



شركة الكديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

5

التقرير السنوي الخامس
لعام ٢٠١٠

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



جلالت الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

- | | |
|---|---|
| رئيس المجلس | ١ معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي |
| نائب الرئيس من ٢٠١٠/٤/٢٦
عضواً لغاية ٢٠١٠/٤/٢٥ | ٢ شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
يمثلها عطوفة السيدة ريم مضر محمد بدران |
| نائب الرئيس لغاية ٢٠١٠/٤/٢٥
عضواً من تاريخ ٢٠١٠/٤/٢٦ | ٣ المهندس محمود إسماعيل علي السعودي |
| عضواً / المدير العام | ٤ المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني |
| عضواً | ٥ شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
يمثلها معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة |
| عضواً | ٦ السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل |
| عضواً | ٧ الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني |
| عضواً | ٨ عطوفة المهندس محمد إسماعيل علي السعودي |
| عضواً | ٩ عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل |
| عضواً | ١٠ شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات
يمثلها السيد نمر أيوب عبد المعطي الجندي |
| عضواً | ١١ شركة جلف تكنيكل كونستركشن
يمثلها المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج |
| عضواً استقال من ٢٠١٠/٣/١ | ١٢ المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي |
| عضواً لغاية ٢٠١٠/٤/٢٥ | ١٣ شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية
يمثلها السيد فادي احمد امين الصباغ |
| عضواً من ٢٠١٠/٤/٢٦
لغاية استقالته في ٢٠١٠/٠٦/٠٦ | ١٤ السيد يزيد عدنان المفتي |
| عضواً من ٢٠١٠/٤/٢٦
لغاية استقالته في ٢٠١٠/٠٦/٢٧ | ١٥ السيد محمود سليمان الخطيب |

مدققوا الحسابات : شركة القواسمي وشركاه KPMG.
المستشار القانوني : شقير للمحاماة والاستشارات القانونية.

بسم الله الرحمن الرحيم كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهاز الفرصة لأشكركم على ثقتكم ودعمكم ويشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس للشركة الذي يتضمن البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات المساهمين:

كما تعلمون فإن الأزمة المالية العالمية قد استمرت في تأثيرها بشكل ملحوظ على الوضع الاقتصادي في الأردن وتأثرت كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص مما دفعنا الى اعادة النظر في الخطط والاستراتيجيات ، وبعد التشاور مع شركائنا الاستراتيجيين ارتأى مجلس الإدارة اتباع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص، كما وحرصت الشركة على الحفاظ على سيولتها وعدم الالتزام بمشاريع لم تثبت جدواها الاقتصادية.

هذا وقد باشرت الشركة بتنفيذ عدد محدود من المشاريع والتي تتميز بمواقعها الجذابة في مدينة عمان وبالتالي فأنا نأمل أن العمل على تنفيذها لا يشكل مجازفة استثمارية، كما قامت الشركة بشراء شركة جيلان للتطوير العقاري ذ.م.م ، وتأسيس خمس شركات جديدة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وتسجيل اراضي الشركة المملوكة بموجب وكالات باسم تلك الشركات .

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

وفي الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها و إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم.

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

رئيس مجلس الإدارة
د. حاتم الحلواني

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي الخامس .

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:
يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ المتضمن البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١١.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

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

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) ٦٢٩,٩٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

ثانياً: 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	٣٥,٠٠٠	١٠٠%	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	-
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	ذ.م.م	مقاولات	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	٩
شركة جيلان للتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	-

-	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	%١٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	%١٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	%١٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	%١٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	%١٠٠	١٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٨	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	١٩٧١	- عضو في مجلس الأعيان. - رئيس غرفة صناعة الأردن - رئيس غرفة صناعة عمان - وزير سابق. - رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية سابقاً.
شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن يمثلها : عطوفة السيدة ريم مضر محمد بدران	نائب الرئيس من ٢٠١٠/٤/٢٦ و عضواً لغاية ٢٠١٠/٤/٢٥	١٩٦٣	بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية	١٩٨٥	- نائب في مجلس النواب . - المدير التنفيذي / الشركة الكويتية الأردنية القابضة. - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً. - مستشار / البنك الدولي. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات. - عضو سابق في مجلس إدارة البنك المركزي. - رئيس لجنة الإستثمار / مجلس الوحدة الإقتصادية / جامعة الدول العربية.
المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس لغاية ٢٠١٠/٤/٢٥ وعضو من ٢٠١٠/٤/٢٦	١٩٥٦	دبلوم عالي في الهندسة الكهربائية	١٩٨٠	- رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للاستثمار. - عضو مجلس إدارة عدة شركات وطنية. - عضو مجلس أمناء جامعة الطفيلة. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	- مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام ١٩٩٦-١٩٨٢. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديريين في شركات أردنية عدة. - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن يمثلها : معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة	عضو	١٩٥١	دكتوراه في الهندسة الكيميائية	١٩٧٩	- نائب في مجلس النواب . - نائب رئيس وزراء سابق. - وزير سابق. - عضو مجلس الأعيان سابقاً. - رئيس الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية لغاية ٢٠٠٩/٢/١. - رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة. - عضو مجلس الأمناء / الجمعية العلمية الملكية. - عضو الجمعية الأردنية لحوكمة الشركات.
السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	١٩٤٤	بكالوريوس محاسبة	١٩٦٩	- مدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. - مالك مصنع ساعات وعلامة تجارية "جوفال".
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٤١	دكتوراه في إدارة الأعمال	١٩٩٠	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقاً في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقاً.
المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	١٩٦١	بكالوريوس في الهندسة المدنية	١٩٨٤	- نائب سابق 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.

عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل عضو ١٩٤٨ بكالوريوس محاسبة ١٩٧١ - مدير عام اللوازم العامة ٩٠-٩١ . - مدير عام الجمارك ٩١-٩٤ . - مساعد مدير عام بنك القاهرة عمان ٩٤-٢٠٠٢ . - مدير عام شركة درويش الخليلي ٢٠٠٢-٢٠٠٥ . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة.					
شركة الشاعر للتجارة والمقاولات ويمثلها : السيد نمر أيوب عبدالمعطي الجنيدي عضو ١٩٤٦ بكالوريوس تجارة ١٩٦٧ - مدير مالي وإداري في شركة التجارة العمومية / السعودية . - مدير عام الشؤون المالية في شركة الشاعر للتجارة والمقاولات / السعودية.					
شركة جلف تكنيكال كونستركشن ويمثلها : المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج عضو ١٩٦٤ ماجستير في الهندسة المدنية ١٩٨٦ - مدير عام شركة تست للمقاولات . - شريك في شركة دريك اند سكل انترناشونال .					
المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي عضو لغاية ٢٠١٠/٣/١ ١٩٥٢ بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٧٨ - مهندس مدني في شركة عبر الشرق . - مهندس مدني في أمانة عمان الكبرى . - مدير وصاحب مكتب البقاعي للاستشارات الهندسية .					
السيد فادي أحمد أمين الصباغ عضو لغاية ٢٠١٠/٤/٢٥ ١٩٧٧ بكالوريوس في المحاسبة ١٩٩٩ - مدقق خارجي من عام ١٩٩٩-٢٠٠٢ . - نائب مدير عام شركة عمان العامة للصناعة والتسويق . - عضو مجلس ادارة شركة الجنوب للالكترونيات . - عضو مجلس ادارة شركة رم علاء الدين .					

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	- مدير عام لشركة مقاولات/السعودية من عام ١٩٨٢-١٩٩٦ . - مديرا عاما وعضو هيئة مديرين في شركات أردنية عدة . - مدير عام ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية .

السيد ماهر محمد عوض عطون لغاية ٢٠١٠/٠٩/١٠	رئيس الحسابات	١٩٧٨	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٠	-مدقق رئيسي في مكتب الدار العربية لتدقيق الحسابات . - محاسب رئيسي في شركة اسماعيل البلبيسي وشركاه
السيد اسعد جمال سعادته عوده من ٢٠١٠/١١/٠٦	رئيس الحسابات	١٩٧٧	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٩	- مدير حسابات في شركة طيبة للاستثمار ذ.م. - رئيس حسابات في شركة شفا للصناعات الغذائية ذ.م. -رئيس حسابات مصنع معتصم الداعور / السعودية

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

الرقم	الاسم	٢٠١٠		٢٠٠٩	
		عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	نسبة الملكية
١	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	١١,٢٠٠,٠٠٠	%٢٨	١١,٢٠٠,٠٠٠	%٢٨
٢	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	٣,٠٩٩,٣٧٠	%٧,٧	٢,٩٥٢,٥٠٠	%٧,٤
٣	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٦,٢٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٦,٢٥

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

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

ومن المهم لشركة استثمارية كشركتنا البدء في عدد محدود من مشاريعها، وحيث ان شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان كما ان سياستها المتحفظة والرصينة مكنتها من المحافظة على سيولة عالية مما يميزها عن العديد من الشركات العقارية الاخرى ويمكنها من تمويل مشاريعها بسهولة ويسر، وقد بدأت الشركة بتنفيذ عدة مشاريع في كل من تلاع العلي و دابوق وشارع الملكة رانيا وبدأت الشركة بحملة تسويقية سيتم تكثيفها تدريجياً للوصول الى النتائج المرجوة .

سادساً : لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

سابعاً :

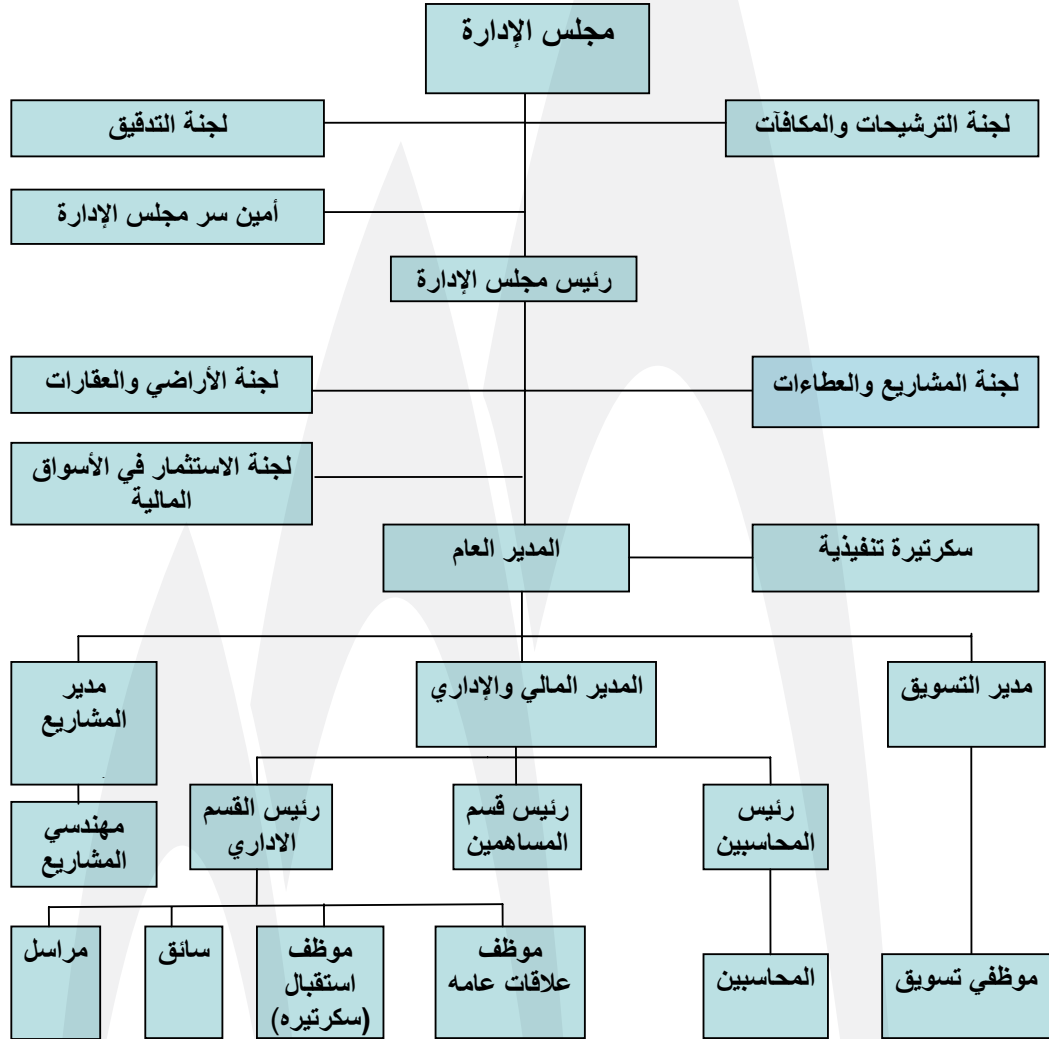
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً:

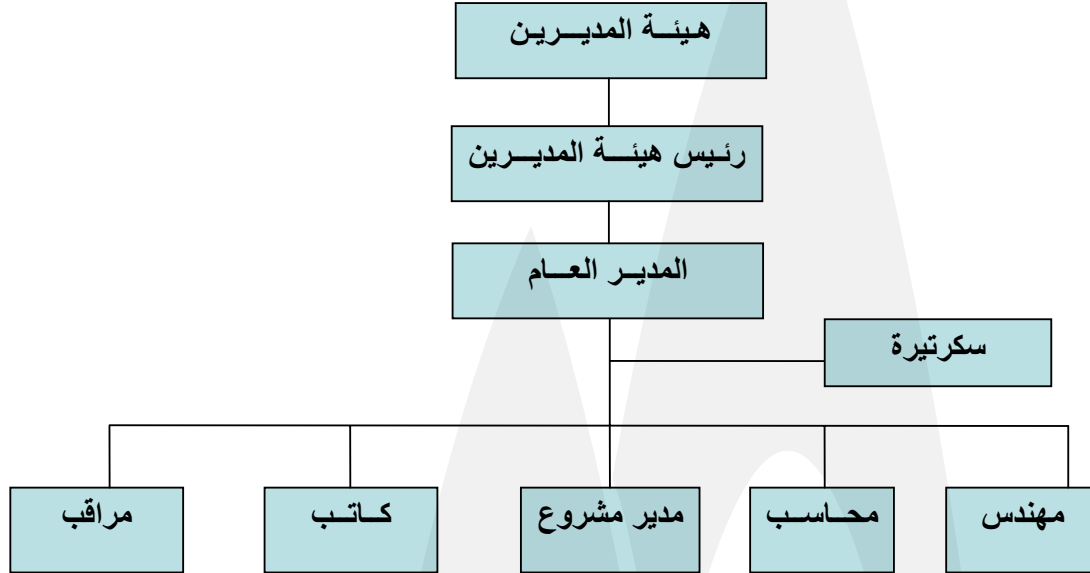
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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 للاستثمار والتطوير العقاري	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١	ماجستير	٢	-
٢	بكالوريوس	٧	٦
٣	دبلوم	٢	٢
٤	ثانوية عامة	٣	١
٥	إعدادي	-	-
	المجموع	١٤	٩

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
لا يوجد برامج تأهيل أو تدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠١٠ .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

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

• المخاطر الطبيعية

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

• مخاطر ارتفاع كلفة رأس المال

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:

١. الاحتفاظ بسيولة كافية مكنتها من البدء بعدد من المشاريع دون الحاجة إلى الاقتراض .
٢. شراء شركة جيلان للتطوير العقاري ذ.م.م برأسمال مصرح به بلغ (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار ورأسمال مدفوع بلغ (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار تملكها شركة الديرة بنسبة ١٠٠% والتي تمتلك قطعة أرض تبلغ مساحتها (٨) دونم و (٥٨١) متر مربعاً في موقع مميز قريب من كوزمو .
٣. تم شراء قطعة أرض مميزة تبلغ مساحتها (١٨٦) دونم و (٥١) متر مربعاً من أراضي البحات / عمان .
٤. تأسيس (٥) شركات للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م برأسمال مصرح به (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار ورأسمال مدفوع بلغ (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار / شركة وتسجيل الأراضي التي يوجد بها وكالات بأسماء تلك الشركات .

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

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

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨ / معدل	٢٠٠٧	الفترة من تاريخ التأسيس في ٢٠٠٦/٦/٨ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١
صافي الأرباح (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	٤٧٩,٦٠١	١,٣١٦,٥٢٢	١٧,٧٨١,٢٢٦	(١٢٦,٧٧٧)	٤٨,٦٤٤
الأرباح الموزعة / مقترح توزيعها	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	٢٥ % اسهم مجانية عند التحويل الى شركة مساهمة عامة
صافي حقوق المساهمين	٦٨,٦٣٨,٩٠٣	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٩,١٦٤,٥٠١	٣٢,٦٩٧,٠٢٤	٢٥,٢٢٣,٨٠١
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	٠,٧٩٠	غير متداولة	غير متداولة	غير متداولة	غير متداولة

* الأرباح الموزعة حتى الآن تمثل ٢٣,٥ % من رأسمال الشركة كأرباح نقدية و ٢٥ % 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 إدراج الأسهم بتاريخ ٤ حزيران ٢٠٠٧ وتم البدء في تداول الأسهم بتاريخ ٢٠١٠/٠٥/١٢ .

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 ازدادت عن العام الماضي بمبلغ (١,٧) مليون دينار بالإضافة إلى ازدياد في المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (٤٥) ألف دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	٢٠١٠	٢٠٠٩
١	نسبة الملكية	٩٨,٣ %	٩٣,٥ %
٢	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	٠,٩٢ %	٠,٨٧ %
٣	معدل المديونية	١,٦٩ %	٥,٦ %
٤	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	١,٧٢ %	٦ %
٥	العائد إلى حقوق المساهمين	٠,٧١ %	١,٩ %
٦	القروض الى مجموع الموجودات	٠,٩١ %	٣,٩ %
٧	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	٠ %	٠,٨٧ %

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- ١- الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة ذات الجدوى والتي تم الإنتهاء من تصميمها .
- ٢- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- ٣- البحث عن فرص إستثمارية جديدة .
- ٤- دراسة تحويل الشركة إلى شركة قابضة اذا كان ذلك مجدياً .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المجموعة المهنية العربية دينار	المهنيون للتدقيق والاستشارات دينار	التجمع للاستشارات والتدقيق دينار	شركة القواسمي وشركاه KPMG دينار	المدقق الشركة
			٩,٢٨٠	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
			١,٤٥٠	شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م
		٢,٩٠٠		شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
	١,٤٥٠			شركة جيلان للتطوير العقاري ذ.م.م
-				شركة الزنبق للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
-				شركة التمانم للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
-				شركة الساقى للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
-				شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
-				شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠:

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
٠١	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	-	٢,٩٥٢,٥٠٠
٠٢	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها كل من : عطوفة السيدة ريم مضر بدران معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة	نائب الرئيس عضواً	الأردنية الأردنية	١١,٢٠٠,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠ ٣١,٢٥٠
٠٣	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	-	١,٢٩٢,١٧١
٠٤	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً / المدير العام	الأردنية	-	-	٩٤٠,٠٠٠
٠٥	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	-	١,٠٠٧,٢٥٠
٠٦	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضواً	الأردنية	-	-	١٨٧,٥٠٠
٠٧	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	-	١,٨٠٠,٦٨٨
٠٨	عطوفة السيد محمد احمد محمد الجمل	عضواً	الأردنية	-	-	٤٣٨,٤٨٨
٩	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر ايوب الجنيدي	عضواً	السعودية	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	-
١٠	شركة جلف تكنيكال كونستركشن يمثلها السيد صالح مصطفى مرادويج	عضواً	الإماراتية	٥٠٠,٠٠٠	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 اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الإسم	المنصب	الجنسية	٢٠١٠	٢٠٠٩
م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	أردنية	٩٤٠,٠٠٠	٨٧٥,٠٠٠
ماهر محمد عوض عطون لغاية ٢٠١٠/٠٩/١٠	رئيس الحسابات	أردنية	-	-
أسعد جمال سعادة عودة من ٢٠١٠/١١/٠٦	رئيس الحسابات	أردنية	-	-

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

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الإسم	الصلة	الجنسية	٢٠١٠	٢٠٠٩
جود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
تميم حاتم حافظ الحلواني	ابن د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
رود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
حنان رشاد رشيد الحلواني	زوجة د. محمد هاني الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	٩٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
ايمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني (المدير العام)	أردنية	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
ميس زهير حافظ الحلواني	ابنة م. زهير الحلواني (المدير العام)	أردنية	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
خالدة محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	٣,١٢٥	٣,١٢٥

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

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	* بدل تنقلات	نفقات السفر	أتعاب	الإجمالي
١	معالي د.حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	٨,١٠٠	٤,١٢٤	١٠٨,٠٠٠	١٢٠,٢٢٤
٢	شركة بيت التمويل الكويتي يمثلها كل من: عطوفة السيدة ريم مضر بدران	نائب الرئيس	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
	معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
٣	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
٤	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	٨,١٠٠	٣٨٨	—	٨,٤٨٨
٥	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
٦	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
٧	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
٨	عطوفة محمد احمد محمد الجمل	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
٩	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب الجنيدي	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
١٠	شركة جلف تكنيكال كونستركشن يمثلها السيد صالح مصطفى مرادويج	عضو	٨,١٠٠	—	—	٨,١٠٠
١١	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي لغاية ٢٠١٠/٠٣/٠١	عضو	١,٥٠٠	—	—	١,٥٠٠
١٢	شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المالية يمثلها السيد فادي امين الصباغ لغاية ٢٠١٠/٠٤/٢٦	عضو	٢,٨٧٥	—	—	٢,٨٧٥
	المجموع		٩٣,٤٧٥	٤,٥١٢	١٠٨,٠٠٠	٢٠٥,٩٨٧

* حيث أقر مجلس الإدارة بقراره رقم ٢٠١٠/٦/١٧ تاريخ ٢٠١٠/٦/٢٧ نظام بدل انتقال وسفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة صدر بموجب الفقرة (د) من المادة (١٦٢) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل سيارة	المجموع
١	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٦٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
٢	ماهر محمد عوض عطون لغاية ٢٠١٠/٠٩/١٠	رئيس الحسابات	٦,٨٨٣	-	٦,٨٨٣
٣	اسعد جمال سعادة عودة من ٢٠١٠/١١/٠٦	رئيس الحسابات	١,٨٢٩	-	١,٨٢٩

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

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
١	منطقة بدر الجديدة/ طرود خير في رمضان للفقراء	١,٤٠٠
	إجمالي المبالغ المدفوعة	١,٤٠٠

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:

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

قرر مجلس إدارة شركة الديرة والشركات الحليفة تنفيذ مشاريع تلك الشركات من خلال شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية .

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 رقيق بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

ب- قدمت الشركة تبرعات عينية للمجتمع المحلي وتأمل أن تتمكن الشركة من زيادة مساهمتها مستقبلاً.

الثاني 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 بمعظمها على النحو التالي : -

١ - مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد عن ثلاثة عشر .	×			
٢	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .	×			
٣	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .	×			
٤	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعى لتمثله طيلة مدة المجلس .	×			
٥	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر .	×			
٦	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وأن يكون ملمّاً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة .	×			
٧	يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة .	×			
٨	يستعين مجلس الإدارة برأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح .	×			

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .	×			

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٢	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية : ١ وضع الاستراتيجية والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي . ٤ وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة . ٦ يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل . ٧ وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة . ٨ وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية . ٩ وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم . ١٤ وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين . ١٤ إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة . ١٦ وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح . ١٥ اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية . ١٧ وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	×	×	×	يتم الإعلان عن البيانات عند صدورها وذلك تحقيقاً لسرعة الإفصاح .
٣	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية .	×			لم يتم منح أية حوافز أو مكافآت أو مزايا لأعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية .
٤	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .	×			سيتم استكمال وضع إجراءات خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة المعمول بها .

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
٥	١٢		×		يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة .

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	٧	×			يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها ، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة .
٢	١/ ب	×			يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت .
٣	٢	×			يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة احدهما .
٤	٣		×		تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .
٥	٥		×		تقدم لجنة التدقيق توصياتها لمجلس الإدارة .
٦	١ / ب	×	×	×	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية: ١ . التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . ٢ . إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي . ٣ . تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . ٤ . إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي .

٧	٦	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية : ١ . طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . ٢ . طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي . ٣ . طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .	×	×	×
---	---	--	---	---	---

٢- اجتماعات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	٤	×			يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة .

٣- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	٣		×		يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات لعدم توفر بريد إلكتروني لجميع المساهمين .
٢	٦		×		يطلب قانون الشركات أن يتم الإعلان في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل .
٣	٤	×			إلا إذا ما تقدم ١٠% من الحضور بطلب طرح موضوع معين .
٤	٥			×	سيتم العمل بذلك في الانتخابات القادمة .
٥	٥			×	يقيم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالمرسلة نبرة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس .

٤- حقوق المساهمين

أ- الحقوق العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية :				
٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها .	×			
٧	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين .	×			
٨	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .			×	لم يتم مثل هذا الطلب من قبل أي مساهم لاتخاذ إجراء وفق نص هذا البند .
١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه ، للمساهمين الذين يملكون ٢٠% من أسهم الشركة .			×	لم يتم الطلب من أي مساهم لمثل هذه الإجراءات
١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين يملكون ١٠% من أسهم الشركة .			×	لم يتم التقدم بأي طلب من قبل المساهمين لإجراء مثل هذا التدقيق .

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	١٣	×			تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة .

٥- الإفصاح والشفافية :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	١	×			تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .

٢	٢	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة .	×		
٣	٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .	×	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .	
٤	٥	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .	×		

أ- لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	١	×			يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة .
٢	٣	×			تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .
٣	٤	×			تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .

ب- مهام لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	٤	×			تقوم اللجنة بمتابعة مدى تفيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية .
٢	١٢	×			تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها .

ج- مدقق الحسابات الخارجي

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	٢	×			يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل .
٢	٣ / ب	×			تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
٣	٤	×			تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة .

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٠ سبعة اجتماعات .

توصيات مجلس الإدارة

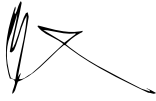
- ١- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
 - ٢- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ و الخطة المستقبلية للشركة وإقرارها.
 - ٣- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١.
 - ٤- المصادقة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 - ٥- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع عن عام ٢٠١٠.
 - ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام ٢٠١١ و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
 - ٧- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال.
- 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 ،أملين أن يكون عام ٢٠١١ 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 البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة نائب الرئيس عضو
معالي الدكتور حاتم الحلواني عطوفة السيدة ريم بدران المهندس محمود إسماعيل السعودي





عضو عضو عضو
عطوفة السيد محمد أحمد الجمل السيد محمد مروان الطويل الدكتور محمد هاني الحلواني





عضو عضو عضو
المهندس محمد إسماعيل السعودي المهندس زهير حافظ الحلواني السيد نمر الجنيدي





عضو عضو
معالي الدكتور محمد الحلايقة

المهندس صالح مصطفى مرادويج




نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٠.

رئيس الحسابات
السيد أسعد عودة

المدير العام
المهندس زهير الحلواني

رئيس مجلس الإدارة
معالي الدكتور حاتم الحلواني







شركة الكدير للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣٧
بيان المركز المالي الموحد	٣٨
بيان الدخل الشامل الموحد	٣٩
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٤٠
بيان التدفقات النقدية الموحد	٤١
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٤٢-٧١

تقرير مطلق الحسابات المستقلة

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
مصر - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد يتألف البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بين المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل والتأجيل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتغيرات النقدية الموحد لمدة المنتهية في ذلك التاريخ، ومفصّل الحسابات المحاسبية المالية وإحداثيات تسمية الخري.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وحرصها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً للعرض إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن إهمال أو عن خطأ.

مسؤولية مطلق الحسابات المستقلة
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، فقد تدقيقنا وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق، ويتطلب تلك المعايير أن نتخذ متطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بالتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهريّة.

باعتبار التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات شاملة شاملة للبيانات والإحداثيات في البيانات المالية الموحدة، لتأكد الإجراءات المتخذة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إهمال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، نلاحظ في الإحصاء إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العللي لبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومطابقة التدويرات المحاسبية المتبعة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي لبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق القوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا حول التدقيق.

الرأي
في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد المجموعه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي ونشاطها التشغيلية لمدة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى
لنحفظ السجلات مسجلة مسجلة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوعى الهيئة العامة بالمسألة عليها.

القواسمي وشركاه
KPMG Jordan

عالم القواسمي
المقر رقم (٦٤٦)

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

مصر - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠١١ آذار ١٩

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
الموجودات			
١٨,٣٧١,٦٢٦	٧,٩٩٨,٤٤٨	٦	النقد وما في حكمه
٨١٥,٤٢٨	٥٩٢,٦٤٨	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢٧٥,٠٠٠	١٣٧,٥٠٠	٨	مربحة قروض بنكية تستحق خلال عام
١,٤١٥,٠٣٢	٥,٦٨٨,٣٣٧	٩	ذمم عقود تأجير تمويلي مستحقة
٧,٤٩٧,١٣٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	١٠	ذمم عقود تأجير تمويلي
٤٦٩,٥٢٧	٢٥٦,٤٧٦		مدينون
٢٥٥,٣٦٤	٨٨٨,٧٩١	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٩١٢,٥٠٠	٦٣٧,٥٠٠	١١	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨		شقق للمتاجرة
٣١,٠٥٠,٥١٣	١٩,١٣٠,٩٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٦٦٩,٠٥٠	٨,١٧٦,٣٥٦	١٢	موجودات مالية متوفرة للبيع
٩٩٣,٦٠٢	-		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٧,٩٣١,١٢١	١٨,٤٧١,٤٧٥	١٣	استثمارات في شركات حليفة
١٦,٠٥٧,٦٦١	٢١,١٨٥,٨٩٦	١٤	استثمارات عقارية
١١٤,٥٨٣	-	٨	مربحة قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٢,٠٥٩,٠٤٢	٢,٣٣٢,٣٧٨		دراسات ومخططات ومشاريع
٥٤٧,٤٧٤	٥٣٠,٨٣٩	١٥	ممتلكات ومعدات
٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٦٩,٨٢٧,٩١٠		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
٩٢٤,٩١٥	-	١٦	مخصصات أخرى متنوعة
٣,٩٠٦	-		أمانات أرباح موزعة
١٠٧,٧٩٤	٤٧,٩٤٣	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١٨٩,٨٨٨	-	٢٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٢٦,٠٠٠	١٨٤,٠٤٥		دائنون
١,٢٧٥,٠٠٠	٦٣٧,٥٠٠	٨	قروض بنكية تستحق خلال عام
٦٩٩,١٤٣	٣١١,٣٩٩	١٨	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
١,٠٢٢,٥١٥	-	١٩	بنوك دائنة
٤,٢٤٩,١٦١	١,١٨٠,٨٨٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٦١٤,٥٨٣	-	٨	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٤,٨٦٣,٧٤٤	١,١٨٠,٨٨٧		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
١١,٨١٣,٠٦٥	٩,٤٩١,٨٤٧		أرباح مدورة
٢,٢٠٦,٥٤٩	٢,٣١٠,٧٠٨	٢٠	احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٠	احتياطي اختياري
(٣٥,٤٦٩)	٢٦٩,٣١١	١٢	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٨,٦٤٧,٠٢٣		مجموع حقوق المساهمين
٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٦٩,٨٢٧,٩١٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٠٨٤,٩٩٧	٢,٨٢٨,٩٣٠	٢١	الإيرادات
(٣١٠,٣٧٧)	(٢,١٦٩,٤٥١)		مصاريف المشاريع
(٦٢٨,٦٣٧)	(٦٤٦,٣٣٦)	٢٢	مصاريف إدارية
(٣٣٧,٥٥٦)	(٣٦١,٥٢٢)	٢٣	مصاريف بنكية وتمويلية
٩٦٦,١٨٩	٥١١,٥٣٥		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(٣٠,٨٩٧)	(٣٤,١١٤)	١٥	استهلاكات
(٦٥,٠٠٠)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩٢٥,٠٨٥)	(١,٧٥١,٨٤٨)	١٢	تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٩٢٥,٠٨٥	٩٢٤,٩١٥	١٦	مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل
٢٠٦,٣٥٨	٣٠,٧٤٧	١٣	حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة
٩٣٣,٠٤٣	١,٢٠٥,١١٨	٢٤	أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,٧٩٣	(٤٨,٣٣٠)	٢٥	(خسائر) إيرادات أخرى
١,٨٢٠,٩١٣	٤٨٩,٦٤٤		الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٤٣٠,٠٤٤)	(٣٠٣,٣٤٤)	١٨	مصروف ضريبة دخل
(٢٧,٥١٨)	-		رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٧,٥١٨)	(٣,٣٥٩)		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(١٩,٣١١)	-		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٣١٦,٥٢٢	١٨٢,٩٤١		الربح للسنة
			الدخل الشامل الاخر:
٧٨,٢٧٩	٣٠٤,٧٨٠	١٢	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١,٣٩٤,٨٠١	٤٨٧,٧٢١		إجمالي الدخل الشامل
		٢٧	حصة السهم من الربح للسنة (دينار/سهم)
٠,٠٣٣	٠,٠٠٥		الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع	دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة **	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أرباح مدوّرة	دينار	علاوة إصدار	دينار	رأس المال المكتتب به والمدفوع
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٦٥	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٠٠,٠٠٠			
٤٨٧,٧٢١	٣٠٤,٧٨٠	-	-	١٨٢,٩٤١	-	-			
-	-	-	١٠٤,١٥٩	(١٠٤,١٥٩)	-	-			
(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-			
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	٢٦٩,٣١١	١٧٥,١٥٧	٢,٣١٠,٧٠٨	٩,٤٩١,٨٤٧	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٠٠,٠٠٠			
٦٩,١٦٤,٥٠١	(١٣,٧٤٨)	١٧٥,١٥٧	١,٩٣١,٣٨١	١٠,٧٧١,٧١١	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٠٠,٠٠٠			
١,٣٩٤,٨٠١	٧٨,٢٧٩	-	-	١,٣١٦,٥٢٢	-	-			
-	-	-	٢٧٥,١٦٨	(٢٧٥,١٦٨)	-	-			
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٦٥	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٠٠,٠٠٠			

* أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١١ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠١٠ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار (إيضاح ٣١)

** يتضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة مبلغ ٣٠٤,٧٨٠ دينار والتي تمثل أرباح غير متحققة من تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف بهذه الأرباح أو توزيعها على المساهمين.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٨٢٠,٩١٣	٤٨٩,٦٤٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
٣٠,٨٩٧	٣٤,١١٤	١٥	التعديلات:
(٦٢٨,٦٣٣)	(١٥٠,٠١٣)		استهلاكات
٦٥,٠٠٠	-		صافي إيرادات مصاريف التمويل
٩٢٥,٠٨٥	١,٧٥١,٨٤٨	١٢	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩٢٥,٠٨٥)	(٩٢٤,٩١٥)	١٦	تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٠٦,٣٥٨)	(٣٠,٧٤٧)	١٣	مخصصات أخرى متنوعة
(٣,٥٥٤)	-		حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة
١,٠٧٨,٢٦٥	١,١٦٩,٩٣١		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٥٠٢,٢٦٥)	٢٢٢,٧٨٠		التغير في أرصدة مدينة أخرى
٧,١٧٤,٧٢٣	٣٣١,٤٦٥		التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي
(٤٦٩,٥٢٧)	٢١٣,٠٥١		التغير في المدينون
٤٣,٨٤٢	(٦٣٣,٤٢٧)		التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠		التغير في تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٦١,٦١٢	-		التغير في شقق للمتاجرة
(٢٠٦,٣٢٣)	(٥٩,٨٥١)		التغير في أرصدة دائنة أخرى
(٦١٣,٠٠٩)	(١٨٩,٨٨٨)		التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
٢٦,٠٠٠	١٥٨,٠٤٥		التغير في الدائنون
٧,٨٦٨,٣١٨	٢,٤٨٧,١٠٦		
(٣٣٧,٥٥٦)	(٣٦١,٥٢٢)		مصاريف تمويلية مدفوعة
(٦٩٢,٣٩٧)	(٦٩٤,٤٤٧)		ضريبة دخل ورسوم حكومية مدفوعة
٦,٨٣٨,٣٦٥	١,٤٣١,١٣٧		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٤,٢٢٣,٥٥٩)	(٢,٩٥٤,٣٧٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٩٩٣,٦٠٢)	-		موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,٥٩٩,٧٨٩	٤٨٣,٩٩٥		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال الشركات الحليفة
(١٤٤,٦٨٠)	(٥,١٢٨,٢٣٥)		استثمارات في شركات حليفة
(٦٢٩,٩١٥)	(٢٧٣,٣٣٦)		استثمارات عقارية
(٦٠,١٠١)	(١٧,٤٧٩)		دراسات ومخططات ومشاريع
١٢,٠٠٠	-		المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٤٤٠,٠٦٨)	(٧,٨٨٩,٤٢٩)		النقد المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٩٩٦,٠٩٤)	(٢,٤٠٣,٩٠٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
١,٠١١,٩٤٥	(١,٠٢٢,٥١٥)		أرباح موزعة
٩٦٦,١٨٩	٥١١,٥٣٥		صافي حركات القروض
(٤,٠١٧,٩٦٠)	(٣,٩١٤,٨٨٦)		بنوك دائنة
(٦١٩,٦٦٣)	(١٠,٣٧٣,١٧٨)		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٨,٣٧١,٦٢٦	٧,٩٩٨,٤٤٨	٦	التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ١ أيلول ٢٠٠٨ برأسمال قدره (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
- قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، كما قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ الموافقة على غرض النظر عن عملية الدمج.
- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥% من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص، كما قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ تفويض مجلس الادارة للسير بتأسيس شركة للتأجير التمويلي مملوكة بالكامل من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري برأس مال قدره ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار.
- قامت الشركة بطرح أسهمها للتداول بتاريخ ١٢ أيار ٢٠١٠ في بورصة عمان بناءً على موافقة هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٤ أيار ٢٠١٠.
- أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ اذار ٢٠١١ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠١٠ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

إن أهم غايات الشركة الرئيسية هي:

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

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- أ- بيان الالتزام
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ اذار ٢٠١١ .
- ب- أساس القياس
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ج- العملة الرئيسية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة 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 الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للأزمة المالية العالمية اعتماداً على تقديراتها لنتائج تلك الأزمة عليها، تقوم الإدارة بمراجعة هذا المخصص بشكل دوري بما يتناسب والظروف الراهنة.
- 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 الموحدة بصورة متماثلة.

أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة والخاضعة لسيطرتها، تتحقق 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 البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمتلك المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصروح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري	دينار ٣٥,٠٠٠	دينار ٣٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩
شركة جيلان للتطوير العقاري (أ)	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(أ) الاستحواذ على شركة تابعة

قامت المجموعة في ٢٧ تموز ٢٠١٠ بشراء كامل الحصص المكونة لرأس مال شركة جيلان للتطوير العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة ومقدارها ١٠,٠٠٠ حصة من شركة الجود للاستثمارات التجارية.

فيما يلي ملخص للبديل المحول من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري مقابل تملك أصول وتحمل التزامات شركة جيلان للتطوير العقاري كما في تاريخ الاستحواذ:

البديل المحول:

نقد	٢,٣٥٩,٧٧٥
إجمالي البديل المحول	٢,٣٥٩,٧٧٥
صافي الأصول المتملكة	
نقد	٥,٠٠٠
أراضي *	٢,٣٥٤,٧٧٥
صافي الأصول	٢,٣٥٩,٧٧٥

* بلغت القيمة العادلة للأرض كما في تاريخ الاستحواذ ٢,٣٥٤,٧٧٥ دينار كما بلغت القيمة العادلة لها ٣,٠٠٣,٣٥٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفقاً لتقدير خبير عقاري.

(ب) قامت المجموعة بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٠ بتأسيس خمس شركات تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠%.

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

أ- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، القروض، البنوك الدائنة، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، البنوك الدائنة، القروض، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمناجزة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

- يتم تسجيل الإيراح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل الموحد. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين الموحد.

- تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة و يسجل التغير في القيمة العادلة في بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد وتظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

ب- الممتلكات والمعدات

- الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة باستثناء الأراضي فقط بالكلفة.

- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

- ترسمل تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.

- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل 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 الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

الاستهلاك

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

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

ممتلكات ومعدات	نسب الاستهلاك
عقارات	٢ %
أثاث ومفروشات	١٥ %
السيارات	١٥ %
أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	١٥ %
تحسينات مأحور و ديكورات	١٥ %

ج- التدني

الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير إلى حدث أدى إلى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية. ويتم تحديد المبلغ كما يلي:

- الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني انخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للاسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة انخفاض قيمة التدني يسجل هذا الانخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

- الموجودات المالية المتوفرة للبيع

إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي الموجودات المالية - غير المشتقات المالية - التي حددت على أنها متوفرة للبيع دون وجود فترة زمنية محددة للاحتفاظ بها أو التي لم يتم تصنيفها في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن الدخل الشامل الآخر. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر والتي تخص هذه الموجودات.

يتم تسجيل التدني في قيمة الأدوات المالية المتوفرة للبيع بتحويل الخسائر بعد الإطفاءات المتراكمة التي سبق إثباتها في بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموحد. إن الخسائر المتراكمة للقيمة العادلة التي تم تحويلها من بيان الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر هي الفرق بين كلفة الشراء بعد الإطفاءات والقيمة العادلة الحالية، وأي خسائر تدني تم الاعتراف بها سابقاً في الأرباح والخسائر.

إن التغير في مخصص التدني الناتج عن اعتماد الفائدة الفعالة يسجل كفوائد.

إذا حصل زيادة في القيمة العادلة لأدوات الدين في فترات لاحقة وهذه الزيادة ناتجة عن تغير حدث بعد تسجيل التدني في بيان الدخل الشامل الموحد فإن قيمة التدني تُرد لبيان الدخل الشامل الموحد حتى قيمة التدني المسجل سابقاً. أما في حالة أدوات الملكية بما في هذا التدني يُرد لبيان الدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة 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.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

د- استثمارات في شركات حليفة

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

هـ- الاستثمارات العقارية

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة. إن الاستثمارات العقارية عبارة عن أراضي لا تستهلك.

و- الاعتراف بالإيرادات

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

ز- المعاملات بالعملة الأجنبية

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

يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقعة تحصيلها / استردادها بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والقيمة المتوقعة تحصيلها/استردادها بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

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

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

ح- 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.

ط- التقاص

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

ي- المخصصات

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

ك- مصاريف التمويل

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

ل- تحقق الربح

يتم اثبات إيرادات عقود الانشاءات وفقاً لطريقة نسبة الانجاز ويتم اثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لاساس الاستحقاق.

م- شقق للمتاجرة

تظهر الشقق للمتاجرة بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

ن- ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها 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).

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة تخضع لضريبة دخل بنسبة ١٤% حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ٨٥ وتعديلاته.

س- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد

يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	عرض البيانات المالية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
الأول من تموز ٢٠١٠	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)
الأول من شباط ٢٠١٠	الأدوات المالية: العرض	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	التقارير المالية المرحلية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤)
الأول من تموز ٢٠١٠ الأول من كانون الثاني ٢٠١١	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
الأول من تموز ٢٠١٠	اندماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١ الأول من تموز ٢٠١١	الأدوات المالية: الافصاحات	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٣	الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	برامج ولاء العملاء	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٣)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل وتفاعله	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)
الأول من تموز ٢٠١٠	إطفاء المطلوبات المالية بأدوات الملكية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)

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

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

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

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

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

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

٤) إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

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

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

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة 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 المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- مخاطر الائتمان

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

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

- مخاطر السيولة

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

إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة 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 المجموعة.

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

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات من خلال المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني.

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

مخاطر نسبة الفائدة

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

- إدارة رأس المال

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

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

تسعى المجموعة 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 المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥) التقرير القطاعي

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

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- العقارات.
- المقاولات.
- الاستثمارات.

ب - القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

المجموع	الاستثمارات	المقاولات	العقارات
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٨,١٨٥	٣٧٨,١٨٥	-	-
١,٧٣٠,٥٩٧	٤٣٧,٥٠٠	٤٢٥,٣٨٣	٨٦٧,٧١٤
٢,١٠٨,٧٨٢	٨١٥,٦٨٥	٤٢٥,٣٨٣	٨٦٧,٧١٤
٥١١,٥٣٥	-	-	٥١١,٥٣٥
(٣٦١,٥٢٢)	-	(١٤٣)	(٣٦١,٣٧٩)
(٦٤٦,٣٣٦)	-	(٩٦,٤٧٥)	(٥٤٩,٨٦١)
(٣٤,١١٤)	-	(٢,٢٣٩)	(٣١,٨٧٥)
٣٠,٧٤٧	-	-	٣٠,٧٤٧
١,٦٠٩,٠٩٢	٨١٥,٦٨٥	٣٢٦,٥٢٦	٤٦٦,٨٨١
٥٠,٧٦٣,٧٨٧	٨,١٧٦,٣٥٦	٢٢٥,١١٠	٤٢,٣٦٢,٣٢١
١٨,٤٧١,٤٧٥	-	-	١٨,٤٧١,٤٧٥
٨٢١,٥٤٥	-	٢٤٥,٦٩٦	٥٧٥,٨٤٩
١٧,٤٧٩	-	١٠,٧٧٧	٦,٧٠٢

كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صافي إيرادات القطاع الخارجية
صافي إيرادات بين القطاعات

إجمالي إيرادات القطاع

عوائد إيرادات من ودائع بنكية
مصاريف بنكية وتمويلية
مصاريف إدارية
إستهلاكات
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة

أرباح القطاع قبل الضريبة

إجمالي موجودات القطاع
استثمارات في شركات حليفة
إجمالي مطلوبات القطاع
المصاريف الراسمالية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

العقارات	المقاولات	الاستثمارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
-	-	٩٣٣,٠٤٣	٩٣٣,٠٤٣
١,٤٢٣,٨٦٩	٦٠,٨٥٨	-	١,٤٨٤,٧٢٧
١,٤٢٣,٨٦٩	٦٠,٨٥٨	٩٣٣,٠٤٣	٢,٤١٧,٧٧٠
صافي إيرادات القطاع الخارجية			
صافي إيرادات بين القطاعات			
إجمالي إيراد القطاع			
٩٦٦,١٨٩	-	-	٩٦٦,١٨٩
(٣٣٧,٥٥٦)	-	-	(٣٣٧,٥٥٦)
(٥٩٥,١٨٤)	(٣١,٨٤٧)	(١,٦٠٦)	(٦٢٨,٦٣٧)
(٣٠,١٤٧)	(٧٥٠)	-	(٣٠,٨٩٧)
٢٠٦,٣٥٨	-	-	٢٠٦,٣٥٨
١,٦٣٣,٥٢٩	٢٨,٢٦١	٩٣١,٤٣٧	٢,٥٩٣,٢٢٧
عوائد إيرادات من ودائع بنكية			
مصاريف بنكية وتمويلية			
مصاريف إدارية			
إستهلاكات			
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة			
أرباح القطاع قبل الضريبة			
٤٨,٩٦٧,٣٢٩	٤٦,٥١٦	٦,٦٦٩,٠٥٠	٥٥,٦٨٢,٨٩٥
١٧,٩٣١,١٢١	-	-	١٧,٩٣١,١٢١
٣,١١٨,٥٣٥	٩,٤٥١	٩٢٤,٩١٥	٤,٠٥٢,٩٠١
٤٨,١٠١	١٢,٠٠٠	-	٦٠,١٠١

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢,٥٩٣,٢٢٧	١,٦٠٩,٠٩٢	أرباح القطاع قبل الضريبة
(٧١٠,١٠٧)	(١,٠٧١,١١٨)	استبعاد إيرادات داخل القطاع
(٦٢,٢٠٧)	(٤٨,٣٣٠)	مصاريف أخرى
١,٨٢٠,٩١٣	٤٨٩,٦٤٤	الربح قبل الضريبة الموحد
		الموجودات
٥٥,٦٨٢,٨٩٥	٥٠,٧٦٣,٧٨٧	اجمالي موجودات القطاع
١٧,٩٣١,١٢١	١٨,٤٧١,٤٧٥	استثمارات في شركات حليفة
١,٨٠٩,٠٣٠	٥٩٢,٦٤٨	موجودات أخرى
٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٦٩,٨٢٧,٩١٠	مجموع الموجودات الموحد
		المطلوبات
٤,٠٥٢,٩٠١	٨٢١,٥٤٥	اجمالي مطلوبات القطاع
٨١٠,٨٤٣	٣٥٩,٣٤٢	مطلوبات أخرى
٤,٨٦٣,٧٤٤	١,١٨٠,٨٨٧	مجموع المطلوبات الموحد

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدّل

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤,٨٦٣,٧٤٤	١,١٨٠,٨٨٧
(١٨,٣٧١,٦٢٦)	(٧,٩٩٨,٤٤٨)
-	-
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٨,٦٤٧,٠٢٣
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٨,٦٤٧,٠٢٣
-	-

مجموع المديونية
(ينزل) النقد وما في حكمه

صافي المديونية

مجموع حقوق المساهمين
رأس المال المعدّل

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدّل

(٦) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٨١٥	٤,٦١٠
١,٦٦٢,٩٧٤	٨١١,٧٦٢
٢٢,٢٢٤	٢٢,٤٩٨
١٦,٤٠٤,٣٣٥	٧,١٥٩,٥٧٦
٢٨١,٢٧٨	٢
١٨,٣٧١,٦٢٦	٧,٩٩٨,٤٤٨

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك - حسابات جارية
نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
نقد لدى البنوك - جاري لأشعار

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

(٧) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٤١٢,٣٢٨
٢٢١,٧٥٠	٣٦,٠٥٤
٥,٤٨٠	٣,٧٣٤
٤٢٧,١٠٠	٤٠,٢٧٩
٨٨,٩٠٢	٢١,٩٥٨
٩٠١	٤٠٩
٧١,٢٩٥	٧٧,٨٨٦
٨١٥,٤٢٨	٥٩٢,٦٤٨

محتجزات مشاريع
دفعات مقدمة - متعهدين
مصاريف مدفوعة مقدماً
إيرادات مستحقة
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
أمانات ضريبة دخل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) قروض بنكية

٣١ كانون الأول				نسبة المربحة %	البيان
تستحق لأكثر من عام كما في	تستحق خلال عام كما في	تستحق خلال عام كما في	تستحق خلال عام كما في		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥,٥	قرض البنك الأردني الكويتي
١١٤,٥٨٣	-	٢٧٥,٠٠٠	١٣٧,٥٠٠	٥,٥	مراجعة قرض البنك الأردني الكويتي
٦١٤,٥٨٣	-	١,٢٧٥,٠٠٠	٦٣٧,٥٠٠		

تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، بحيث يستوفي البنك نسبة مربحة (٥,٥%) تضاف إلى أصل التمويل حيث يصبح المبلغ (٦,٣٧٥,٠٠٠) دينار أردني على أن يسدد على عشرة أقساط متساوية ومنتتالية ويستحق القسط الأول منها في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ والقسط الأخير بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١١، بضمانة ودیعة مربوطة لغاية ٣٠ أيار ٢٠١١ بمعدل عائد سنوي قدره ٣,٧٥% وذلك لتمويل شراء قطعة أرض.

(٩) ذمم عقود تأجير تمويلي مستحقة

وتمثل أرصدة عقود التأجير التمويلي (بالإضافة إلى اقساط الاجرة) المستحقة وغير المدفوعة كما في ٣١ كانون الأول، إن تفاصيل هذه الارصدة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٢٧,٦٢٢	٥٦٩,٠٥٦	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٢٩٦,٨٠٧	٧٤٢,٠١٨	شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٤٩٨,٤٩٠	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١,٦٥٢,٢٦٥	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٨٩٠,٦٠٣	٢,٢٢٦,٥٠٨	
١,٤١٥,٠٣٢	٥,٦٨٨,٣٣٧	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) ذمم عقود تأجير تمويلي

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٧٣٦,٨٧٨	٢٨٩,٣٥٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٦٠,٨٤٨	٣٧٧,٢٩٦	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٦٧٥,٩٢٠	٢٥٣,٤٧٠	شركة الإطلاة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٢٤٠,٣٦٠	٨٤٠,١٣٥	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٨٨٣,١٣٢	١,١٣٢,١١٧	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧,٤٩٧,١٣٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	

(١١) تأميمات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأميمات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي بقيمة ٦٣٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، (١,٩١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩). وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٣,٧٥%.

(١٢) موجودات مالية متوفرة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
		موجودات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
٤,٨٥٣,٩٤٥	٦,٥١٥,٧٦٧	أسهم شركات داخل الأردن *
١,٨١٥,١٠٥	١,٦٦٠,٥٨٩	أسهم شركات خارج الأردن
٦,٦٦٩,٠٥٠	٨,١٧٦,٣٥٦	

* يتضمن هذا البند أسهم محجوزة لقاء عضوية الشركة في مجلس إدارتي شركتين مستثمر بها وتبلغ قيمتها العادلة ٨٢,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٨٥٠,١١٢	٢٠,٤٥٦,٦٩٧	الإضافات خلال السنة
(١٦,٥١٢,٨٠٥)	(١٧,٤٦٦,٨٥٤)	الاستبعاد خلال السنة
٧,٦٢٩,٦٠٤	٩,٦٥٨,٨٩٣	
(٩٢٥,٠٨٥)	(١,٧٥١,٨٤٨)	تدني القيمة العادلة
(٣٥,٤٦٩)	٢٦٩,٣١١	التغير المتراكم في القيمة العادلة *
٦,٦٦٩,٠٥٠	٨,١٧٦,٣٥٦	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	الرصيد في بداية السنة
(١,٦٨٦,١٣٥)	(٥٣٤,٧١٨)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٩٢٥,٠٨٥	-	المحول لبيان الدخل كخسائر تدني في القيمة العادلة
٨٣٩,٣٢٩	٨٣٩,٤٩٨	المحول لبيان الدخل نتيجة عمليات البيع
٧٨,٢٧٩	٣٠٤,٧٨٠	صافي التغير خلال السنة
(٣٥,٤٦٩)	٢٦٩,٣١١	الرصيد في نهاية السنة

١٣) استثمارات في شركات حليفة

قامت الشركة بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠١٠ باستكمال إجراءات دفع الجزء الخاص بها من رأس مال شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري بقيمة ٩٦٠,٧٨٤ دينار أردني. كما قامت الشركة بتاريخ ١٢ أيار ٢٠١٠ أيضاً بدفع الجزء الخاص بها من تسديد جزء من رأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بقيمة ١٨٢,٤٤١ دينار.

إن جميع هذه الشركات مقرها التأسيسي والتشغيلي في الأردن ويتم المحاسبة عن هذه الشركات في البيانات المالية الموحدة بطريقة حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- بلغت حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للسنة الحالية ربح يبلغ ٣٠,٧٤٧ دينار (مقارنة مع ربح يبلغ ٢٠,٦٣٥ دينار للعام ٢٠٠٩) لم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ من قبل الشركات الحليفة.
- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات الحليفة (غير معدل حسب نسبة تملك مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة) :

الربح (الخسارة)	دينار	المصاريف	دينار	الإيرادات	دينار	مجموع المطلوبات	دينار	مطلوبات غير متداولة	دينار	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	دينار	موجودات غير متداولة	دينار	موجودات متداولة	نسبة التملك	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والسنة المنتهية في تلك التاريخ
٢٠,٧١٠	(١٧,٩١٧)	٣٨,٦٢٧	٣,٦١٧,٢١٨	٣٧٧,٣٦٩	٣,٢٣٩,٨٤٩	١٨,٨١٦,٥٠٧	١٧,٩٤٣,٥٧٦	٨٧٢,٩٣١	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري							
٦,٤٢١	(١٢,١٠٨)	١٨,٥٢٩	١,١٢٢,٢٠٩	١٢٥,٧٦٤	٩٩٦,٤٤٥	٦,١٦٢,٥٢١	٥,٤٥٥,١٩٠	٧٠٧,٣٣١	٪٤٩	شركة غراند للإستثمار والتطوير العقاري							
١٤,٠٨٩	(٤,٢٧٤)	٢٨,٣٦٣	١,٢٧٨,٠٣٤	٨٤,٤٩٠	١,١٩٣,٥٤٤	٦,٦٥٥,٣١٥	٦,٥٥٩,٣٠٣	٩٦,٠٦٢	٪٤٩	شركة الإطلاة للإستثمار والتطوير العقاري							
٩٦٦	(٩,٥٦١)	١٠,٥٣٢	١,٤٨٢,٧٢٥	٩٦,٤٥٠	١,٢٨٦,٢٧٥	٥,٧٠٦,٦٣٧	٥,٦٢٠,٦٦٤	٨٦,٣٧٣	٪٤٩	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري							
٢٠,٥٦٢	(١٦,٧٩٨)	٣٧,٣٦٠	٢,٨٥٠,٤٣١	٢٨٠,٠٤٥	٢,٥٧٠,٣٨٦	١٤,١٤٣,٩٤٠	١٢,٧١٠,٨٤٢	١,٤٣٣,٠٩٨	٪٤٩	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري							
٦٢,٧٤٨	(٧٠,٦١٣)	١٣٣,٤١١	١٠,٣٥٠,٦١٧	٩٦,٤١٨	٩,٣٨٦,٤٩٩	٥١,٤٨٤,٩٧٠	٤٨,٢٨٩,١٧٥	٣,١٩٥,٧٩٥	٪٤٩	المجموع							
١٥٧,١٢٢	(٤٨,٢٢٤)	٢٠,٥٣٤٦	٤,٠٨١,٥٠١	١,١٣٢,١١٧	٢,٩٤٩,٣٨٤	١٩,٢٦٠,٠٨٠	١٦,٤٩٣,٩٩٨	٢,٧٦٦,٠٨٢	٪٤٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والسنة المنتهية في تلك التاريخ							
٥٠,٢٠٦	(١٥,٠٦٨)	٦٥,٢٧٤	١,٣٠٥,٨٠٢	٣٧٧,٩٩٦	٩٢٨,٥٠٦	٦,٣٣٩,٦٩٣	٥,٣٠٦,٢٢١	١,٠٣٣,٤٦٢	٪٤٩	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري							
٥٤,٧٢٧	(١٢,٣٤١)	٦٧,٠٦٨	٢,٨٧٠,٣٧٧	٢٥٣,٤٧٠	٢,٦١٦,٩٠٧	٦,٢٧٢,٨٣٥	٤,١١١,٠٩٤	٢,١٦١,٧٤١	٪٤٩	شركة غراند للإستثمار والتطوير العقاري							
٣١,٠٦٥	(١٣,٦٩٣)	٤٤,٧٥٨	٧٧٤,٦٠١	٢٨٩,٣٥٠	٤٨٥,٢٥١	٤,٦٢٥,٢١٧	٤,٣٠٦,٥٨٧	٣١٨,٦٣٠	٪٤٩	شركة الإطلاة للإستثمار والتطوير العقاري							
١٢٨,٠٢١	(٤٤,١٨٢)	١٧٢,٢٠٣	٢,٧٢٦,٥٩٧	٨٤,٠١٣٥	١,٨٨٦,٤٦٢	١٣,٩٩٨,٥٤٤	١٢,٤٥٨,٨٠٢	١,٥٣٩,٧٤٢	٪٤٩	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري							
٤٢١,١٤١	(١٣٣,٥٠٨)	٥٥٤,٦٤٩	١١,٧٥٨,٨٧٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	٨,٨٦٦,٥١٠	٥٠,٤٩٦,٣٦٩	٤٢,٦٧٦,٧١٢	٧,٨١٩,٦٥٧	٪٤٩	المجموع							

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٤) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل المجموعة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٣٧,٤١٠,٥١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفقاً لتقرير الخبير العقاري (مقابل ٢٩,٣٤٨,٢٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	الرصيد في بداية السنة
-	٥,٠٧٠,٧٣٤	إضافات
١٤٤,٦٨٠	٥٧,٥٠١	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
<u>١٦,٠٥٧,٦٦١</u>	<u>٢١,١٨٥,٨٩٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٥) ممتلكات ومعدات

المجموع	دینار	تحسينات ماچور ودیکورات ومعدات	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات والکرافانات	اثاث ومفروشات	عقارات	دینار
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤		
١٧,٤٧٩	٤,٩١٢	١,٧٢٢	٥,٦٠٠	٢,٥٤٥	٢,٧٠٠		
٦٢٩,٩٧٧	٩٨,٦٩٨	٢٧,٤٩٠	١٧,٦٠٠	٣٤,٧٠٥	٤٥١,٤٨٤		
٦٥٠,٢٤	١٣,٩٥١	٦,٦٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣		
٣٤,١١٤	١٤,٣٠٥	٣,٩٩٠	١,٩٨٢	٤,٨٣٨	٨,٩٩٩		
٩٩,١٣٨	٢٨,٢٥٦	١٠,٦٣٦	٢,٧٣٢	١٣,٢٢٢	٤٤,٢٩٢		
٥٣٠,٨٣٩	٧٠,٤٤٢	١٦,٨٥٤	١٤,٨٦٨	٢١,٤٨٣	٤٠٧,١٩٢		
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٢٦٦	١٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤		
٦٠,١٠١	٢٨,٠٣٦	٨,٥٠٢	١٢,٠٠٠	١١,٥٦٣	-		
(١٥,٥٠٧)	-	-	(١٥,٥٠٧)	(١٢,٠٠٠)	-		
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤		
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥٧٠,٩	٣,٧٠٦	٢٦,٣١٧		
٣٠,٨٩٧	١١,٩٨٢	٣,١٥٩	٢,١٠٢	٤,٦٧٨	٨,٩٧٦		
(٧,٠٦١)	-	-	(٧,٠٦١)	-	-		
٦٥,٠٢٤	١٣,٩٥١	٦,٦٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣		
٥٤٧,٤٧٤	٧٩,٨٣٥	١٩,١٢٢	١١,٢٥٠	٢٣,٧٧٦	٤١٣,٤٩١		

٣١ كانون الأول ٢٠١٠
الکلفة
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
إضافات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الإستهلاك المتراكم
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
إستهلاك السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
الکلفة
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
إضافات
إستبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الإستهلاك المتراكم
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
إستهلاك السنة
إستبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٦) مخصصات أخرى متنوعة

يمثل هذا البند المبالغ التي قامت المجموعة باستدراكها لقاء أي التزامات قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تبعات الأزمة المالية العالمية وتأثر قطاع العقارات وسوق الأوراق المالية وأي أمور أخرى. وقد تم إعادة مبلغ ٩٢٤,٩١٥ دينار من هذه المخصصات في العام ٢٠١٠ (مقابل ٩٢٥,٠٨٥ دينار في العام ٢٠٠٩) على الدخل لانتفاء الحاجة لها.

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٥,٠٠٠	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٤,٩٨٦	٢٨,٧٩٢	مصاريف مستحقة الدفع
٤,٦٦٠	٤,١٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣٥٨	٣,٠٥٩	أمانات ضريبة الدخل
٤٥٣	٤٧٣	أمانات صندوق الغرامات
٢,٣٣٧	-	محتجزات مقاولين
-	٢,١٥٩	أمانات الضمان الاجتماعي
-	٩,٣٣٥	أمانات دائنة أخرى
١٠٧,٧٩٤	٤٧,٩٤٣	

(١٨) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦١٤,١٦٧	٣٠٨,٠٤٠	مخصص ضريبة دخل*
٣٠,٩٢٠	-	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٣٠,٩٢٠	٣,٣٥٩	رسوم إضافية للجامعات الأردنية
٢٣,١٣٦	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٦٩٩,١٤٣	٣١١,٣٩٩	

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧	المخصص في بداية السنة
٤٣٠,٠٤٤	٣٠٣,٣٤٤	المخصص المأخوذ خلال السنة
(١٥١,٥٨٨)	(٦٠٩,٤٧١)	المدفوع خلال السنة
٦١٤,١٦٧	٣٠٨,٠٤٠	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:
٢٠١٠

٢٠٠٩			٢٠١٠			
الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعال	
دينار	دينار		دينار	دينار		
٤٥٥,٢٢٨	١,٨٢٠,٩١٣	%٢٥	٨٥,٦٣٠	٤٨٩,٦٤٤	%١٧,٥	الربح المحاسبي
١٥٤,٢٠٣	٦١٦,٨١١	%٨,٥	(٢٥,٠٨٨)	(١٤٤,٥٣٨)	%(٥,١)	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
(١٧٩,٣٨٧)	(٧١٧,٥٤٨)	%(٩,٩)	٢٤٣,٢٩٩	١,٤٣٤,٦٠٤	%٤٩,٧	بنود غير خاضعة للضريبة
-	-		(٤٩٦)	(٣,٥٤٢)	%(٠,١)	خسائر مرحلة لسنوات لاحقة
٤٣٠,٠٤٤		%٢٣,٦	٣٠٣,٣٤٤		%٦٢	ضريبة الدخل المستحقة

* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٩ وقد صدر القرار بالموافقة.

(١٩) بنوك دائنة

كما في ٣١ كانون الأول		نسبة الفائدة %	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٠٢٢,٥١٥	-	٧	بنك بلوم مصر - تسهيلات بالجنه المصري
١,٠٢٢,٥١٥	-		

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية - جاري مدين من بنك بلوم مصر، وقد قامت الشركة بربط المبلغ المقترض كوديعة لدى نفس البنك لمدة ٣ شهور كضمان لهذه التسهيلات وتظهر هذه الوديعة ضمن بند ودائع لأجل في إيضاح (٦) "النقد وما في حكمه".

(٢٠) الاحتياطات

أ. الاحتياطي الإجمالي:

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

ب. الاحتياطي الاختياري:

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

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) الإيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٥,٥٢٩	-	إيرادات بيع أراضي
٧٠٨,٠٥٣	٤٤٢,٥٣٤	إيرادات مرابحة عقود تأجير تمويلي
٣٤١,٤١٥	٢,٣٨٦,٣٩٦	إيرادات المشاريع*
١,٠٨٤,٩٩٧	٢,٨٢٨,٩٣٠	

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

(٢٢) مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٣٨,٧٨٦	١٩٤,٣٥٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١٦,٥٨٥	١٦,٦٢٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢١,٩٤٨	٢٤,٢٣٦	رسوم ورخص واشتراكات
٢٢٩	٢٠٤	رسوم أراضي
٧,٤٥٤	٥,٣٤٤	دعاية وإعلان
٤٤,٨٠٩	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
١٥,٦٠٢	٥,٦٩٦	سفر وتنقلات
١١٧,٠٠٠	٩٣,٤٧٥	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٥,٣٨٧	١٠٨,٠٠٠	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٨,٨٠٥	١٠,٢٥٥	مصاريف معارض
١١,٥٠٣	١٤,٠٢٧	أتعاب مهنية
١٢,٠٠٠	١٦,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
١٤,٧٠٠	٤,٦٤٠	مصاريف جدوى اقتصادية
٣١,٧٧٠	٢٨,٨٠٠	استشارات مالية
٦,٨٥٠	٥,٣٥٨	بريد وهاتف وإنترنت
٨,٧٩٤	٧,٨٥٨	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
١٢,١٥٣	٨,٨٧٨	ضيافة ونظافة
٢٩,١٠٠	١,٤٠٠	تبرعات
٥,٣٩٧	٥,٣٥٠	كهرباء ومياه
١,٢٢٥	١,١٨٠	صيانة عامة
١,٦٤٩	٣,٥٤٨	مصاريف سيارات
٣٥٠	٥٦٦	مصاريف تقدير أراضي
٥,٥٩١	٢,٧٥٠	مصروف مكافأة نهاية خدمة
١٠,٩٥٠	٤٢,٩٨٧	أخرى
٦٢٨,٦٣٧	٦٤٦,٣٣٦	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٣) مصاريف بنكية وتمويلية

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٦,٣٩٢	٣,٤٩٣
٢٦,١٦٤	٨٣,٠٢٩
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠
<u>٣٣٧,٥٥٦</u>	<u>٣٦١,٥٢٢</u>

عمولات ومصاريف بنكية
فوائد بنكية
مراجعة قرض تمويلي

(٢٤) أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٨٣٩,٣٢٩	٨٣٩,٤٩٨
٩٣,٧١٤	٣٦٥,٦٢٠
<u>٩٣٣,٠٤٣</u>	<u>١,٢٠٥,١١٨</u>

أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
أرباح توزيعات أسهم واستثمارات مالية

(٢٥) (خسائر) إيرادات أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣,٥٥٤	-
(١,٠٠٧)	(٨٢,١٣٦)
٢٤٦	٣٣,٨٠٦
<u>٢,٧٩٣</u>	<u>(٤٨,٣٣٠)</u>

أرباح بيع ممتلكات ومعدات
خسائر فروقات عملة
أخرى

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
بنود بيان المركز المالي الموحد:			
النقد وما في حكمه			
حساب توفير ووديعة لدى بيت التمويل الكويتي			
٨,٢٨٣,٣٠٤	٥,٣٧٧,٠١٦	مساهم	
<u>٨,٢٨٣,٣٠٤</u>	<u>٥,٣٧٧,٠١٦</u>		
المطلوب من اطراف ذات علاقة			
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة لؤلؤ الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة محمود السعودي واحمد الزيدانين			
-	٦٢١,٦٦٨	شركة حليفة	
١١٧,٤٥١	١٤٨,٨١١	شركة حليفة	
١١٥,٨١١	١١٨,٢٨٢	شركة حليفة	
-	٣٠	شركة حليفة	
٢٢,١٠٢	-	مساهم	
<u>٢٥٥,٣٦٤</u>	<u>٨٨٨,٧٩١</u>		
المطلوب لاطراف ذات علاقة			
شركة بيت التمويل الكويتي			
١٨٩,٨٨٨	-	مساهم	
<u>١٨٩,٨٨٨</u>	<u>-</u>		
ذمم عقود تاجير تمويلي			
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة لؤلؤ الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
٧٣٦,٨٧٨	٢٨٩,٣٥٠	شركة حليفة	
٩٦٠,٨٤٨	٣٧٧,٢٩٦	شركة حليفة	
٦٧٥,٩٢٠	٢٥٣,٤٧٠	شركة حليفة	
٢,٢٤٠,٣٦٠	٨٤٠,١٣٥	شركة حليفة	
٢,٨٨٣,١٣٢	١,١٣٢,١١٧	شركة حليفة	
<u>٧,٤٩٧,١٣٨</u>	<u>٢,٨٩٢,٣٦٨</u>		
ذمم عقود تاجير تمويلي مستحقة			
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة لؤلؤ الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
٢٢٧,٦٢٢	٥٦٩,٠٥٦	شركة حليفة	
٢٩٦,٨٠٧	٧٤٢,٠١٨	شركة حليفة	
-	٤٩٨,٤٩٠	شركة حليفة	
-	١,٦٥٢,٢٦٥	شركة حليفة	
٨٩٠,٦٠٣	٢,٢٢٦,٥٠٨	شركة حليفة	
<u>١,٤١٥,٠٣٢</u>	<u>٥,٦٨٨,٣٣٧</u>	شركة حليفة	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
٢٠٠٩	٢٠١٠			
دينار	دينار			
٣٥,٥٢٩	-	مساهم	مبيعات	شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانيين
٧٠,٨٣٢	٤٤,٢٧٢	شركة حليفة	إيرادات تأجير تمويلي	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦٢,٠٤٨	٣٨,٧٨٠	شركة حليفة	إيرادات تأجير تمويلي	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٢,٣٦٣	٥٧,٧٢٧	شركة حليفة	إيرادات تأجير تمويلي	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٢٧٧,١٤٤	١٧٣,٢١٥	شركة حليفة	إيرادات تأجير تمويلي	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠٥,٦٦٤	١٢٨,٥٤٠	شركة حليفة	إيرادات تأجير تمويلي	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٨٥,٨٥٦	٢٣٦,٤٦٨	مساهم	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية	بيت التمويل الكويتي

رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا
بلغت رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا خلال السنة ١٨٠,٠٠٠ دينار، مقابل ١٧٧,٣٨٧ دينار للعام ٢٠٠٩.

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

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة ٤٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

(٢٨) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

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

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول		النقد وما في حكمه مدينون ذمم عقود تأجير تمويلي ذمم عقود تأجير تمويلي مستحقة المطلوب من أطراف ذات علاقة تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية أرصدة مدينة أخرى
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨,٣٧٠,٨١١	٧,٩٩٣,٨٣٨	
٤٦٩,٥٢٧	٢٥٦,٤٧٦	
٧,٤٩٧,١٣٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	
١,٤١٥,٠٣٢	٥,٦٨٨,٣٣٧	
٢٥٥,٣٦٤	٨٨٨,٧٩١	
١,٩١٢,٥٠٠	٦٣٧,٥٠٠	
٥٨٨,١٩٨	٥٥٢,٨٦٠	
٣٠,٥٠٨,٥٧٠	١٨,٩١٠,١٧٠	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية :

المطلوبات المالية- غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨٤,٠٤٥	(١٨٤,٠٤٥)	(١٨٤,٠٤٥)	-	-
٦٣٧,٥٠٠	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦٣٧,٥٠٠)	-	-
٤٧,٩٤٣	(٤٧,٩٤٣)	(٤٧,٩٤٣)	-	-
٨٦٩,٤٨٨	(٨٦٩,٤٨٨)	(٨٦٩,٤٨٨)	-	-

دائنون
قروض بنكية
ارصدة دائنة اخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٢٢,٥١٥	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-
٢٦,٠٠٠	(٢٦,٠٠٠)	(٢٦,٠٠٠)	-	-
١٨٩,٨٨٨	(١٨٩,٨٨٨)	(١٨٩,٨٨٨)	-	-
١,٨٨٩,٥٨٣	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)
١٠٧,٧٩٤	(١٠٧,٧٩٤)	(١٠٧,٧٩٤)	-	-
٣,٩٠٦	(٣,٩٠٦)	(٣,٩٠٦)	-	-
٣,٢٣٩,٦٨٦	(٣,٢٣٩,٦٨٦)	(١,٩٨٧,٦٠٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)

بنوك دائنة
دائنون
المطلوب لأطراف ذات علاقة
قروض بنكية
ارصدة دائنة اخرى
امانات ارباح موزعة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج- مخاطر السوق

- مخاطر تقلب أسعار العملات

المجموع	جنيه مصري	درهم إماراتي	جنيه استرليني	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني
١٨,٣٧١,٦٢٦	٢,٥٢,٥٢٥	-	-	-	٥,٣٦١,٨٧٠	٢,٦٣٦,٥٧٨
٤٦٩,٥٢٧	-	١٩٨,٥٨٥	-	٢٣٩,١٣٢	-	١٧,٣٤٤
٦,٦٦٩,٥٠٠	٣٨٤,٩٣٨	٥٩٣,٢٧١	-	٥١,٦١٤	٣١٧,٠٤٦	٦,٥١٥,٧٦٧
(١,٢٢,٥١٥)	(١,٢٢,٥١٥)	-	-	-	-	-
٢٤,٤٨٧,٦٨٨	١,٤١٤,٩٤٨	٧٩١,٨٥٦	٩١٠	٣٢٤,٣٥٤	١٠,٠٠١,٨٢٠	١١,٩٥٣,٨٠٠
١٨,٣٧١,٦٢٦	٢,٥٢,٥٢٥	-	-	-	٥,٣٦١,٨٧٠	٢,٦٣٦,٥٧٨
٤٦٩,٥٢٧	-	١٩٨,٥٨٥	٩١٠	٢٣٩,١٣٢	-	١٧,٣٤٤
٦,٦٦٩,٥٠٠	٣٨٤,٩٣٨	٥٩٣,٢٧١	-	٥١,٦١٤	٣١٧,٠٤٦	٦,٥١٥,٧٦٧
(١,٢٢,٥١٥)	(١,٢٢,٥١٥)	-	-	-	-	-
٢٤,٤٨٧,٦٨٨	١,٤١٤,٩٤٨	٧٩١,٨٥٦	٩١٠	٣٢٤,٣٥٤	١٠,٠٠١,٨٢٠	١١,٩٥٣,٨٠٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٠
النقد وما في حكمه
مدينون
موجودات مالية متوفرة للبيع
المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
النقد وما في حكمه
مدينون
موجودات مالية متوفرة للبيع
بنوك دائنة
المجموع

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٠,٧١٠	٠,٧١٠	دولار أمريكي
١,٠٤٠	٠,٩٤٧٤	يورو
١,١٦٩٨	١,١٢٧٩	جنيه إسترليني
٠,١٩٣٥	٠,١٩٢٧	درهم إماراتي
٠,١٢٦٢	٠,١٢١٨	جنيه مصري

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	العملة
دينار	دينار	
(١,٠٠٠,١٨٢)	(٥٦٧,٨٩٢)	دولار أمريكي
(٣٢,٤٣٥)	(٢٩,٠٧٥)	يورو
(٩١)	-	جنيه إسترليني
(٧٩,١٨٦)	(٣٤,٩١٧)	درهم إماراتي
(١٤١,٤٩٥)	(٩٤,٢٧٦)	جنيه مصري
<u>(١,٢٥٣,٣٨٩)</u>	<u>(٧٢٦,١٦٠)</u>	

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	العملة
دينار	دينار	
١,٠٠٠,١٨٢	٥٦٧,٨٩٢	دولار أمريكي
٣٢,٤٣٥	٢٩,٠٧٥	يورو
٩١	-	جنيه إسترليني
٧٩,١٨٦	٣٤,٩١٧	درهم إماراتي
١٤١,٤٩٥	٩٤,٢٧٦	جنيه مصري
<u>١,٢٥٣,٣٨٩</u>	<u>٧٢٦,١٦٠</u>	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

– مخاطر تقلب أسعار الفائدة/العائد

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

٣١ كانون الأول			
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١٦,٤٢٦,٥٥٩	٧,١٨٢,٠٧٤	أدوات مالية بسعر فائدة/عائد ثابت	
(٢,٥٢٢,٥١٥)	(٦٣٧,٥٠٠)	الموجودات المالية	
١٣,٩٠٤,٠٤٤	٦,٥٤٤,٥٧٤	المطلوبات المالية	

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

– القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

هيكلية القيمة العادلة

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

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

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣١ كانون الأول ٢٠١٠				
٨,١٧٦,٣٥٦	-	-	٨,١٧٦,٣٥٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٨,١٧٦,٣٥٦	-	-	٨,١٧٦,٣٥٦	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٩) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٠٩,٧٩٠	١٠٩,٧٩٠

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٢١,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (مقابل ٢١,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).

يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ١٥٠,٠٠٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٢,٥٠٠ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات).

٣٠) أرباح موزعة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٦% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٩ بمبلغ ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ صرف تلك التوزيعات.

٣١) أحداث لاحقة

تم قبول استقالة مدير عام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المهندس زهير حافظ الحلواني اعتباراً من ٦ آذار ٢٠١١.

قرر مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١١ التوصية للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال المدفوع كأرباح نقدية عن العام ٢٠١٠ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما قرر تكليف رئيس مجلس الإدارة القيام بأعمال المدير العام.

٣٢) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

