات، بالصافي

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

التكلفة
٣١ كانون أول ٢٠١٣
إضافات
٣١ كانون أول ٢٠١٤

مجمع الاستهلاك المتراكم
٣١ كانون أول ٢٠١٣
استهلاك السنة
٣١ كانون أول ٢٠١٤

صافي القيمة الدفترية
٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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.

إحتياطي 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.

إحتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الإحتياطي 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 وانترنت
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

٢٠١٣ دينار	٢٠١٤ دينار	
(٣٥٧ ٨٧٢)	(٦٠٩ ٥٤١)	خسارة السنة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(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
٥.٣٧.٥٥٢	٤.٢٣٥.١٥٢
٢.١١٨.٧٥٠	٠٠٠
٣٢.٥٥٧	٤٦.٧٧٦
١٤.١٠٣.٥١٠	١٤.٠٢٠.٢٩٣
١٢٣.٦٢٦	١٣٢.٩٤٤
٢١.٤١٥.٩٩٥	١٨.٤٣٥.١٦٥

أرصدة لدى البنوك
شيكات برسم التحصيل
ذمم مدينة
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
أرصدة مدينة أخرى

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

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.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 الزئبق 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 القوس 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 النسائم 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

شركة التمانم 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.

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	المقاولات	الاستثمارات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
...	...	٢٩.٠٦٣	٢٩.٠٦٣	صافي إيرادات القطاع الخارجية
...	٧.٠٠٤	...	٧.٠٠٤	صافي إيرادات بين القطاعات
...	٧.٠٠٤	٢٩.٠٦٣	٣٦.٠٦٧	إجمالي إيرادات القطاع
(٢٠٠.٠٠٠)	...	...	(٢٠٠.٠٠٠)	مخصص التزامات محتملة
١٤٦.٦٤٠	...	...	١٤٦.٦٤٠	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(٥.٦٣٠)	...	...	(٥.٦٣٠)	مصاريف أخرى
(٣٩٤.٤٤٠)	(٨٨.٠٠٦)	...	(٤٨٢.٤٤٦)	مصاريف إدارية
(٥٩.٦٠٣)	...	...	(٥٩.٦٠٣)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٤٤.٥٦٩)	...	...	(٤٤.٥٦٩)	مخصص تدني
(٥٥٧.٦٠٢)	(٨١.٠٠٢)	٢٩.٠٦٣	(٦٠٩.٥٤١)	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
٥٥.٣٩٨.١٨٣	٥.٥٧٠.٩٥٦	٥.٣٨٢.٤٢٦	٦٦.٣٥١.٥٦٥	إجمالي موجودات القطاع
١٨.٢٩٣.١٨٤	...	...	١٨.٢٩٣.١٨٤	استثمارات في رأس مال شركات حليفة
١.٠١٦.٦٠٩	٢٥.٩٩٩	...	١.٠٤٢.٦٠٨	إجمالي مطلوبات القطاع
٢.٦٩٥	١٣٥	...	٢.٨٣٠	المصاريف الرأسمالية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	العقارات دينار	المقاولات دينار	الاستثمارات دينار	المجموع دينار
صافي إيرادات القطاع الخارجية	٠٠٠	٠٠٠	١٩ ٢٦٦	١٩ ٢٦٦
صافي إيرادات بين القطاعات	٠٠٠	٣١ ٨٨٢	٠٠٠	٣١ ٨٨٢
إجمالي إيرادات القطاع	٠٠٠	٣١ ٨٨٢	١٩ ٢٦٦	٥١ ١٤٨
عوائد إيرادات من ودائع بنكية	٩١ ٥٤٠	٠٠٠	٠٠٠	٩١ ٥٤٠
مصاريف أخرى	(١١ ٧٩٤)	٠٠٠	٠٠٠	(١١ ٧٩٤)
مصاريف إدارية	(٢٩٦ ٥٤٩)	(١٦٦ ٠٠٧)	٠٠٠	(٤٦٢ ٥٥٦)
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(٢٦ ٢١٠)	٠٠٠	٠٠٠	(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	٠٠٠	٠٠٠	١٨ ٣٥٩ ٥١٤
إجمالي مطلوبات القطاع	٣ ٥١٣ ٧٢٩	٢ ٩١٤	٠٠٠	٣ ٥١٦ ٦٤٣
المصاريف الرأسمالية	٥ ٧٦٦	١ ٤١٥	٠٠٠	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 دينار	٢٠١٤ دينار	طبيعة العلاقة	
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 دينار	٢٠١٤ دينار	طبيعة العلاقة	
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 غرانا 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.

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

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 دينار	٢٠١٤ دينار
٩٩٧٠	٠٠٠

كفالات بنكية

هناك التزامات محتملة على الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بقيمة ١٤١٥ 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 بأيّة 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 الإجباري 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 - النقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
توضح هذه التعديلات المتطلبات المتعلقة بالنقص 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 تغيير 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 تدني الموجودات المالية وذلك من خلال ثلاثة مراحل تبدأ بتحديد خسارة التدني المتوقعة خلال الاثني عشر شهراً التالية لتاريخ الاعتراف المبدئي بالتسهيلات الائتمانية ومن ثم تحديد خسارة التدني 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 ستخدمون 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 الدولي 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 هاذين 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.

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