F.S - DERA - 15/4/2008

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

التقرير السنوي الثاني لعام ٢٠٠٧

(١)

ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف : ٥٥٤٤٨٢٤ فاكس : ٥٥٤٤٨٢٥

جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضـــاء مجلـــس الإدارة

١. معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس المجلس
٢. المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس
٣. المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً / المدير العام
٤. السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضواً
٥. الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضواً
٦. المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضواً
٧. شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المالية* يمثلها السيد فادي أحمد أمين الصباغ	عضواً
٨. المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً
٩. السيد محمد أحمد محمد الجمل	عضواً
١٠. شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر ايوب عبد المعطي الجنيدي **	عضواً
١١. شـــركة تســـت للمـــقاولات يمثلها المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج **	عضواً

مدققـــوا الحسابات : مكتب المدققون المعتمدون مراسلو KPMG

المستشار القانوني : حديدي ومشاركوه

* يمثلها السيد أسامة درويش مصطفى الخليلي لغاية ٢٠٠٧/٤/١٦
** إبتداءاً من تاريخ ٢٠٠٧/٦/٤

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم و رحمة الله و بركاته . .

يسعدني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري – المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع العادي الثاني لهيئتكم العامة الموقرة وان أضع بين أيديكم التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٣١/١٢/ ٢٠٠٧ المتضمن البيانات المالية و الإنجازات التي حققتها شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وخطتها المستقبلية.

حضرات المساهمين

لقد نما القطاع العقاري في الأردن نمواً كبيراً خلال السنوات الثلاثة الماضية مدفوعاً بعوامل النمو الإقتصادي والبيئة الإستثمارية الجاذبة بما فيها من قوانين وأنظمة مواتية تسمح بتملك الأجانب للعقارات وتزايد حجم التسهيلات الإئتمانية المصرفية التي تقدمها البنوك للمستثمرين في قطاع العقار ووصول تحويلات الأردنيين في الخارج إلى رقم تجاوز ثلاثة بلايين دينار لعام ٢٠٠٧ م.

ولقد استغلت شركتكم هذه الظروف المواتية فقامت بإنشاء محفظة عقارية للشركة ضمت أراضي في أفضل مناطق عمان تشكل في غالبيتها معالم رئيسية (Land Mark) في (طريق المطار، شارع الملك عبد الله، شارع الملكة رانيا، دابوق، تلاع العلي، الجبيهة).

وعندما تم الإعلان عن المخطط الشمولي لمدينة عمان قدمت الشركة طلبات للحصول على تراخيص لبناء عدد من المشاريع التجارية والسكنية في مواقع رئيسية، وساعدت التنظيمات الجديدة للمخطط الشمولي في حصول الشركة على موافقات زادت من حجم المساحات الكلية للبناء مما سينعكس إيجابياً على نجاح تلك المشاريع، هذا وقد تم الحصول على التراخيص اللازمة لعدد من المشاريع كما بدأت أعمال الحفر في عدد منها.

درست الشركة خلال العام الماضي ٢٠٠٧ عدداً كبيراً من المشاريع العقارية الإستثمارية وقررت الموافقة على بدأ تنفيذ خمسة مشاريع كبرى بعد إستكمال إجراءات الترخيص وتوفير التمويل اللازم:

١ – مشروع روابي دابوق بمساحة لا تقل عن ٥٢،٠٠٠ م٢
٢ – مشروع شارع الملك عبد الله الثاني سكن وتجاري ومكاتب بمساحة تصل إلى ٨٠،٠٠٠ م٢
٣ – برج مكاتب على شارع الملكة رانيا العبد الله بمساحة تزيد عن ٢٦،٠٠٠ م٢
٤ – مشروع الإطلالة في تلاع العلي وهو مشروع سكني في تلاع العلي بمساحة ٢٧،٠٠٠ م٢
٥ – مشروع جرانادا في الجبيهة وهو مشروع سكني بمساحة تصل إلى ٨٠،٠٠٠ م٢

وحيث أن كلفة تمويل المشاريع المذكورة أعلاه تزيد عن ١٥٠ مليون دينار فقد عملت الشركة على إستقطاب شركاء استراتيجيين جدد وقد جرت مفاوضات معمقة مع عدد منهم ينتظر أن تتوج بالتوقيع في النصف الأول من العام الحالي مما يمكن الشركة من تعزيز موقعها والإنطلاق لتنفيذ هذه المشاريع وفتح آفاق أخرى محلياً وإقليمياً.

ورغم صعوبة الوضع الإقتصادي في الأردن إلا أننا نأمل أن تواصل الشركة جهودها وإنجازاتها بدعمكم وأن تحقق النتائج المرجوة بإذن الله سيما وأن أسعار العقارات والأراضي في المملكة هي الأنسب على مستوى المنطقة، بالإضافة إلى ما تتمتع به المملكة من إستقرار وأمن مما يجعلها وجهه مفضلة للمستثمرين.

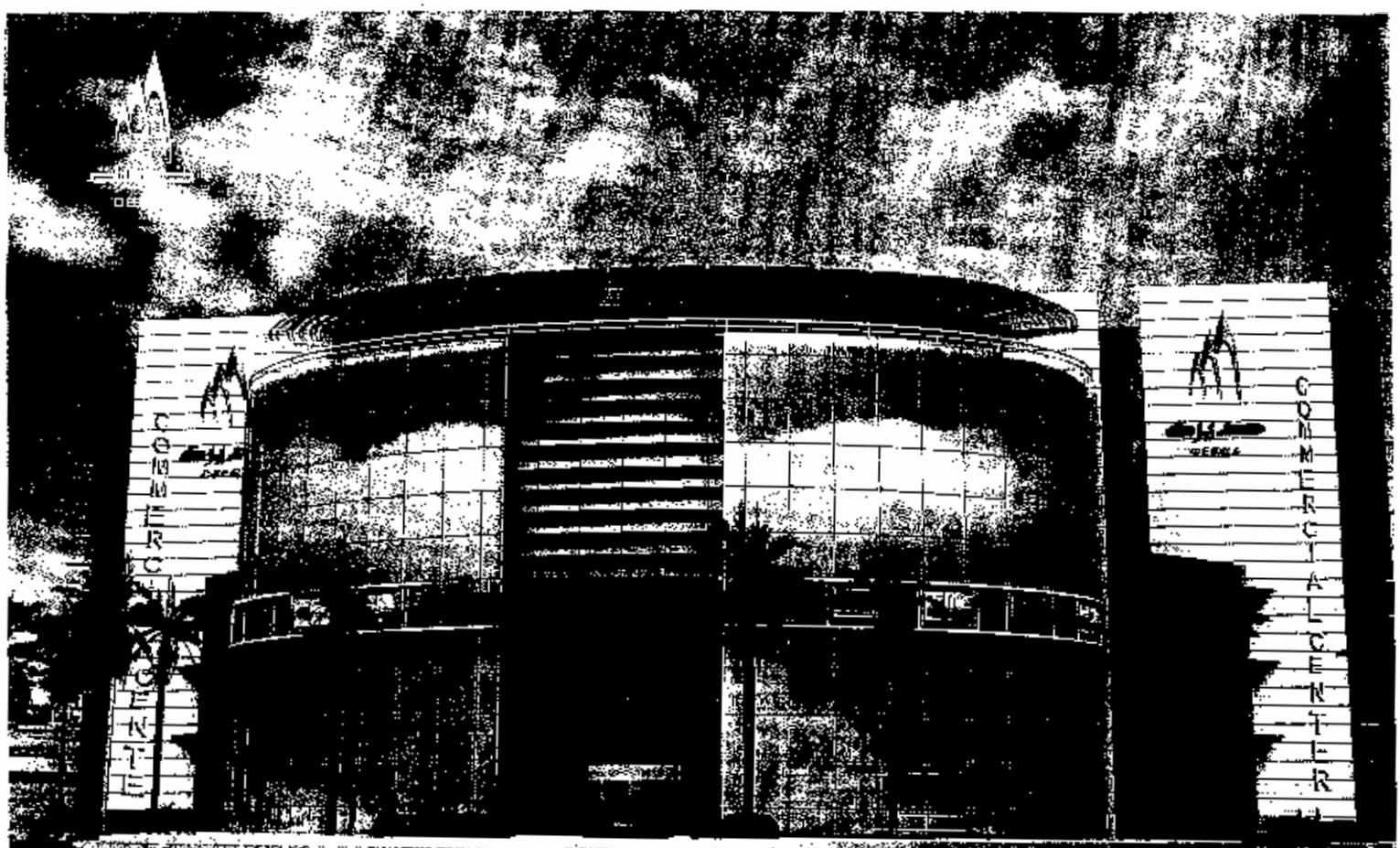
وفي الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة المساهمين و إلى أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة ومنسوبيها على دعمهم وجهودهم.

راجين من الله النجاح و التوفيق....

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

رئيس مجلس الإدارة

د. حاتم الحلواني



مركز الديرة التجاري / شارع الملك عبد الله الثاني

مركز الديرة للأعمال / شارع الملك عبدالله الثاني

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي الثاني الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الثلاثاء الموافق ٢٩ / ٤ / ٢٠٠٨ في قاعة غرفة تجارة عمان.

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧ المتضمن البيانات المالية لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٨.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

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

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ مبلغ ٤٨١،٢٥٩ دينار (الموجودات الثابتة)

ثانياً : لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٨	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية دكتوراة في الإدارة الصناعية وإدارة الطاقة	١٩٧١ ٢٠٠٢	– وزير سابق. – رئيس غرفة صناعة الأردن. – رئيس غرفة صناعة عمان. – رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية.
المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	١٩٥٦	دبلوم عالي في الهندسة الكهربائية	١٩٨٠	– رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للاستثمار. – عضو مجلس إدارة عدة شركات وطنية. – عضو مجلس أمناء جامعة الطفيلة. – عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٥٥	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية	١٩٧٩	– مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام ١٩٨٢–١٩٩٦. – مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في شركات أردنية عدة. – مدير عام ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. – عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.

المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	١٩٦١	بكالوريوس في الهندسة المدنية	١٩٨٤	– مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للاسكان. – رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للاسكان. – عضو نقابة المهندسين الاردنيين. –عضو نقابة المهندسين الامريكيين. – عضو نقابة المهندسين الكنديين. – عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان. – نائب رئيس الاتحاد الأردني للمبارزة.
السيد فادي أحمد أمين الصباغ	عضو	١٩٧٧	بكالوريوس في المحاسبة	١٩٩٩	– مدقق خارجي من عام ١٩٩٩ – ٢٠٠٢. – نائب مدير عام شركة عمان العامة للصناعة والتسويق. – عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للالكترونيات. – عضو مجلس إدارة شركة رم علاء الدين.
المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	١٩٥٢	بكالوريوس في الهندسة المدنية	١٩٧٨	– مهندس مدني في شركة عبر الشرق. – مهندس مدني في أمانة عمان الكبرى. – مدير عام وصاحب مكتب البقاعي للإستشارات الهندسية.
الدكتور " محمد هاني " حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٤١	دكتوراة في ادارة الاعمال	١٩٩٠	– الرئيس التنفيذي لشركة آفاق للخدمات المالية والإستثمار. – رئيس هيئة المديرين سابقاً في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. – مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقاً.
السيد" محمد مروان "محمد أحمد الطويل	عضو	١٩٤٤	بكالوريوس في المحاسبة	١٩٦٩	– مدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. – مالك مصنع ساعات وعلامة تجارية "جوفيال".

السيد محمد أحمد محمد الجمل	عضو	١٩٤٨	بكالوريوس في المحاسبة	١٩٧١	- مدير عام اللوازم العامة ٩٠-٩١. - مدير عام الجمارك٩١-٩٤. - مساعد مدير عام بنك القاهرة عمان ١٩٩٤ - ٢٠٠٢. - مدير عام شركة درويش الخليلي ٢٠٠٢-٢٠٠٥. - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة.
السيد نمر أيوب عبد المعطي الجنيدي	عضو	١٩٤٦	بكالوريوس في التجارة	١٩٦٧	- مدير مالي واداري في شركة التجارة العمومية / السعودية. - مدير عام الشؤون المالية والادارية في شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات / السعودية.
المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج	عضو	١٩٦٤	ماجستير في الهندسة المدنية	١٩٨٦	- مدير عام شركة تست للمقاولات. - شريك في شركة دريك اندسكل انترناشيونال. - مدير تنفيذي لشركة وول تكنولوجي. - مدير تنفيذي لشركة فيدر ميل. - مدير تنفيذي لشركة اكس للعقارات.

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	– مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام ١٩٨٢ – ١٩٩٦. –مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في شركات اردنية عدة. – مدير عام ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. – عضو جمعية رجال الاعمال الأردنية.
المهندس خالد محمد محمود عليان	مدير مشاريع	١٩٦١	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٨٢	– مهندس موقع في الشركة الدولية للمقاولات / الكويت – مهندس مقيم في مكتب العربي للاستشارات / عمان – مهندس مقيم في مكتب الديوان للاستشارات / عمان – مدير مشروع في مكتب منار للاستشارات / اليمن – مدير مشروع في مكتب ركن الهندسة للاستشارات / عمان – مدير مشروع في شركة المشروعات الهندسية / عمان – مدير مشاريع في شركة إدارة / دبي
ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	١٩٧٨	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٠	– مدقق رئيسي في مكتب الدار العربية لتدقيق الحسابات. – محاسب رئيسي في شركة إسماعيل البلبيسي وشركاه.

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥٪ فاكثر حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة :

الإسم	٢٠٠٧		٢٠٠٦	
	عدد الاسهم	نسبة الملكية	عدد الاسهم	نسبة الملكية
١. معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	٢,٩٥٢,٥٠٠	٪١٠,٢٥	٢,٩٥٢,٥٠٠	٪١١,٨١
٢. شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪ ٨,٦٨	–	–
٣. شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية والتجارية	١,٨٧٥,٠٠٠	٪٦,٥١	١,٨٧٥,٠٠٠	٪٧,٥٠
٤. شركة حمد بن محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار العقاري	١,٥٦٢,٥٠٠	٪٥,٤٢	١,٥٦٢,٥٠٠	٪٦,٢٥

برج الديرة المكتبي / شارع الملكة رانيا العبد الله (الجامعة)

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

دأبت الشركة منذ البداية على امتلاك محفظة عقارية تساعدها على تحقيق غاياتها التي اعتمدتها وأن تكون سباقة في مجال العقارات حيث أن السوق المحلي يشهد تزايدا في الاستثمارات العقارية، وقد حققت الشركة هذا الهدف من خلال شرائها لقطع أراضي في أفضل مناطق العاصمة عمان، وقد قامت الشركة بشراء تلك الأراضي بأسعار مناسبة حيث أن قيمة تلك الأراضي في الوقت الحاضر قد ازدادت بشكل كبير عن قيمتها الدفترية، وتملك الشركة قطع أراضي في مناطق حيوية تؤهلها لإقامة مشاريع سكنية وتجارية وسياحية ناجحة عليها، حيث أن الشركة تملك أراضي في مناطق عمان الغربية مثل دابوق والمدينة الطبية تنوى إقامة مشاريع سكنية عليها ومن المعلوم أن هذه المناطق تجتذب فئات من المجتمع ممن يبحثون عن الراحة والهدوء كما أن الشركة تملك أراضي في مناطق تجارية حيوية مثل شارع الملك عبد الله الثاني وشارع الملكة رانيا تنوي إقامة مجمعات تجارية عليها، إضافة إلى ذلك فإن الشركة تمتلك قطعة أرض بمساحة تبلغ حوالي ٥٥٨ دونم في منطقة أم قيس التاريخية تنوي الشركة إقامة مشروع سياحي ضخم عليها من خلال الدخول في شراكات إستراتيجية، هذا كله يجعل وضع الشركة التنافسي في مجال العقارات متميزاً لما تملكه الشركة من محفظة عقارية متنوعة وفي مناطق حيوية في المملكة.

سادساً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

سابعاً :

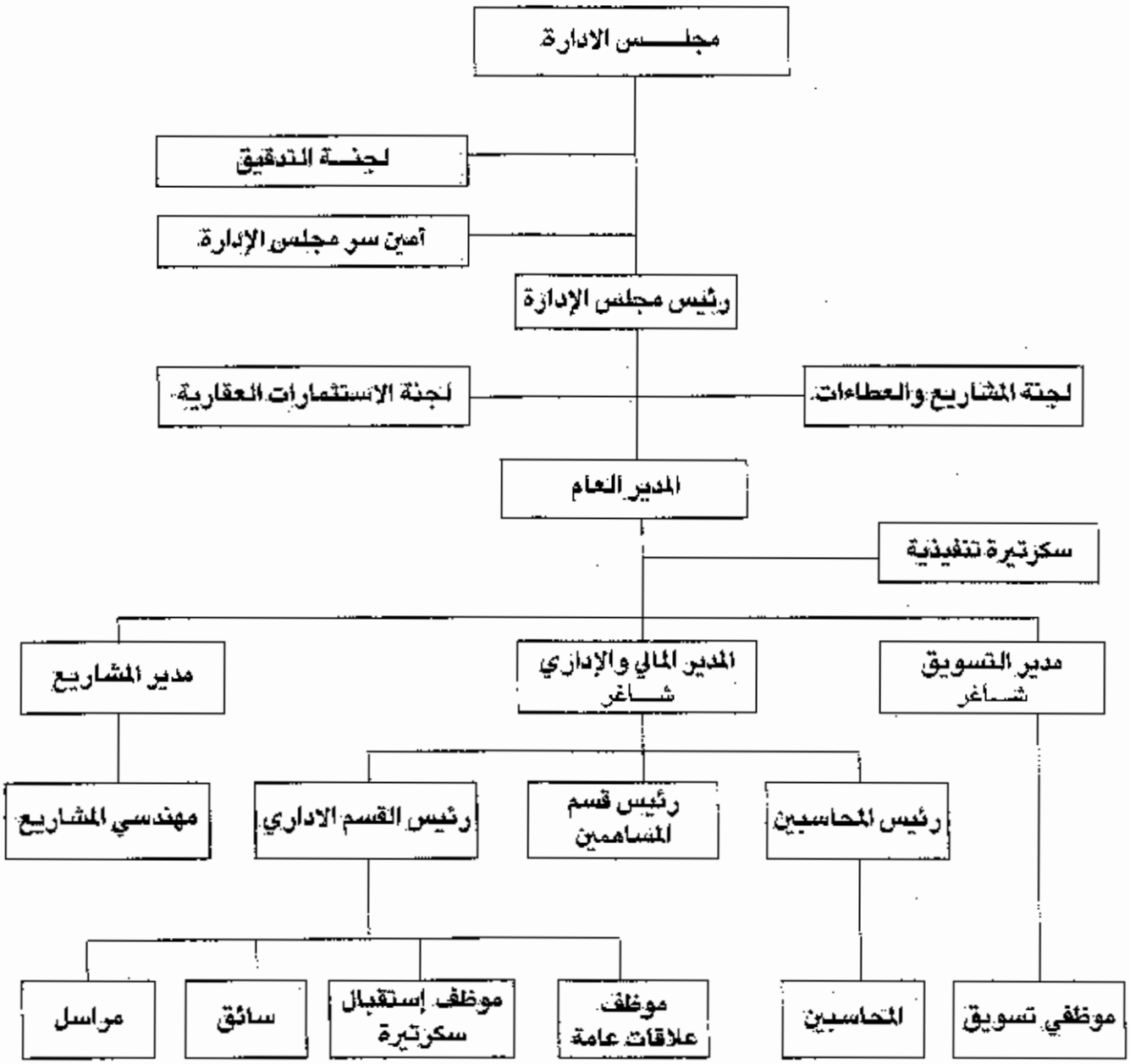
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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 : أ – الهيكل التنظيمي للشركة :



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي :

الرقم	المؤهل	عدد الموظفين
١	بكالوريوس	٥
٢	دبلوم	١
٣	ثانوية عامة	١
٤	إعدادي	٢
	المجموع	٩

جـ- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

الرقم	إسم الدورة	عدد الموظفين
١	اللغة الانجليزية	١
٢	مهارات الحاسوب	١
٣	تقييم عقاري	٢

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

❖ المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، وتؤثر أسعار الأراضي وأسعار مواد البناء سلباً أو إيجاباً على الإستثمار 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 مما يجعل هذا السوق خاضعا لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة وتشير الدلائل إلى إستمرار قوة قطاع العقار في الأردن في المدى المنظور.

❖ المخاطر الطبيعية

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

❖ مخاطر إرتفاع رأس المال

يشهد سوق العقار في المملكة نموا متزايدا حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة ان هناك نقص في الإستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية والفلل والمولات، ولتتمكن الشركة من تنفيذ هذه المشاريع فقد قامت بزيادة رأسمالها بالإضافة إلى مصادر تمويلها الأخرى مما يمكنها من تنفيذ هذه المشاريع.

الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة:

* مشروع روابي دابوق

تم حفر الأراضي لمنسوب التسوية في كل الفلل كما تم حفر الشوارع الخدمية للمشروع وتم تقسيم المشروع الذي يشمل على ٧٦ فيلا بمساحة بناء إجمالية ٥٢ألف متر مربع إلى ثلاثة أجزاء قدمت لنقابة المهندسين ولأمانة عمان على ثلاث مراحل كما تم تقديم مخططات المرحلة الاولى الى الامانة للحصول على رخصة البناء وتم تقديم المرحلة الثانية والثالثة للنقابة لاجراءات الترخيص ٠

* مشروع شارع الملك عبدالله الثاني

تم تحديد اشكال ووظائف المباني التي سوف تقام في المشروع وهي مكونة من اربعة اجزاء التجاري والمكاتب ومبنى سكني متعدد الطوابق وفلل سكنية بمساحة اجمالية للمركز التجاري حوالي ٣٧ ألف متر مربع وقد تم الحصول على الموافقة المبدئية من اللجنة اللوائية من امانة عمان الكبرى على ترخيص المبنى التجاري المقترح على قطعة ارض رقم ١٠٠٧ حوض ١١ المنش ٠

* مشروع جرانادا / صافوط – الجبيهة

تم عمل المخططات المبدئية للمشروع الذي يشتمل على عمارات سكنية بتصاميم خاصة ذات اطلالة خلابة، وان مساحة المباني المتوقعة تصل الى ٨٠ ألف متر مربع ويضم حدائق عامة ومركز تجاري ونادي صحي لخدمة سكان المشروع وقد حصلت الشركة على الموافقة المبدئية للمشروع من بلدية عين الباشا ٠

* مشروع برج الديرة المكتبي / شارع الملكة رانيا العبدالله

حصلت الشركة على الموافقات المبدئية للمشروع اعلاه من امانة عمان الكبرى ٠

* قامت الشركة برفع رأسمالها من ٢٥ مليون سهم / دينار إلى ٣٠ مليون سهم / دينار مما ساهم في تأمين سيولة للشركة وسيستمر مجلس الإدارة في محاولة إستقطاب شركاء إستراتيجيين جدد لرفع رأس مال الشركة لتتمكن من تمويل تنفيذ المشاريع الإستثمارية.

الثاني عشر : تأثرت الشركة بعد تغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الإستثمارات العقارية وإظهارها بالتكلفة بدلاً من القيمة العادلة، وقد تم تعديل البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٦ نتيجة ذلك التغيير فقد انخفضت الأرباح غير المتحققة الناتجة عن إعادة تقييم الإستثمارات العقارية بمبلغ ١٢،٢٤١،٢٩٦ دينار وانخفضت الإستثمارات العقارية بمبلغ ١٢،٢٤١،٢٩٦ دينار.

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

البيان	٢٠٠٧	٢٠٠٦
صافي الأرباح أو (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	(٢٠٦،٨١٢)	٤٨،٦٤٤
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	٣٢،٦١٦،٩٨٩	٢٥،٢٢٣،٨٠١
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	غير متداولة	غير متداولة

• تم إدراج الأسهم بتاريخ ٤/٦/٢٠٠٧ ولم يتم تداول الأسهم لغاية تاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٧ بسبب الحظر التأسيسي عليها.

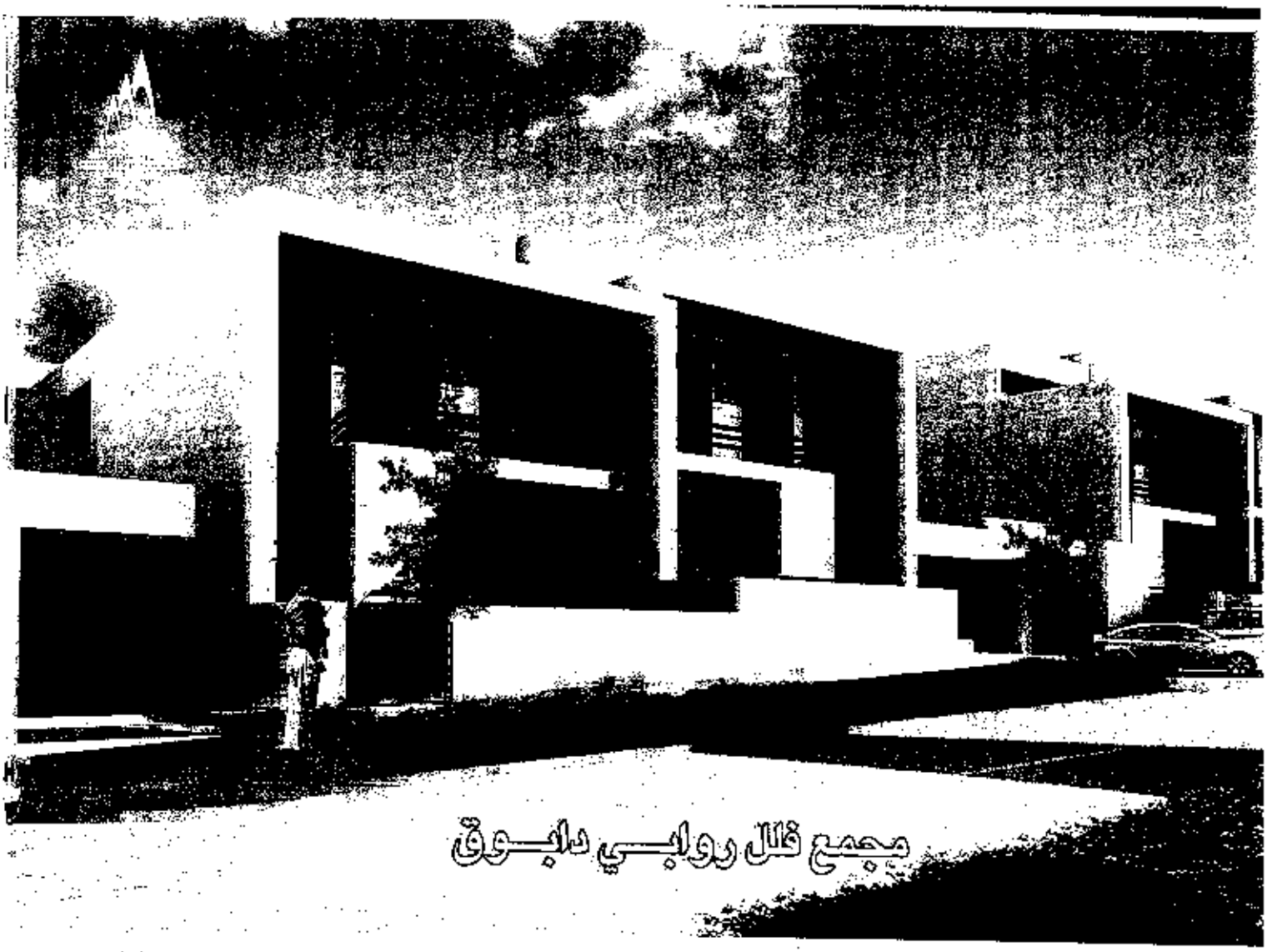
الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

أ- بلغ مجموع موجودات الشركة ٤٠،٢ مليون دينار لعام ٢٠٠٧ مقارنة مع ٣٣،٦ مليون دينار للعام الماضي أي بزيادة مقدارها ٦،٦ مليون دينار، في حين بلغ مجموع المطلوبات ٧،٦ مليون دينار لعام ٢٠٠٧ مقارنة مع ٨،٣ مليون دينار للعام الماضي أي بانخفاض مقداره ٧٠٠ ألف دينار، أما بالنسبة لحقوق المساهمين فقد ازدادت إلى ٣٢،٦ مليون لعام ٢٠٠٧ مقارنة مع ٢٥،٢ مليون دينار للعام الماضي أي بزيادة مقدارها ٧،٤ مليون دينار وذلك بسبب زيادة رأس المال وإدخال شركاء استراتيجيين.

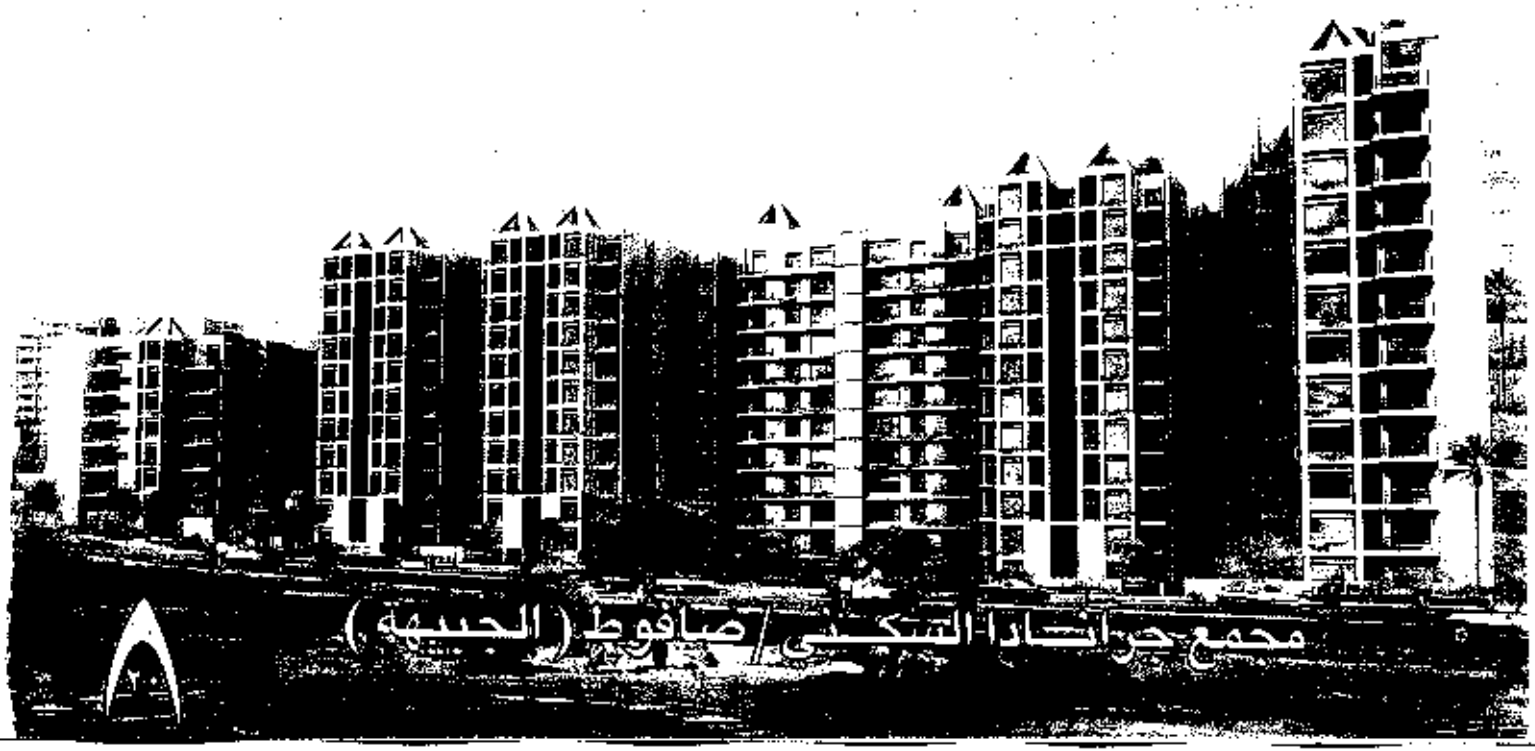
ب- أما بالنسبة لإيرادات الشركة فقد انخفضت عن العام الماضي بمبلغ ٨٨ ألف دينار بالإضافة إلى زيادة في المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي ١٧٠ ألف دينار.

وفيما يلي جدول بالنسب المالية :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٦
١	نسبة الملكية	٨١٪	٧٥،١٪
٢	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	١،٤٧٪	١،٨٥٪
٣	معدل المديونية	٦،٢٪	٧،٨٪
٤	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	٧،٧٪	١٠،٤٪
٥	حقوق المساهمين إلى القروض	٤٢٨٪	٣٠٣٪
٦	القروض إلى مجموع الموجودات	١٨،٩٪	٢٤،٨٪
٧	القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	١٥،٧٪	٢٢،٦٪



مجمع فلل روابي دابوق



مجمع جرانادا السكني / صافوط (الجبيهة)

الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

١- البدأ بتنفيذ مشروع فلل روابي دابوق.
٢- البدأ بتنفيذ مشروع مركز الديرة التجاري.
٣- البدأ بتنفيذ مشروع برج الديرة المكتبي.
٤- البدأ بتنفيذ مشروع فلل الرحمانية.
٥- الاستمرار في بناء و تطوير المحفظة العقارية بحيث تشمل على أراضي ذات استثمار طويل الأجل وأراضي ذات استثمار قصير الأجل تمكن الشركة من تحقيق عوائد مناسبة.
٦ - إستقطاب شركاء إستراتيجيين جدد لتمكين الشركة من تقوية مركزها المالي و لإنطلاق لتنفيذ مشاريعها الكبرى.

السادس عشر : بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ مبلغ ٤،٥٠٠ دينار يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

السابع عشر : أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١/١٢/٢٠٠٧:

	إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٣١/١٢/٢٠٠٧	المملوكة للعضو كما في ٣١/١٢/٢٠٠٧	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٣١/١٢/٢٠٠٦	المملوكة للعضو كما في ٣١/١٢/٢٠٠٦
١	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس المجلس	الأردنية	----	٢,٩٥٢,٥٠٠	---	٢,٩٥٢,٥٠٠
٢	م. محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	الأردنية	---	١,٢٦١,٤٠٠	----	١,١٨٧,٥٠٠
٣	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو المدير العام	الأردنية	---	٨٧٥,٠٠٠	---	٨٧٥,٠٠٠
٤	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	الأردنية	----	١,٠٠٧,٢٥٠	---	٩٦٨,٧٥٠
٥	"محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	الأردنية	----	١٨٧,٥٠٠	---	١١٢,٥٠٠
٦	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	الأردنية	----	٧٥٠,٠٠٠	---	٧٥٠,٠٠٠
٧	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	الأردنية	---	٢٥٠,٠٠٠	---	٢٥٠,٠٠٠
٨	محمد احمد محمد الجمل	عضو	الأردنية	---	٤٠٥,٠٠٠	---	٢٩٠,٠٠٠
٩	شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المالية يمثلها السيد فادي احمد أمين الصباغ	عضو	الأردنية	١,٨٧٥,٠٠٠	---	١,٨٧٥,٥٠٠	---
١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر ايوب عبد المعطي الجنيدي	عضو	السعودية	٢,٥٠٠,٠٠٠	---	------	------
١١	شركة تست للمقاولات يمثلها م. صالح مصطفى صالح مرادويج	عضو	الإماراتية	٥٠٠,٠٠٠	---	------	------

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

ب - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الإسم	المنصب	٢٠٠٧	٢٠٠٦
م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٨٧٥,٠٠٠	٨٧٥,٠٠٠
م. خالد محمد محمود عليان	مدير مشاريع	———	———
ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	———	———

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

جـ - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإسم	الصلة	٢٠٠٧	٢٠٠٦
جود حاتم حافظ الحلواني	إبنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الإدارة)	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
تميم حاتم حافظ الحلواني	إبن د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الإدارة)	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
رود حاتم حافظ الحلواني	إبنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الإدارة)	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
حنان رشاد رشيد الحلواني	زوجة د. محمد هاني الحلواني (عضو مجلس إدارة)	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
إيمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني (المدير العام)	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
مهند زهير حافظ الحلواني	إبن م. زهير الحلواني (المدير العام)	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
ميس زهير حافظ الحلواني	إبنة م. زهير الحلواني (المدير العام)	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
خالده محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس إدارة)	٣,١٢٥	٣,١٢٥

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

الثامن عشر : أ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧ :

الرقم	الإسم	المنصب	بدل تنقلات	نفقات السفر	الإجمالي
١	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	٣,٦٠٠	---	٣,٦٠٠
٢	م. محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	٣,٦٠٠	٣٦٥	٣,٩٦٥
٣	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	٣,٦٠٠	---	٣,٦٠٠
٤	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	٣,٦٠٠	---	٣,٦٠٠
٥	"محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	٣,٦٠٠	---	٣,٦٠٠
٦	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	٣,٦٠٠	---	٣,٦٠٠
٧	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	٣,٦٠٠	---	٣,٦٠٠

٨	محمد أحمد محمد الجمل	عضو	٣,٦٠٠	----	٣,٦٠٠
٩	شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المالية يمثلها السيد قادي أحمد أمين الصباغ من تاريخ ١٦/٤/٢٠٠٧ يمثلها السيد أسامة درويش الخليلي حتى تاريخ ١٥/٤/٢٠٠٧	عضو عضو	٢,٥٥٠ ١,٠٥٠	---- ----	٢,٥٥٠ ١,٠٥٠
١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب عبد المعطي الجنيدي	عضو	٢,١٠٠	----	٢,١٠٠
١١	شركة تست للمقاولات يمثلها م. صالح مصطفى صالح مرادويج	عضو	٢,١٠٠	----	٢,١٠٠
	المجمـــــــوع		٣٦,٦٠٠	٣٦٥	٣٦,٩٦٥

ب – المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧:

الرقم	الإســـم	الصفـــة	الرواتب السنوية	نفقات السفر	المجمـوع
١	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٣٦,٠٠٠	٢,٠٠٢	٣٨,٠٠٢
٢	م. خالد محمد محمود عليان *	مدير مشاريع	٨,١٢٩	----	٨,١٢٩
٣	ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	٥,٧٢٥	----	٥,٧٢٥

* تاريخ التعيين ٢٢/١٠/٢٠٠٧

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

قامت الشركة بالتبرع بجهاز كمبيوتر قيمته (٨٠٥) دينار لأمانة عمان الكبرى – منطقة بدر الجديدة.

العشرون :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

أ- إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية.
ب-لا يوجد مساهمة كبيرة للشركة حالياً في خدمة المجتمع المحلي.

توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة و إقرارها.

٢. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/ ٢٠٠٧ و الخطة المستقبلية للشركة و إقرارها.

٣. سماع و مناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧.

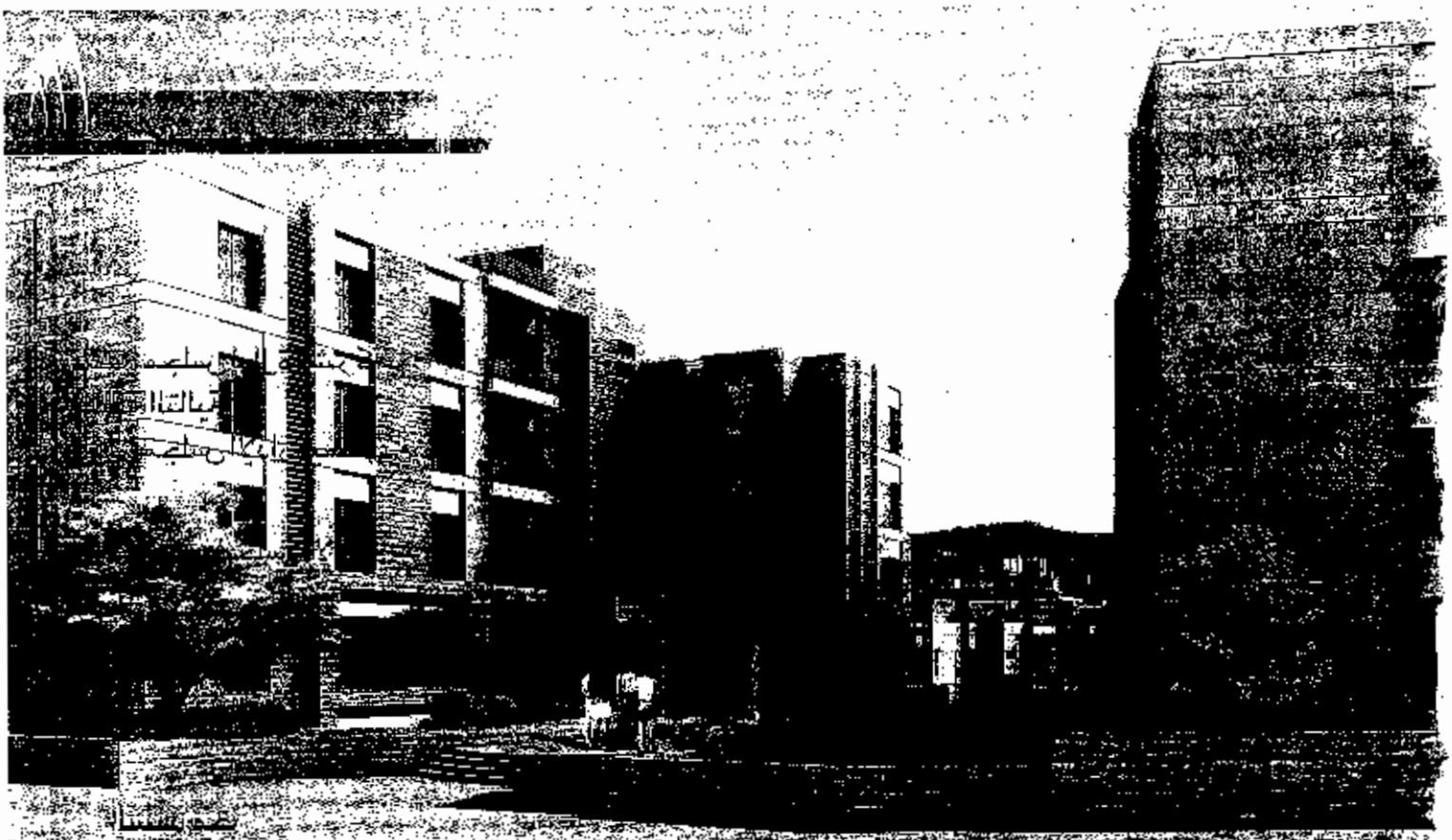
٤. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/ ٢٠٠٧ و إقرارها و إبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

٥. المصادقة على تعيين عضوي مجلس الإدارة الجدد.

٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٨ و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به و دعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره و تقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ،آملين أن يكون عام ٢٠٠٨ عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة



مشروع الإطلالة / تلاع العلي

مشروع فلل الرحمانيه / شارع الملك عبدالله الثاني

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمـــان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة **الديرة للإستثمار والتطوير العقاري** (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2007 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. علماً بأن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006 قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات مستقل آخر الذي أصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ 28 كانون الثاني 2007.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

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

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

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

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تعبّر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي لشركة **الديرة للإستثمار والتطوير العقاري** (شركة مساهمة عامة) كما في 31 كانون الأول 2007 و أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة إيضاحية

دون التحفظ في رأينا، كما يرد في الإيضاح رقم (3) حول البيانات المالية، نود أن نلفت الانتباه إلى مايلي :
أصدرت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 16 كانون الأول 2007 تعليمات قرار رقم (2007/727) " تعليمات البيانات المالية السنوية والبيانات المالية المرحلية " وتنص هذه التعليمات "على كافة الشركات المصدرة الخاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية الالتزام بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية عند إعداد قوائمها المالية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2007 ومايليها مع مراعاة :

- اعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي (40) المتعلق بالاستثمارات العقارية مع مراعاة الإفصاح عن القيمة العادلة ضمن الإيضاحات حول القوائم المالية.
- على الشركات التي اتبعت مبدأ القيمة العادلة في السنوات السابقة تعديل نتائجها بما يتفق مع مبدأ الكلفة بالتعاون مع مدققي حساباتها الخارجيين."

ووفقاً لذلك فقد تم تعديل البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006 بأثر رجعي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع البيانات المالية المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها.

المدققون المعتمدون
KPMG Correspondents

حاتم القواسمي
إجازة رقم (656)

25 آذار 2008
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول

	الايضاح	٢٠٠٧	٢٠٠٦ "معدلة"
		دينـــار	دينـــار
الموجودات			
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	٥	٥,٥٧١,٠١٥	٨٢٤
مدينون	٦	٧٧٤	٤٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٧	٦٠,٢٤٩	١٧٧
فوائد قروض قصيرة الاجل		٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠
أراضي للمتاجرة	٨	١,٠٩٧,٠١٤	١,٣١٨,٠٨٨
مجموع الموجودات المتداولة		٧,٠٠٤,٠٥٢	١,٥٩٤,٥٣٩
موجودات غير متداولة			
مشاريع تحت الانجاز	٩	١٨,٤٩٩,٩٣٣	٤٣٧,٠٠٠
استثمارات عقارية	١٠	١٣,٥٦٩,٣٢١	٣٠,١١٤,٩٢٩
موجودات ثابتة – بالصافي	١١	٤٥٦,٨١٧	٤٥٧,٠٥٠
تحسينات المأجور		٣٥,٨٣٣	-
فوائد قروض طويلة الاجل		٦٨٧,٥٠٠	٩٦٢,٥٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣٣,٢٤٩,٤٠٤	٣١,٩٧١,٤٧٩
مجموع الموجودات		٤٠,٢٥٣,٤٥٦	٣٣,٥٦٦,٠١٨
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنه	١٢	٧٠٧,٣٦٥	٨٤١,٩٢٢
دائنون	١٣	-	١٠,٤٣٥
قروض قصيرة الأجل	١٤	١,٧٧٥,٠٠٠	١,٧٧٥,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٥	١٦,٦٠٢	٢,٣٦٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٢,٤٩٨,٩٦٧	٢,٦٢٩,٧١٧
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الاجل	١٤	٥,١٣٧,٥٠٠	٥,٧١٢,٥٠٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٥,١٣٧,٥٠٠	٥,٧١٢,٥٠٠
مجموع المطلوبات		٧,٦٣٦,٤٦٧	٨,٣٤٢,٢١٧
حقوق المساهمين			
رأس المال المكتتب به (المدفوع)		٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار		٣,٨٠٠,٠٠٠	-
احتياطي إجباري	١٦	٥,٠٠٩	٥,٠٠٩
احتياطي اختياري	١٦	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة		(١٦٣,١٧٧)	٤٣,٦٣٥
مجموع حقوق المساهمين		٣٢,٦١٦,٩٨٩	٢٥,٢٢٣,٨٠١
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٤٠,٢٥٣,٤٥٦	٣٣,٥٦٦,٠١٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

	الايضاح	٢٠٠٧ دينار	٢٠٠٦ "معدلة" دينار
صافي الايرادات	١٨	٧٧,١٨٤	٣٥٢,٠٩١
مصاريف إدارية وعمومية	٢٠	(٢٥٢,٤٥٧)	(٢٤٩,٠٢٣)
مصاريف مالية	٢١	(٢١٠,٠٨٩)	(٤٦,٥١٥)
استهلاكات والإطفاءات		(١٣,٥٢٨)	(١٠,٩١٨)
إيرادات أخرى	١٩	١٩٢,٠٧٨	٤,٤٥٢
(الخسارة) الربح للسنة قبل الرسوم		(٢٠٦,٨١٢)	٥٠,٠٨٧
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني		-	٥,١
مخصص رسوم الجامعات		-	٥,١
مخصص صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني		-	٤,٤١
(الخسارة) الربح للسنة		(٢٠٦,٨١٢)	٤٨,٦٤٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

	راس المال المكتتب به والمدفوع	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
٢٠٠٦"معدله"						
الرصيد في بداية السنة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٧٩,٩٤٢	-	٢٥,١٧٩,٩٤٢
الربح للسنة	-	-	-	-	٤٨,٦٤٤	٤٨,٦٤٤
احتياطي إجباري	-	-	٥,٠٠٩	-	(٥,٠٠٩)	-
تعديل احتياطي اختياري	-	-	-	(٤,٧٨٥)	-	(٤,٧٨٥)
المجموع	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٩	١٧٥,١٥٧	٤٣,٦٣٥	٢٥,٢٢٣,٨٠١
٢٠٠٧						
الرصيد في بداية السنة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٩	١٧٥,١٥٧	٤٣,٦٣٥	٢٥,٢٢٣,٨٠١
زيادة راس المال	٣,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٨٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	-	٣,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣,٨٠٠,٠٠٠
(الخسارة) للسنة	-	-	-	-	(٢٠٦,٨١٢)	(٢٠٦,٨١٢)
المجموع	٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٣,٨٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٩	١٧٥,١٥٧	(١٦٣,١٧٧)	٣٢,٦١٦,٩٨٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

	٢٠٠٧	٢٠٠٦ "معدلة"
	دينـــار	دينـــار
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:		
(الخسارة) الربح للسنة قبل الرسوم	(٢٠٦,٨١٢)	٥٠,٠٨٧
تعديلات:		
فوائد مدينة	١٨٥,٧٥٢	٤٦,٣٧١
استهلاكات	١٣,٥٢٨	١٠,٩١٨
	(٧,٥٣٢)	١٠٧,٣٧٦
التغير في بنود رأس المال العامل		
النقص في اراضي للمتاجرة	٢٢١,٠٧٤	١٥٠,٩٢٠
(الزيادة) في ارصدة مدينة اخرى	(٦٠,٠٧٢)	(١٧٧)
(الزيادة) في مدينون	(٣٢٤)	(٤٥٠)
(النقص) الزيادة في دائنون	(٨,٤٧٦)	٥,٢٣٦
الزيادة في ارصدة دائنة اخرى	١٢,٢٨٣	٢,٨٢٢
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	١٥٦,٩٥٣	٢٦٥,٧٢٧
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:-		
شراء موجودات ثابتة	(١٣,٥٨٦)	(٣٤,٩٠٨)
النقد المتحصل من بيع موجودات ثابتة	٢٩١	-
شراء استثمارات عقارية	(٧,٠٢)	(٨,١٧٦,٠٤٨)
مدفوعات لتحسينات الماجور	(٣٥,٨٣٣)	-
مدفوعات لمشاريع تحت الانجاز	(١,٢٤١,٦٢٣)	(٤٣٧,٠٠٠)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) عمليات الاستثمار	(١,٢٩١,٤٥٣)	(٨,٦٤٧,٩٥٦)
التدفقات النقديه من عمليات التمويل:-		
(تسديدات) مقبوضات من القروض	(٥٧٥,٠٠٠)	٦,٢٥٠,٠٠٠
(تسديدات) فوائد قروض بنوك	(١٨٥,٧٥٢)	(٤٦,٣٧١)
(تسديدات) فوائد قروض مؤجلة الدفع	-	(١,٢٣٧,٥٠٠)
(تسديدات) مقبوضات من بنوك دائنة	(١٣٤,٥٥٧)	٢,٠٧٩,٤٢٢
(تسديدات) ذمم مساهمين	-	(٩٧,٧٣٤)
الزيادة في رأس المال	٣,٨٠٠,٠٠٠	-
الزيادة في علاوة الإصدار	٣,٨٠٠,٠٠٠	-
صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل	٦,٧٠٤,٦٩١	٦,٩٤٧,٨١٧
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٥,٥٧٠,١٩١	(١,٤٣٤,٤١٢)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٨٢٤	١,٤٣٥,٢٣٦
النقد وما في حكمه في نهاية السنه	٥,٥٧١,٠١٥	٨٢٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

١) **عام**

سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٥١٥) بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠٠٢ برأسمال قدره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني.

بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٠٥ تم رفع رأس مال الشركة ليصبح ١٨ مليون دينار أردني، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للتطوير العقاري)، وبتاريخ ١٣ شباط ٢٠٠٦ تم رفع رأسمال الشركة ليصبح ٢٠ مليون دينار أردني.

بتاريخ ٢٩ أيار ٢٠٠٦ تمت الموافقة على تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة، وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم، واعتمدت أرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كأرصدة افتتاحية للخلف القانوني للفترة.

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٨نيسان ٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة من ٢٥ مليون دينار ليصبح ٣٠ مليون دينار كرأس مال مصرح به، وذلك عن طريق طرح ٥ ملايين سهم باكتتاب خاص وبسعر واحد دينار قيمة اسمية و واحد دينار علاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٠تموز ٢٠٠٧ وجاري العمل على تسديد زيادة رأس المال. وقد تم تسديد مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار من رأس المال ومبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار علاوة إصدار ليصبح رأس المال المدفوع ٢٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة / دائرة مراقبة الشركات / م ش / ١/ ٤١٠/ ١٦٢٩٠ بتاريخ ١٢حزيران ٢٠٠٧. كما تم زيادة رأس المال بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار بعلاوة اصدار ١ دينار لكل سهم ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ٢٨,٨٠٠,٠٠٠دينار و مبلغ علاوة الاصدار ٣,٨٠٠,٠٠٠دينار وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة و التجارة رقم م ش / ١/ ٤١٠ بتاريخ ١٨تشرين الثاني ٢٠٠٧.

ان غايات الشركة الرئيسية هي:

- المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، وبناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها.
- إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وأعمال الصيانة واستيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الاسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأي نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.

٢) أسس إعداد البيانات المالية

أ- بيان الإلتزام

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٠٨ .

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

ج- العملة الرئيسية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها إستخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية.

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها إعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة إعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية إعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية بصورة متماثلة بإستثناء ما يلي:
تم تغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الإستثمارات العقارية وإظهارها بالتكلفة بدلاً من القيمة العادلة وقد تم تعديل البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ نتيجة ذلك التغيير وتظهر تفاصيل أثر التغيير في السياسة المحاسبية في الإيضاح رقم (٢٢) حول البيانات المالية .

أ- **الأدوات المالية**

- تشمل الأدوات المالية الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى، النقد وما في حكمه، القروض والبنوك الدائنة والذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أوتشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب ويتم إدراج الطلب المكشوف ضمن النقد وما في حكمه لأغراض بيان التدفقات النقدية.

- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى، القروض والبنوك الدائنة، والذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

ب- **الموجودات الثابتة**

- **الإعتراف والقياس**

- تظهر بنود الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.

- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الموجودات الثابتة.

- تسجل تكاليف الإقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل في بيان الدخل عند تكبدها.

- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الموجودات الثابتة فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الموجودات الثابتة بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل.

- **التكاليف اللاحقة**

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الموجودات الثابتة ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الموجودات الثابتة في بيان الدخل عند تكبدها.

- **الإستهلاك**

يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الأصول الثابتة باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الثابتة خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الموجودات الثابتة	نسب الإستهلاك المقدرة
السيارات	١٥%
أثاث ومفروشات	١٥%
أجهزة مكتبية، حاسوب وبرامج	١٥%
العقارات	٢ %

ج- التدني

- **الموجودات المالية:**

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

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

- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

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

- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الدخل.

- **الموجودات غير المالية:**

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

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

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل.

د- الإعتراف بالإيرادات

يتم الإعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع المقدمة للزبائن بموجب عقود مطروحاً منها الخصومات و يتم الإعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية و لا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة ، و إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، و إحتمالية أن تتدفق المنافع الإقتصادية إلى المشروع و يمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

هـ- المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الاجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الاجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة .

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة .

- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل .

و- القيمة العادلة

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

ز- المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ الميزانية العامة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ح- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وتظهر أرباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل.

ط- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل باستثناء الضريبة المتعلقة ببنود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين حيث يتم الإعتراف بتلك الضريبة ضمن حقوق المساهمين.

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

- يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة الميزانية العامة وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

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

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى 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 الإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.

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

لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥ / أ).

* تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١.٢% من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

* الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة تخضع لضريبة دخل بنسبة ٢٥% حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ٨٥ وتعديلاته.

ي- مشاريع تحت التنفيذ

يتم قياس مشاريع تحت التنفيذ بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة .

ك- الاستثمارات العقارية

يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ، و يتم الافصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية. وقد قامت الشركة بإتباع هذا المبدأ بناء على قرار هيئة الأوراق المالية (ايضاح ١٧).

ل- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير المطبقة بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات التي جرت على المعايير والتفسيرات والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تطبق في إعداد البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧:

- **المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدّل "تكاليف الإقتراض":**

يلغي هذا المعيار المعدّل خيار الإعتراف بتكاليف الإقتراض كمصاريف ويتطلب رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة بشكل مباشر بإقتناء، إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. سيصبح هذا المعيار المعدّل واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٩ وسيتضمن تعديل في السياسة المحاسبية للشركة. ستقوم الشركة وفقاً للقيود الإنتقالية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل على الأصول المؤهلة والتي سيتم رسملة تكاليف الإقتراض عليها إبتداءً من أو بعد تاريخ سريان التطبيق.

- **التفسير رقم (١١) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "المجموعة ومعاملات أسهم الخزينه" ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢):**

يتطلب هذا التفسير ترتيبات الدفع على أساس الأسهم والتي تقوم المنشأه بالمحاسبة عن المعاملة بإستلام البضاعة أو الخدمات مقابل الدفع على اساس الاسهم كمقابل بإصدار أدوات حقوق الملكية بغض النظر عن طريقة الحصول على تلك الأدوات. إن التفسير رقم (١١) سيصبح واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ وبأثر رجعي، ولا يتوقع أن يكون لذلك أي أثر على هذه البيانات المالية .

- **التفسير رقم (١٢) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "ترتيبات حقوق الإمتياز للخدمات":**

يقدم هذا التفسير دليل ارشادي حول مسائل محددة تتعلق بالاعتراف والقياس والتي تنشأ عند المحاسبة عن ترتيبات حقوق الامتياز. وسيصبح هذا التفسير واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ ولا يتوقع ان يكون لذلك اثر على هذه البيانات المالية.

- **التفسير رقم (١٣) " برامج ولاء العميل":**

يحدد هذا التفسير محاسبة المنشأة التي تعمل او تشارك في برامج ولاء العميل حيث يمكن للعميل ان يسترد امواله كمنح على شكل بضاعه او خدمات يحصل عليها بخصم او مجاناً. ان التفسير رقم (١٣) سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٩ ولا يتوقع ان يكون لذلك أثر على هذه البيانات المالية.

- **التفسير رقم (٤) – معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ – "القيود على موجودات المنافع المحددة، متطلبات الحد الادنى للتمويل وانعكاساتها":**

يوضح هذا التفسير متى تعتبر المستردات او التخفيضات من المساهمات المستقبلية المتعلقة بموجودات المنافع المحدده بأنها قائمة ويقدم دليل إرشادي حول تأثير متطلبات الحد الأدنى للتمويل على تلك الموجودات كما يحدد فيما اذا كانت تلك المتطلبات قد تؤدي الى نشوء التزام على الشركة. إن التفسير رقم (١٤) سيصبح واجب التطبيق بأثر رجعي على البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ ولا يتوقع أن يكون لذلك أي أثر على هذه البيانات المالية.

٤) <u>إدارة المخاطر المالية</u>

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لراس المال كما ان الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- **مخاطر الإئتمان**

تمثل مخاطر الإئتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الإفتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيرا أقل على مخاطر الإئتمان. كما يتم وفقاً للسياسة الإئتمانية المعدة من قبل الإدارة يتم تقييم كل عميل جديد على حدا للوقوف على الملاءة الإئتمانية للعميل قبل تحديد طريقة الدفع وشروط ومواعيد التسليم.

- **مخاطر السيولة**

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائما بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة .

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية،بالاضافة الى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة .

- **مخاطر السوق**

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة .

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد .

- **مخاطر العملات**

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني و لأن الشركة ليس لديها معاملات بعملات غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات .

إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات الشركة وتحرص الشركة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الاخرى بالدينار الأردني .

- **مخاطر نسبة الفائدة**

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الإقتراض بمعدل فائدة ثابت.

- **إدارة رأس المال**

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على الشركاء، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل .

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء.

تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال .
لم يكن لدى الشركة اي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال .

٥) **النقد وما في حكمه**

	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ دينـــار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ دينـــار
نقد في الصندوق	٣٠٠	٧٥
البنك العربي الإسلامي	٨٤٣,١٥٩	٧٤٧
البنك الأردني الكويتي	٢,٩٩٣,٢٩٠	-
بنك الاتحاد	٥٠٠,٠٥٢	-
بنك الإسكان	١,٢٣٤,٢١٤	٢
المجمـوع	**٥,٥٧١,٠١٥**	**٨٢٤**

تتراوح نسبة الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٦% الى ٦,٨% سنويا .

٦) **مدينون**

	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ دينـــار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ دينـــار
مدينون	٣٧٤	-
ذمم موظفين	٤٠٠	٤٥٠
المجمـــوع	**٧٧٤**	**٤٥٠**

لا يتم قيد أي فوائد على أرصدة الذمم المدينة.

٧) **أرصدة مدينة أخرى**

	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ دينـــار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ دينـــار
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢٤,٣٥٦	١٧٧
فوائد قروض مدفوعة مقدما	٣٧٨	-
تأمينات مستردة	٣٥,٥١٥	-
المجمـــوع	**٦٠,٢٤٩**	**١٧٧**

٨) **أراضي للمتاجرة**

المنطقة	رقم القطعة	الحوض	قيمة الأرض في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	قيمة الأرض في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
			دينار	دينار
أبو نصير	٢٧٥	إم رجم ومرج الصانع	٢٩٥,٤٦٦	٢٩٥,٤٦٦
البصة	٣١٢-٣٠٩-٣٠٨	أبو النعير	-	٧٨,٥٨٤
القسطل	٩٣٦-٩٠٤	الموارس	٣٩٤,٥٩٢	٥٣٧,٠٨٢
موقع الزيارة	١٥٥	القنوة	٢٧,٩٩٩	٢٧,٩٩٩
الكتيفة	٨٩٣	العنقدان الشرقي	٦٦,٧٣٤	٦٦,٧٣٤
السلط	٣٠	حرتا	٨٤,٨٦٥	٨٤,٨٦٥
بلعما	٢٠٢	الشريفية	٢٦,٣٥٥	٢٦,٣٥٥
المفرق	٢-٣	الخالدية	٩٥,٨٩٥	٩٥,٨٩٥
الرصيفة	٣٦٥	الماضونة الغربية	١٠٥,١٠٨	١٠٥,١٠٨
المجموع			١,٠٩٧,٠١٤	١,٣١٨,٠٨٨

٩) **مشاريع تحت الإنجاز**

المشروع	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
	قيمة الأراضي	المصاريف المرسملة	قيمة الأراضي	المصاريف المرسملة
	دينار	دينار	دينار	دينار
روابي دابوق	٣,٩٣٢,٢٩٨	٤٣٣,٥٤٩	-	-
تلاع العلي	٤٣٧,٠٠٠	-	٤٣٧,٠٠٠	-
الإطلالة	٢,٣٤٧,١٤٧	١٥,٢٩٠	-	-
برج الديرة المكتبي	١,٧٤٨,٦٢٠	-	-	-
جرانادا	٢,٨١٠,٣٥١	٩,٢١٠	-	-
مركز الدير التجاري	١,٩٤٨,٨٢٨	١٣٤,٧٥٠	-	-
مركز الديرة للأعمال	٢,٩٨٦,٨٦٨	٨٥,٢٥٠	-	-
الرحمانية	١,٥٤٦,٥٩٠	٥٥,٠٠٠	-	-
مشروع صيانة مبنى الشميساني	-	٩,١٨٢	-	-
المجموع	١٧,٧٥٧,٧٠٢	٧٤٢,٢٣١	٤٣٧,٠٠٠	-
مجموع المشاريع تحت التنفيذ	١٨,٤٩٩,٩٣٣		٤٣٧,٠٠٠	

* تم تخصيص قطعة رقم (١) الفحيص حوض رقم (٢٣) أبو ركبة وقطعة رقم (٢٧) الفحيص حوض (٢٢) رأس الجندي لإقامة مشاريع بناء فلل سكنية ضمن مشروع روابي دابوق، علماً أن القطعة (٢٧) مرهونة لصالح الشركة المتخصصة مقابل قرض التأجير التمويلي لنفس المشروع.

** تم رهن قطع أراضي رقم ١٠٠٧، ١٠٠٨، ١٠٠٩ من أراضي عمان حوض (١١) والمستخدمة في مشروع مركز الديرة التجاري ومركز الديرة للأعمال ومشروع الرحمانية مقابل قرض البنك الأردني الكويتي بقيمة (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين دينار أردني.

١٠) استثمارات عقارية

المنطقة	رقم القطعة	الحوض	قيمة الأرض في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	قيمة الأرض في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ "معدلة"
			دينار	دينار
الفحيص	٢٧	رأس الجندي	-	٨٣١,٩٢٧
الفحيص	١	أبو ركبة	-	٣,٠٩٩,٨٣٩
الفحيص	٥	أبو ركبة	١,٢٩٥,٩٣٧	١,٢٩٥,٩٣٧
الفحيص	٥٥	أبو ركبة	٨٣٥,٤٠٢	٨٣٥,٢٠٢
الفحيص	٥٦	أبو ركبة	٨٥١,٠٦٧	٨٥٠,٨٦٦
دابوق	٢٠٠	ام شومرة	٥١٧,٥٥٢	٥١٧,٥٥٢
صويلح	١٠٠٧	المنش	-	١,٩٤٨,٧٧٣
صويلح	١٠٠٨	المنش	-	٢,٤٨٤,٠٦٣
صويلح	١٠٠٩	المنش	-	١,٥٤٦,٥٨٤
تلاع العلي	١١٥٣	تلعة عيال سليمان	-	١,٣٣١,١٥٨
تلاع العلي	١١٥٤	تلعة عيال سليمان	-	١,٠١٥,٦٨٨
الجبيهة	٢٦٨	ام زعرور	-	١,٧٤٨,٦٢٠
صافوط	١٨	ابو عوسجة	-	٢,٥٣٩,٦٥٨
المشقر	٤٧	ابو نخلة	١٠٢,١٦٤	١٠٢,١٦٤
القسطل	٢٣٢	ام العظام	٢,٧٢٥,٤٣٨	٢,٧٢٥,٤٣٨
القسطل	٢٣٣ *	ام العظام	٢,٥٨٩,٤٣٠	٢,٥٨٩,٤٣٠
ماحص	٤ + ٦٤	البقيع الغربي	١,٠٣٢,٥٤٦	١,٠٣٢,٣٩٥
بني كنانة	٢	الملسوم	٢,١٤٤,٤٤٢	٢,١٤٤,٤٤٢
جرش/ مقبلة	٥	عصفور	١٧٦,٧٩٦	١٧٦,٧٩٦
جرش/ جبا	٢٦ + ٢٥	ابو البحيش	٥٠٩,٠٨٦	٥٠٨,٩٣٦
جرش	٧٠ + ٧٢ - ٧٣	شويمة	٣٠٤,٢٧١	٣٠٤,٢٧١
الزرقاء	٢٤	المقتاة	٤٨٥,١٩٠	٤٨٥,١٩٠
المجموع			١٣,٥٦٩,٣٢١	٣٠,١١٤,٩٢٩

* تم رهن قطعة ارض رقم (٢٣٣) من أراضي القسطل حوض رقم (٤) مقابل قرض بنك الاسكان بقيمة (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوني دينار اردني.

** بلغت القيمة العادلة لاراضي الشركة كما يلي :

	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ دينـــار	٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ دينـــار
أراضي المتاجرة	١,٧٤٢,٩٩٩	-
الاستثمارات العقارية	٢٤,١٤٤,٢٨٢	٤٢,٣٥٦,٢٢٥
الأراضي المستخدمة في المشاريع	٤٠,٨٨٤,٠٦٠	-
الأراضي المستخدمة ضمن عقارات الشركة	٦٠٨,٤٠٠	-
المجمـــوع	**٦٧,٣٧٩,٧٤١**	**٤٢,٣٥٦,٢٢٥**

- لم تتوفر معلومات خلال العام ٢٠٠٦ عن القيمة العادلة باستثناء الاستثمارات العقارية .
- تم تحويل جزء من الأراضي المصنفة كاستثمارات عقارية في العام ٢٠٠٦ الى أراضي مستخدمة في المشاريع خلال العام ٢٠٠٧.

١١) موجودات ثابتة – بالصافي

	عقارات	أثاث ومفروشات	سيارات	أجهزة مكتبية، حاسوب وبرامج	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٠٦					
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٦	٤٣٤,٧٩٦	-	-	٨٤١	٤٣٥,٦٣٧
الإضافات	٣,٦٠١	٨,٣٤٨	١٥,٥٠٧	٤,٨٧٥	٣٢,٣٣١
الإستبعادات	-	-	-	-	-
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٤٣٨,٣٩٧	٨,٣٤٨	١٥,٥٠٧	٥,٧١٦	٤٦٧,٩٦٨
الإستهلاك المتراكم					
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٦	-	-	-	-	-
إستهلاك السنة	٨,٧٢٦	٦٧٧	١,٠٥١	٤٦٤	١٠,٩١٨
الإستبعادات	-	-	-	-	-
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٨,٧٢٦	٦٧٧	١,٠٥١	٤٦٤	١٠,٩١٨
صافي القيمة الدفترية ٢٠٠٦	٤٢٩,٦٧١	٧,٦٧١	١٤,٤٥٦	٥,٢٥٢	٤٥٧,٠٥٠
٢٠٠٧					
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٤٣٨,٣٩٧	٨,٣٤٨	١٥,٥٠٧	٥,٧١٦	٤٦٧,٩٦٨
إضافات	-	٨,٠٨٣	-	٥,٥٢٣	١٣,٦٠٦
إستبعادات	(٢٩٥)	-	-	(٢٠)	(٣١٥)
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٤٣٨,١٠٢	١٦,٤٣١	١٥,٥٠٧	١١,٢١٩	٤٨١,٢٥٩
الإستهلاك المتراكم					
رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٨,٧٢٦	٦٧٧	١,٠٥١	٤٦٤	١٠,٩١٨
إستهلاك السنة	٨,٧٦٦	١,٣٤٧	٢,٣٢٦	١,٠٨٩	١٣,٥٢٨
إستبعادات	-	-	-	(٤)	(٤)
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	١٧,٤٩٢	٢,٠٢٤	٣,٣٧٧	١,٥٤٩	٢٤,٤٤٢
صافي القيمة الدفترية ٢٠٠٧	٤٢٠,٦١٠	١٤,٤٠٧	١٢,١٣٠	٩,٦٧٠	٤٥٦,٨١٧

١٧) **أرباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الاستثمارات العقارية**

تم التوقف عن الإعتراف بأرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بناءً على قرار مجلس المفوضين الصادر من هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) بتاريخ ١٦كانون الأول ٢٠٠٧. وتم عكس أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بأثر رجعي للعام ٢٠٠٦ من خلال تعديل قيم الأراضي وإثباتها بالتكلفة.

١٨) **صافي الإيرادات**

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينـــار	دينـــار
إيرادات بيع أراضي	٢٩٨,٢٥٨	٢,٦٤٧,٩٦٨
كلفة أراضي مباعة	(٢٢١,٠٧٤)	(٢,٢٩٥,٨٧٧)
المجموع	٧٧,١٨٤	٣٥٢,٠٩١

١٩) **الإيرادات الأخرى**

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينـــار	دينـــار
ايرادات الودائع البنكية	١٩٢,٠٧٨	٤,٤٥٢
المجموع	١٩٢,٠٧٨	٤,٤٥٢

٢٠) مصاريف إدارية وعمومية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينـــار	دينـــار
رواتب وأجور وملحقاتها	٥٥,٢١٢	٣٢,٤٣٢
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	٦,٨٧٦	٢,٦٣٣
مصاريف عمولات بيع اراضي	١١,٥٠٠	٦,٥٠٠
مصاريف تحويل الشركة لمساهمة عامة	-	١١٧,٥٨٨
بريد وهاتف وانترنت	٣,١٠٦	١,٤٨٨
رسوم ورخص واشتراكات	٣٧,٢٨٦	٩,٥٢٧
قرطاسية ومطبوعات وكمبيوتر	٤,٦٧٣	٩٨٧
أتعاب مهنية و تدقيق	٥,٢٢٠	٥,٢٢٠
أتعاب محاماة واستشارات قانونية	٥,٨٠٠	١,٩٧٢
مصاريف جدوى اقتصادية	١٣,٩٢٠	٢,٩٠٠
سفر وتنقلات ومواصلات	٢,٤٦٠	٦,١٣١
ضيافة وتنظيف	٣,٥٤٨	٨٦٦
مصاريف دعاية وإعلان	١١,٦١٧	٢,٥٥٠
مصاريف سيارات	٢,١٠٢	٦٠١
استشارات مالية	٥,٠٠٠	-
مصاريف تقدير أراضي	٤,٥٠٠	-
رسوم تسجيل أسهم لدى هيئة الأوراق المالية	١١,٤٠٠	٥٠,٠٠٠
الإيجارات	١٠,٤٦٧	-
مصاريف إصدار لهيئة الأوراق المالية	-	٥,٠٠٠
متفرقة ومصاريف أخرى	٢,٠١٧	٢٨٦
مصاريف صيانة عامة	٩٠٨	١,٠١٦
تدريب - دورات	١,٩٠٠	١,٠٧٠
كهرباء ومياه	٩٥٢	٢٥٦
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٣٦,٦٠٠	-
مصاريف عطاءات مشاريع	١٥,٣٩٣	-
المجمـــوع	**٢٥٢,٤٥٧**	**٢٤٩,٠٢٣**

٢١) مصاريف مالية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينـــار	دينـــار
عمولات ومصاريف بنكية	٢٤,٣٣٧	١٤٤
فوائد بنكية	١٨٥,٧٥٢	٤٦,٣٧١
المجموع	**٢١٠,٠٨٩**	**٤٦,٥١٥**

٢٢) أرقام المقارنة

- تم إعادة تبويب بعض بنود أرقام سنة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.

أصدرت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٦ كانون الاول ٢٠٠٧ تعليمات قرار رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) " تعليمات البيانات المالية السنوية والبيانات المالية المرحلية " وتنص هذه التعليمات "على كافة الشركات المصدرة الخاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية الالتزام بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية عند إعداد قوائمها المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ومايليها مع مراعاة :

اعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية مع مراعاة الإفصاح عن القيمة العادلة ضمن الإيضاحات حول القوائم المالية.

على الشركات التي اتبعت مبدأ القيمة العادلة في السنوات السابقة تعديل نتائجها بما يتفق مع مبدأ الكلفة بالتعاون مع مدققي حساباتها الخارجيين."

ووفقا لذلك فقد تم تعديل البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ بأثر رجعي.

وفيما يلي أثر التغير في السياسات المحاسبية المذكورة أعلاه على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

	دينار
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
الانخفاض في أرباح غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الاستثمارات العقارية	(١٢,٢٤١,٢٩٦)
الانخفاض في الربح للسنة	**(١٢,٢٤١,٢٩٦)**
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
الانخفاض في الاستثمارات العقارية	(١٢,٢٤١,٢٩٦)
	(١٢,٢٤١,٢٩٦)