



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم: 453/1/4/2

التاريخ: 2013/03/31

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: التقرير السنوي لعام 2012

تحية طيبة وبعد ،،،

اشارة لكتابكم رقم 252/1/12 تاريخ 2013/01/31 نرفق لكم طياً مسودة التقرير السنوي لعام 2012 والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات لعام 2012 ، وسيتم تزويدكم بالتقرير النهائي حال استكمال الطباعة واستلامه من المطبعة .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ...

نائب رئيس مجلس الإدارة

ريم بدرين

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان
٢١ آذار ٢٠١٣
الرقم التسلسلي: 3477
الجهة المستلمة:

١١/١٢

مسودة
Draft



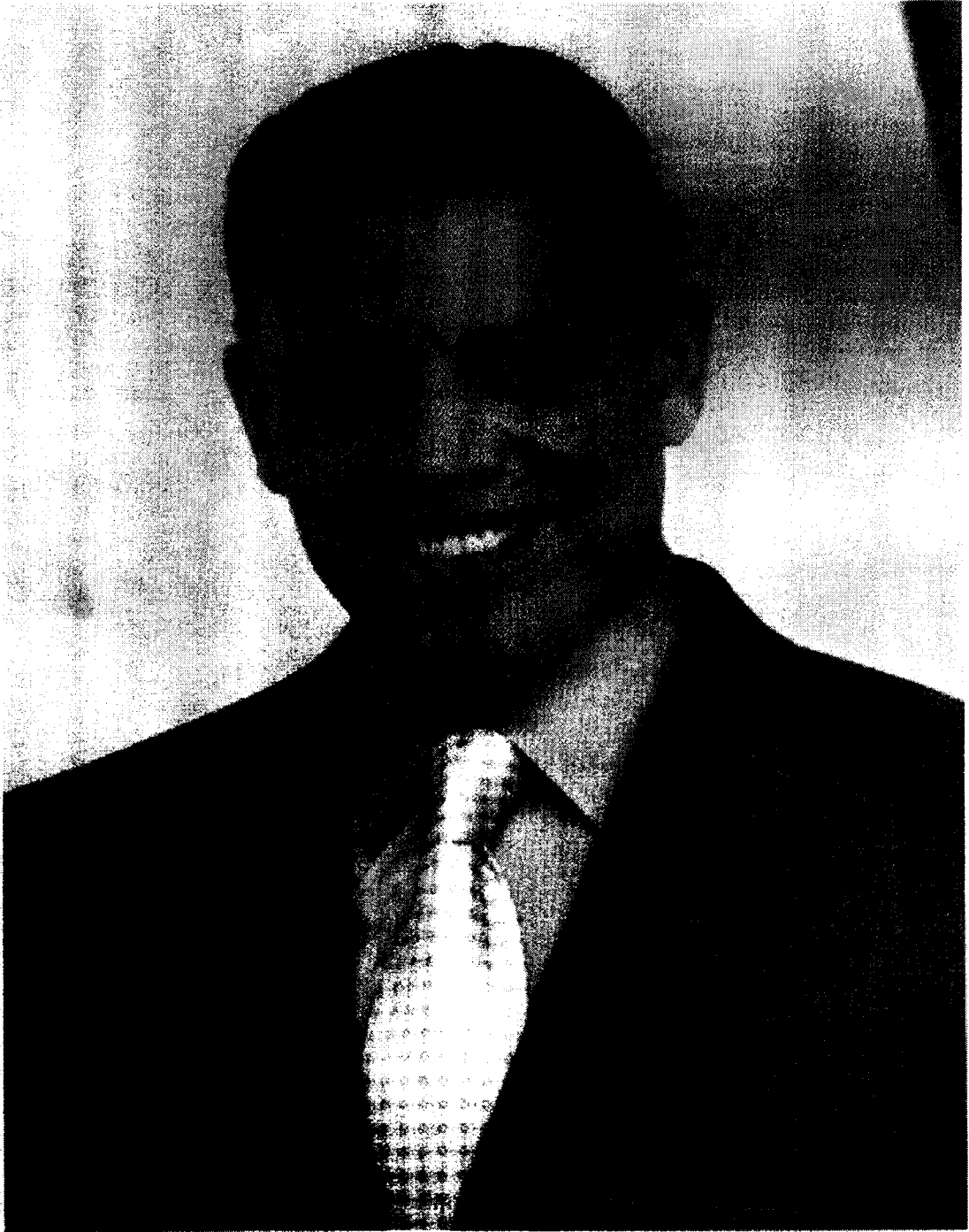
خريطة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

7

التقرير السنوي السابع
لعام 2012

ص.ب 940237 عمان 11194
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف : 5544824 فاكس : 5544825
بريد الكتروني: info@deera.jo
www.deera.jo

مسودة
Draft



جلالة الملك عبدالله الثاني
بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|----|---|--|
| 1 | معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي | رئيس المجلس / المدير العام
لغاية 2012/10/11 |
| 2 | سعادة السيدة ريم مضر محمد بدران
وتمثل أسهم شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن | نائب الرئيس |
| 3 | معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة
ويمثل أسهم شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن | عضواً لغاية 2012/11/10 |
| 4 | المهندس محمود إسماعيل علي السعودي | عضواً |
| 5 | المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني | عضواً |
| 6 | السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل | عضواً |
| 7 | الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني | عضواً |
| 8 | المهندس محمد إسماعيل علي السعودي | عضواً |
| 9 | عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل | عضواً |
| 10 | السيد نمر أيوب عبد المعطي الجنيدي
ويمثل أسهم شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات | عضواً |
| 11 | المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج
ويمثل أسهم شركة جلف تكنيكل كونستركشن | عضواً |

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

اساتذہ کرام، السلام علیکم

مسودة
Draft

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقافتكم ودعمكم ويشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي السادس للشركة الذي يتضمن البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2012 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات المساهمين:

لما كانت 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 دفع مجلس الإدارة الى اعادة النظر في خطط واستراتيجيات الشركة ، وبعد استمرار التشاور مع شركائنا الاستراتيجيين السادة بيت التمويل الكويتي / الاردن 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 استمرت الشركة باستكمال تنفيذ المشاريع القائمة حالياً وهي مشروع فلل الرحمانية ومشروع شقق الاطلالة وقد شارفت هذه المشاريع على الانتهاء وستعمل الشركة خلال عام 2013 على تسويقها ، كما بدأت الشركة بتنفيذ مشروع برج الديرة التجاري والذي يتميز بموقعه الجغرافي المميز الواقع على شارع الملكة رانيا العبدالله وقد حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تمويل من البنك الاسلامي الاردني لتنفيذ مشروعها التجاري بكفالة شركة الديرة ، كما قامت الشركة بشراء قطع اراضي بموقع مميز في عمان بموجب عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي ، وبدأت باعداد المخططات الهندسية لمشروع شركة جيلان قرب كوزمو .

السادة المساهمين الكرام :

ونتيجة للسياسة المتحفظة أعلاه التي اتبعتها المجلس في السنوات السابقة فقد استمر الوضع المالي الجيد للشركة ويعتبر من افضل الاوضاع المالية للشركات العقارية الاردنية وتأمل الشركة تحسن الاوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططها الاستثمارية بثقة وثبات وبما يضمن تحقيق أفضل نتائج ممكنة. وفي الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها و إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم.

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

نائب رئيس مجلس الإدارة
ريم بدران

مسودة يوم مناسخ
البريد

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2012 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي السابع .

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:
يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي السابع عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2012 المتضمن البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2013.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

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

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) 210,990 دينار كما في 31 كانون الأول 2012

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

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

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

ب- الشركات الحليفة :

عدد الموظفين	العنوان	نسبة التملك	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفع دينار	النشاط الرئيسي	نوعها	الشركة
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	15,094,950	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	11,201,800	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	5,030,620	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	5,340,384	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	4,230,330	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	1948	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية دكتوراه في الإدارة الصناعية وإدارة الطاقة	1971 2002	- رئيس غرفة صناعة الأردن سابقاً - رئيس غرفة صناعة عمان سابقاً - رئيس هيئة مديرين شركة مياها سابقاً - وزير وعين سابقاً. - مدير عام شركة الاسمنت الأردنية سابقاً - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات سابقاً
سعادة السيدة ريم مضر محمد بدران وتمثل أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	نائب الرئيس	1963	بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية ماجستير في الاقتصاد الدولي والدراسات الشرق أوسطية	1985 1990	- نائب في مجلس النواب السادس عشر . - رئيس لجنة الإستثمار / مجلس الوحدة الاقتصادية / جامعة الدول العربية. - رئيس مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن . - رئيس مجلس إدارة البنك الوطني لتمويل المشاريع الصغيرة . - نائب ثاني لرئيس غرفة تجارة عمان وغرفة تجارة الاردن . - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً. - عضو في مجلس إدارة البنك المركزي سابقاً. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات
معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة ويمثل أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	عضو	1951	دكتوراه في الهندسة الكيميائية	1979	- نائب في مجلس النواب . - نائب رئيس الوزراء ووزير سابقاً. - عضو مجلس الأعيان سابقاً. - رئيس الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية سابقاً . - عضو مجلس الأمناء / الجمعية العلمية الملكية. - عضو الجمعية الأردنية لحوكمة الشركات. - رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة.

المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	عضو	1956	دبلوم عالي في الهندسة الكهربائية	1980	- رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للإستثمار. - رئيس وعضو مجلس إدارة عدة شركات. - عضو مجلس إدارة مؤسسة الأيتام .
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	1955	بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	- مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام 1996-1982. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في عدة شركات أردنية . - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق لل كهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	1944	بكالوريوس محاسبة	1969	- مدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. - مالك مصنع ساعات وعلامة تجارية "جوفال".
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	1941	دكتوراه في إدارة الأعمال	1990	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والإستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقاً في الشركة الوطنية للإستثمارات المالية. - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الإستثمار سابقاً.
المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	1961	بكالوريوس في الهندسة المدنية	1984	- نائب سابق في مجلس النواب الأردني. - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان. - رئيس مجلس إدارة شركة الصهورة للإسكان. - عضو نقابة المهندسين الأردنيين. - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين. - عضو نقابة المهندسين الكنديين. - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجميل	عضو	1948	بكالوريوس محاسبة	1971	- مدير عام الجمارك 91-94. - مدير عام اللوازم العامة 90-91. - مساعد مدير عام بنك القاهرة عمان 94- 2001. - مدير عام شركة درويش الخليلي 2002- 2005. - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة.
السيد نمر أيوب عبدالمعطي الجندي ويمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والمقاولات	عضو	1946	بكالوريوس تجارة	1967	- 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	1964	ماجستير في الهندسة المدنية	1986	- مدير عام شركة تست للمقاولات. - شريك في شركة دريك اند سكل انترناشونال.

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	المدير العام لغاية 2012/10/11	1948	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	1971	- رئيس غرفة صناعة الأردن سابقاً - رئيس غرفة صناعة عمان سابقاً - رئيس هيئة مديرين شركة مياها سابقاً - وزير وعين سابقاً. - مدير عام شركة الاسمنت الأردنية سابقاً - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات سابقاً.
السيد اسعد جمال سعاده عوده	رئيس الحسابات	1977	بكالوريوس محاسبة	1999	- مدير حسابات في شركة طبية للاستثمار ذ.م.م. - رئيس حسابات في شركة شفا للصناعات الغذائية ذ.م.م. - رئيس حسابات مصنع معتصم الداعور / السعودية

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

الرقم	الاسم	2012		2011	
		نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2011/12/31
1	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	%28	11,200,000	%28	11,200,000
2	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	%8,1	3,241,470	%8,1	3,241,470
3	المهندس محمد اسماعيل علي السعودي	%7,52	3,010,071	%6,9	2,759,315
4	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	%6,25	2,500,000	%6,25	2,500,000

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 إنتهت الشركة من تنفيذ مشروع شقق الاطلالة في تلاع العلي وقلل الرحمانية في دابوق وبدأت في مشروع برج الديرة في شارع الملكة رانيا .

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

سابعاً :

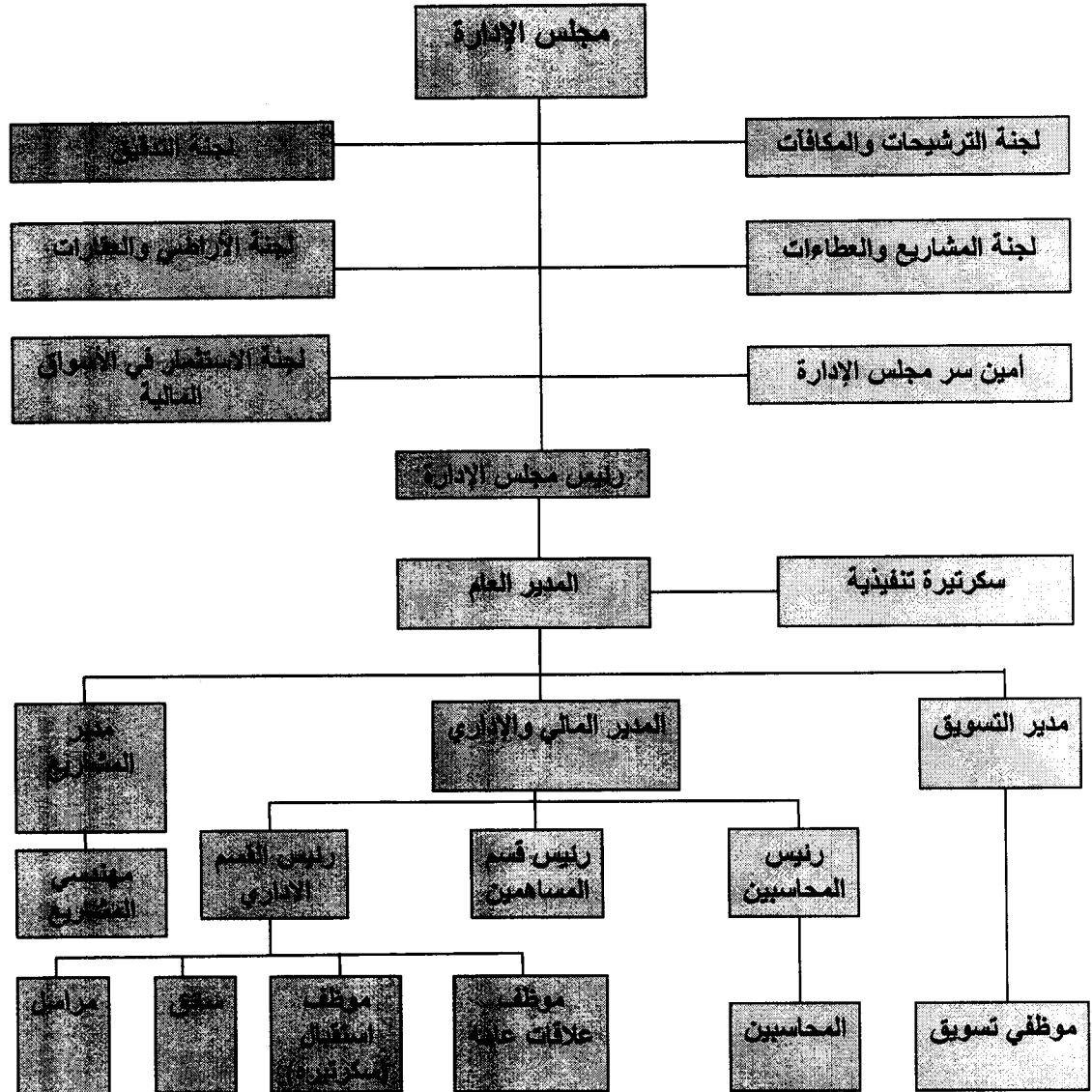
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً:

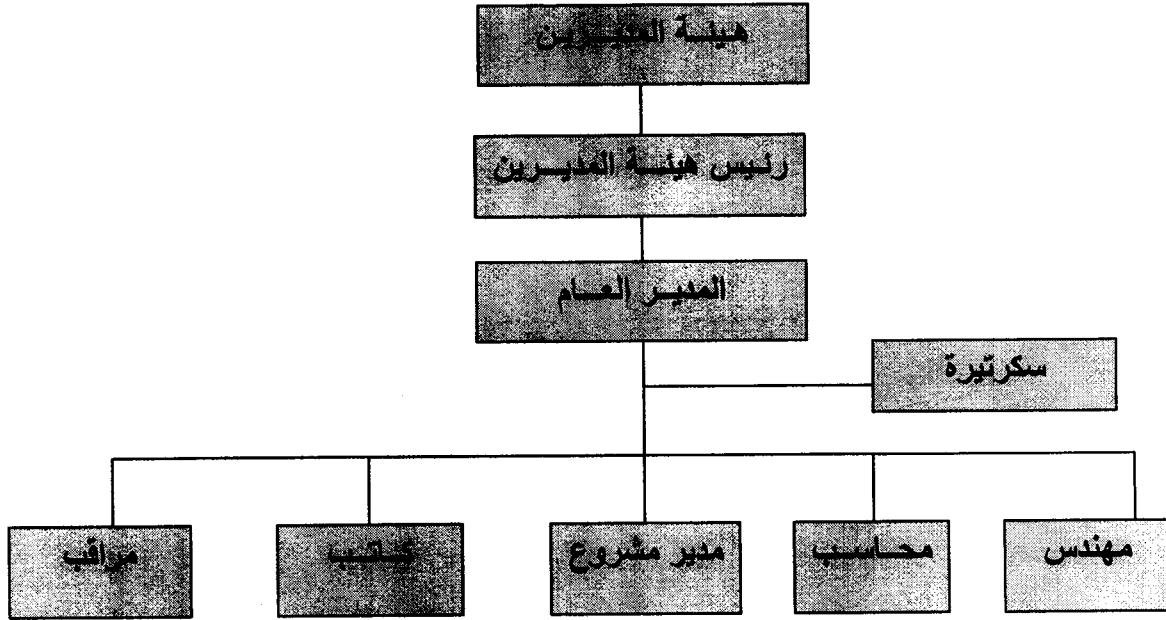
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

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



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية:



ج - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

الرقم	المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
1	ماجستير	1	-
2	بكالوريوس	4	5
3	دبلوم	1	1
4	ثانوية عامة	3	2
5	إعدادي	-	1
	المجموع	9	9

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
لا يوجد برامج تأهيل أو تدريب لموظفي الشركة خلال العام 2012 .

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

• المخاطر الطبيعية

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، ورغم وقوع الأردن بالقرب من حفرة الانهدام إلا أنه لم تحدث فيه زلازل عنيفة، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) كما حصلت بعض الهزات الضعيفة بعد ذلك ولم تخلف أية خسائر تذكر ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر ارتفاع كلفة رأس المال

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

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. الاحتفاظ بسيولة كافية مكنتها من الاستمرار في تنفيذ عدد من المشاريع .
2. استكمال العمل في مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا والعائد لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة .
3. بيع شركة جيلان للتطوير العقاري وتحقيق ربح صافي من عملية البيع قدره (3.336) مليون دينار
4. البدء في تسويق مشروع فلل الرحمانية الواقع على شارع الملك عبد الله الثاني والعائدة ملكيتها لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة ، وكذلك تسويق مشروع شقق الإطلالة الواقعة في تلاع العلي والعائد ملكيته لشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة .

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

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

البيان	2012	2011	2010	2009	2008 / معدل
صافي الأرباح (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	2,600,446	(1,005,598)	487,721	1,316,522	17,781,226
الأرباح الموزعة / مقترح توزيعها	2,000,000	لا يوجد	2,000,000	2,400,000	5,000,000
صافي حقوق المساهمين	67,816,107	65,212,424	68,647,023	70,559,302	69,164,501
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0.630	0.640	0.790	غير متداولة	غير متداولة

* الأرباح الموزعة حتى الآن تمثل 28.5% من رأسمال الشركة كأرباح نقدية و25% أسهم مجانية من رأسمال الشركة عند تحويلها من ذ.م.م إلى مساهمة عامة بالرغم من صعوبة هذه الفترة وهذا يعتبر من أفضل النتائج للشركات الأردنية خلال تلك الفترة .

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

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

أ- أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد إرتفعت عن العام الماضي بمبلغ (3) مليون دينار بالإضافة إلى إنخفاض في المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (253) ألف دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2012	2011
1	نسبة الملكية	%94,9	%95,5
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%0,31	%0,97
3	معدل المديونية	%0,75	%0,45
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%0,80	%0,47
5	العائد إلى حقوق المساهمين	%3,83	(%1,5)
6	القروض الى مجموع الموجودات	%4.3	%4
7	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%4,56	%4,25

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة ذات الجدوى الاقتصادية والتي تم الإنتهاء من تصميمها .
- 2- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- 3- البحث عن فرص إستثمارية جديدة .
- 4- الاستمرار في تسويق مشروع فلل الرحمانية ومشروع شقق الإطلالة .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2012 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المدقق الشركة	شركة القواسمي وشركاه KPMG	التجمع للاستشارات والتدقيق	المجموعة المهنية العربية
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	10,440		
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م	1,450		
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م		2,220	
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م			1,450
شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م			1,450
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م			1,450
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م			1,450
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م			1,450

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31 كانون أول 2012:

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2012/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2012/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2011/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2011/12/31
1	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	3,241,470	-	3,241,470
2	سعادة السيدة ريم مضر بدران معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة يمثلان أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	نائب الرئيس عضواً	الأردنية الأردنية	11,200,000	-	11,200,000	31,250
3	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	1,334,471	-	1,319,471
4	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	828,941	-	792,670
5	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	997,200	-	994,100
6	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضواً	الأردنية	-	187,500	-	187,500
7	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	3,010,071	-	2,759,315
8	عطوفة السيد محمد احمد محمد الجمل	عضواً	الأردنية	-	355,648	-	420,648
9	السيد نمر أيوب الجنيدي ويمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	عضواً	السعودية	2,500,000	-	2,500,000	-
10	المهندس صالح مصطفى مرادويج ويمثل أسهم شركة جلف تكنيكال كونستركشن	عضواً	الإماراتية	500,000	-	500,000	-

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

مسودة
Draft

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

الإسم	المنصب	الجنسية	2012	2011
د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	أردنية	3,241,470	3,241,470
أسعد جمال سعادة عودة	رئيس الحسابات	أردنية	-	-

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

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

الإسم	الصلة	الجنسية	2012	2011
مصون منير خليل شقير	زوجة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	58,333	58,333
تميم حاتم حافظ الحلواني	ابن د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	125,000	125,000
رود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	125,000	125,000
ايمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	37,500	37,500
ميس زهير حافظ الحلواني	ابنة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	37,500	37,500
خالدة محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	19,325	4,325

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

الثامن عشر: مسودة

Draft

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2012/12/31 بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	مكافأة أعضاء المجلس *	الإجمالي
1	معالي د.حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	5,613	67,355	2,500	75,468
2	سعادة السيدة ريم مضر بدران	نائب الرئيس	7,200	—	5,000	12,200
	معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة يمثلان أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	6,180	—	4,167	10,347
3	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضو	7,200	—	5,000	12,200
4	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	—	5,000	12,200
5	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	7,200	—	5,000	12,200
6	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	—	5,000	12,200
7	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	7,200	—	5,000	12,200
8	عطوفة محمد احمد محمد الجمل	عضو	7,200	—	5,000	12,200
9	السيد نمر أيوب الجنيدوي يمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	عضو	7,200	—	5,000	12,200
10	السيد صالح مصطفى مرادويج يمثل أسهم : شركة جلف تكنيكال كونستركشن	عضو	7,200	—	5,000	12,200
	المجموع		76,593	67,355	51,667	195,615

*ستصرف في عام 2013 .

ب- التبرعات المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في
مسودة
مسودة
2012/12/31 بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل سيارة	مكافآت	المجموع
1	اسعد جمال سعادة عودة	رئيس الحسابات	15,014	-	-	15,014

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
أ- التبرعات النقدية : لاشيء

ب- التبرعات العينية :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	نوع المادة العينية	قيمتها / دينار
1	المركز الدولي لذوي الاحتياجات الخاصة	3 تنكات زيت	210

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	10,000	10,000

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:
تأخذ الشركة بالإعتبار البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٢
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٢	بيان المركز المالي الموحد
٣	بيان الدخل الشامل الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٢ - ٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

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

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

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

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

الرأي
في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى
تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١٣

KPMG

شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (٢٢٦) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المنتهية إلى KPMG

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

بيان المركز المالي الموحد

بالدينار الأردني	الإيضاح	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٦	٤,١٨٢,٩٢١	٥,٧٣٩,٠٤٠	٧,٩٩٨,٤٤٨
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٧	٢,٥٣١,٩٨١	١٨٧,٤١٦	٤٧٥,٦٩٤
أرض معدة للبيع		-	٢٩٤,٥٠٩	-
مطلوب من أطراف ذات علاقة قصيرة الأجل	٨	٧,٢٧٩,٨٦٩	٤,٦٢٩,٤٦٠	٩,٨٨١,٨٢٤
تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية		-	-	٦٣٧,٥٠٠
الموجودات المتداولة		١٣,٩٩٤,٧٧١	١٠,٨٥٠,٤٢٥	١٨,٩٩٣,٤٦٦
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام		٢,١١٨,٧٥٠	-	-
مطلوب من أطراف ذات علاقة طويلة الأجل	٨	٨,٠٨٨,٥٩٧	٦,٥٢٢,٦٣٤	-
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٥,٥١٢,٢١٣	٤,٩٢١,٣٧٠	٨,١٧٦,٣٥٦
دفعات على زيادة رأس مال شركة حليفة	١٠	٥٣٨,٠٣٩	-	-
استثمارات عقارية	١١	٢٢,٦٢٠,٥١٤	٢٢,٢٢٩,٤٥٦	٢١,١٨٥,٨٩٦
استثمارات في شركات حليفة	١٢	١٧,٨١٠,٠٣٨	١٨,٠٨٩,٧٥٨	١٨,٤٧١,٤٧٥
مشاريع تحت التنفيذ		٦٦٣,٩٩٠	٢,٧٥٧,٨١٠	-
عقود انشاء تحت التنفيذ	٨	-	٢,٤١٩,٢٤٩	١,٩٠٣,٣٧٧
ممتلكات ومعدات	١٣	١٠١,١٢٦	٥٠٣,٧٦٦	٥٣٠,٨٣٩
الموجودات غير المتداولة		٥٧,٤٥٣,٢٦٧	٥٧,٤٤٤,٠٤٣	٥٠,٢٦٧,٩٤٣
مجموع الموجودات		٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٨,٢٩٤,٤٦٨	٦٩,٢٦١,٤٠٩
وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٤	٥٩١,٢٦٥	٣٠٥,٧١١	٥٤٣,٣٨٧
قرض بنكي يستحق خلال عام		-	-	٥٠٠,٠٠٠
المطلوبات المتداولة		٥٩١,٢٦٥	٣٠٥,٧١١	١,٠٤٣,٣٨٧
التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل	١٥	٢,٧٥٠,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	-
أقساط أجرة مستحقة	١٥	٣٤٢,٣٣٣	٢٦,٣٣٣	-
المطلوبات غير المتداولة		٣,٠٩٢,٣٣٣	٢,٧٧٦,٣٣٣	-
مجموع المطلوبات		٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٠٨٢,٠٤٤	١,٠٤٣,٣٨٧
حقوق الملكية				
رأس المال المكتتب به والمنفوع	١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار		١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠
أرباح مدورة		١١,٦٣١,٢٢٩	٩,٤٩٣,٦١٧	١١,٥٩٣,١٢٠
احتياطي إجباري	١٦	٢,٦٣٣,٠٤٣	٢,٣٠٧,٩٣٨	٢,٢٦٧,٨٠٨
احتياطي اختياري	١٦	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧
احتياطي القيمة العادلة		(٣,٠٧٤,٩٨٩)	(٣,١٦٤,٢٨٨)	(٢,٢١٨,٠٦٣)
مجموع حقوق الملكية		٦٧,٧٦٤,٤٤٠	٦٥,٢١٢,٤٢٤	٦٨,٢١٨,٠٢٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٨,٢٩٤,٤٦٨	٦٩,٢٦١,٤٠٩

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

* راجع إيضاح (٢٤) حول أثر التعديل

المدير العام

رئيس الحسابات

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 الاول		الإيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢		
١٧٧,٠١٥	٨٨,٥٠٣	٨	إيرادات تأجير تمويلي
-	١,١٤٠,٩٤٥	٨	إيرادات عقود انشاء تحت التنفيذ مباعه
-	(١,٠٦٦,٣٠٤)		كلفة عقود انشاء تحت التنفيذ مباعه
-	٣,٣٣٦,٠٩٢	١٧	صافي ربح بيع شركة تابعة
١,٦٢٤,٥١٥	٦١٧,٩٧٨	٨	إيرادات مشاريع
(١,٤٧٦,٨٣١)	(٥٦١,٧٩٩)		مصاريف المشاريع
(٥٧٤,٩٩٧)	(٤٩٥,١٥٣)	١٨	مصاريف إدارية
(١١٧,٨٢٣)	(١,١٥٠)	١٩	مصاريف تمويلية
٢٢١,٠٨٦	٦٢,٥٦٥		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(٣٦,٨٢٥)	(٣١,٦٢٧)	١٣	استهلاكات
١٧٩,١٥٨	-		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤٩,٥٧٤	١٦,٣١٩		توزيعات أرباح موجودات مالية
-	(٦٠,٦٧٠)		مصاريف عقود انشاء تحت التنفيذ
(٤٩,٨١٢)	(٦٧,٤٥٤)	١٢	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
(٦٧,٤٧٣)	(٤٦,٥٩٨)	٢٠	مصاريف أخرى
٢٧,٥٨٧	٢,٩٣١,٦٤٧		الربح للسنة قبل الضريبة
(٥٩,٥٢١)	(٤٧٢,١٦٧)	١٤	مصروف ضريبة دخل
(٣١,٩٣٤)	٢,٤٥٩,٤٨٠		الربح / (الخسارة) للسنة
			الدخل الشامل الآخر:
(٩٥٣,٧٢٤)	٩٠,٨٤٢		صافي التغير للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بنود
(١٩,٩٤٠)	(١,٥٤٣)	١٢	الدخل الشامل الآخر
			حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة
(١,٠٠٥,٥٩٨)	٢,٥٤٨,٧٧٩		إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للسنة
			حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة (دينار/سهم)
(٠,٠٠١)	٠,٠٦١		الأساسي (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

المدير العام

رئيس الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

مذكرة مساهمة عامة محدودة وشركاتها التابعة
ن - المملكة الأردنية الهاشمية

التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

التغير في	رأس المال المكتتب به والمدفوع	علاوة إصدار	أرباح مودرة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير في المزاكم في القيمة المضافة *	احتياطي القيمة المضافة	المجموع
سنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٤٩٣,٦١٧	٢,٣٠٧,٩٣٨	١٧٥,١٥٧	-	(٣,١٦٤,٧٨٨)	٦٥,٢١٢,٤٢٤
٢٠١٢ في ١ كانون الثاني	-	-	٢,٤٥٩,٤٨٠	-	-	-	-	٢,٤٥٩,٤٨٠
لآخر السنة	-	-	-	-	-	-	٨٩,٢٩٩	٨٩,٢٩٩
رة شركة تابعة مباحة	-	-	٣,٢٣٧	-	-	-	-	٣,٢٣٧
احتياطي الإجمالي	-	-	(٣٢٥,١٠٥)	-	-	-	-	-
٢٠١٢ في ٣١ كانون الأول	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١١,٦٣١,٢٢٩	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	-	(٣,٠٧٤,٩٨٩)	٦٧,٧٦٤,٤٤٠
سنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٤٩١,٨٤٧	٢,٣١٠,٧٠٨	١٧٥,١٥٧	-	-	٦٨,٦٤٧,٠٢٣
٢٠١١ في ١ كانون الثاني	-	-	(٣٨٦,١٠١)	(٤٢,٩٠٠)	-	-	-	(٤٢٩,٠٠١)
لآخر السنة	-	-	-	-	-	-	٢٦٩,٣١١	-
الارباح المدورة الى احتياطي القيمة المضافة	-	-	٢,٤٨٧,٣٧٤	-	-	-	(٢٦٩,٣١١)	-
١ كانون الثاني ٢٠١١ بعد التطبيق والتحويل	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١١,٥٩٣,١٢٠	٢,٢٦٧,٨٠٨	١٧٥,١٥٧	-	(٢,٤٨٧,٣٧٤)	-
لآخر السنة	-	-	(٣١,٩٣٤)	-	-	-	-	٦٨,٢١٨,٠٢٢
لآخر السنة	-	-	-	-	-	-	-	(٣١,٩٣٤)
موجودات مالية بالقيمة المضافة من خلال الدخل الشاملة الاخر	-	-	(٤٠,١٣٠)	-	-	-	-	(٩٧٣,٦٦٤)
موجودات مالية بالقيمة المضافة	-	-	(٢٧,٤٣٩)	-	-	-	-	-
موجودات مالية بالقيمة المضافة	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٢٠١١ في ٣١ كانون الأول	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٤٩٣,٦١٧	٢,٣٠٧,٩٣٨	١٧٥,١٥٧	-	(٣,١٦٤,٧٨٨)	٦٥,٢١٢,٤٢٤

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف بالخسائر غير متحققة ضمن بند احتياطي القيمة المضافة والبالغة ٩٨٩,٠٧٤ دينار بالتوزيع أو الرسالة أو إعطاء الضمائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.
مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٣ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥٠% من رأس المال كوزيمات أرباح نقدية عن الملم ٢٠١٢ يبلّغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

راجع إيضاح (٢٤) حول أثر التحويل

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) 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

بالدينار الأردني	الإيضاح	٢٠١٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ معطلة*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح (الخسارة) للسنة		٢,٤٥٩,٤٨٠	(٣١,٩٣٤)
التعديلات:			
استهلاكات	١٣	٣١,٦٢٧	٣٦,٨٢٥
صافي إيرادات ومصاريف التمويل		(٦١,٤١٥)	(١٠٣,٢٦٣)
مصرف ضريبة الدخل		٤٧٢,١٦٧	٥٩,٥٢١
		٢,٩٠١,٨٥٩	(٣٨,٨٥١)
التغير في شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام		(٢,١١٨,٧٥٠)	-
التغير في المدينون و أرصدة مدينة أخرى		(٢,٣٤٤,٥٦٤)	٢٨٨,٢٧٨
التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة		(٤,٢١٦,٣٧٢)	(١,٢٧٠,٢٧٠)
التغير في الدائنون أرصدة دائنة أخرى		(١١٧,٥٠٤)	(٣٢,٤٩٣)
التغير في تأمينات نقدية محتجزة مقابل تسهيلات ائتمانية		-	٦٣٧,٥٠٠
التغير في أقساط أجرة مستحقة		٣١٦,٠٠٠	٢٦,٣٣٣
		(٥,٥٧٩,٣٣١)	(٣٨٩,٥٠٣)
ضريبة الدخل المدفوعة		(٥٣,١٠٩)	(٣٠٧,٤٨٧)
		(٥,٦٣٢,٤٤٠)	(٦٩٦,٩٩٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		٢٧٩,٧٢٠	٣٨١,٧١٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
استثمارات في شركات حليفة		(٥٣٨,٠٣٩)	-
دفعات على زيادة رأس مال شركة حليفة		٦٢,٥٦٥	٢٢١,٠٨٦
عوائد و إيرادات من ودائع بنكية		-	(١,٠٤٣,٥٦٠)
استثمارات عقارية		(٣١٦,٠٠٠)	(٢,٧٥٧,٨١٠)
مشاريع تحت التنفيذ		٢,٤١٩,٢٤٩	(٥١٥,٨٧٢)
عقود انشاء تحت التنفيذ		٢,٤١١,٦٠٦	-
اثر بيع شركة تابعة		(٢٠,٠٤٥)	(٩,٧٥٢)
شراء ممتلكات ومعدات		-	٨,١٧٦,٣٥٦
موجودات مالية متوفرة للبيع		(٥٠١,٥٤٤)	(٥,٨٩٥,٠٣٤)
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٢٩٤,٥٠٩	(٢٩٤,٥٠٩)
أرض معدة للبيع		٤,٠٩٢,٠٢١	(١,٧٣٧,٣٧٨)
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية			
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
أرباح موزعة		(١٤,٥٥٠)	(١,٩٥٧,٢١٧)
القرض		-	(٥٠٠,٠٠٠)
مصاريف تمويلية مدفوعة		(١,١٥٠)	(١١٧,٨٢٣)
التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الاجل		-	٢,٧٥٠,٠٠٠
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية		(١٥,٧٠٠)	١٧٤,٩٦٠
التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة		(١,٥٥٦,١١٩)	(٢,٢٥٩,٤٠٨)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٦	٥,٧٣٩,٠٤٠	٧,٩٩٨,٤٤٨
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٦	٤,١٨٢,٩٢١	٥,٧٣٩,٠٤٠

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

(١) عام

- أ- تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري "الشركة" في الأردن. إن عنوان مكتب الشركة هو عمان- شارع المدينة المنورة. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في و للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة" وبشكل فردي "شركات المجموعة") بالإضافة إلى إستثمارات الشركة في الشركات الحليفة .
- ب- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال قدره (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني وبقيمة اسمية (١ دينار / سهم) .
- ج- 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.
 - تمويل الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق غايات الشركة.
 - حق الشركة في رهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضمناً لديون الشركات الحليفة و/أو التابعة حسب القوانين والأنظمة.
 - حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق مصلحة الشركة.

(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 ٣٠ آذار ٢٠١٣. وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة
- ب- أساس القياس
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية، باستثناء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات

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

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

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

- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات و المعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
 - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
 - تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بتقدير الالتزامات الضريبية المترتبة على المجموعة من الدخل المتأتي لها بناءً على أسس وافتراضات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في الأردن.
 - تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
 - تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١:

- ١- أسس توحيد البيانات المالية
 - تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة الأم القدرة على التحكم بالسياسات التشغيلية والمالية للشركات التابعة من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها.
 - يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً سيطرة الشركة على الشركات التابعة.
 - عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركات التابعة واية حقوق لغير المسيطرين والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركات التابعة ويتم استبعادها من البيانات المالية الموحدة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الدخل.
 - يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.
 - يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التأسيس
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	١٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٥٠,٠٠٠ دينار	١٥٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري **	١٠,٠٠٠ دينار	١٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري **	١٠,٠٠٠ دينار	١٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري **	١٠,٠٠٠ دينار	١٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري **	١٠,٠٠٠ دينار	١٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠

* بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢ قرر مجلس الإدارة الموافقة على بيع كامل حصص شركة الديرة في شركة جيلان للتطوير العقاري والبالغة ١٠٠% من رأس المال وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٢.

** بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٢ قررت شركة الساقى وشركة النسمان وشركة الزنبق وشركة التمانم ومن خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي دفع النصف الثاني من رأس مال الشركات ليصبح رأس مال الشركات المصرح به والمدفوع من (٥,٠٠٠) دينار إلى (١٠,٠٠٠) دينار وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠١٢.

ب- استثمارات في شركات حليفة

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليست سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠% من حقوق التصويت.
- يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء.
- تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة.

ج- الأدوات المالية

- موجودات مالية بالكلفة المطفأة
هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والمرابحة على رصيد الدين القائم.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة المرابحة الفعالة، قيداً على أو لحساب المرابحة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المرابحة الفعلي الأصلي.
- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية (وفي حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن قائمة الدخل في بند مستقل والإفصاح عن ذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بالخصوص).
- تمثل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة في المجموعة النقد وما في حكمه و مدينون وأرصدة مدينة أخرى ومطلوب من أطراف ذات علاقة.

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الدخل الشامل الموحد في بند مستقل.

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية " ليطبق على البيانات المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ وما يليها.

- د- الممتلكات والمعدات
- الاعتراف والقياس
 - تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
 - تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
 - ترسم 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 و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.
 - التكاليف اللاحقة
 - تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل 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.
 - الإستهلاك
 - يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقرر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
 - إن نسب الإستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

ممتلكات ومعدات	نسب الإستهلاك
عقارات	٢%
أثاث ومفروشات	١٥%
السيارات والكرافانات	١٥%
أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	١٥%
تحسينات مأجور وديكورات	١٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهن في بيان الدخل الموحد. ويتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنة الحالية ولل سنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

هـ- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات إيجارية او للزيادة في قيمته او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الإنتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض إدارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل اولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

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

و- عقود التأجير التمويلي

تصنف عقود الإيجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود تأجير تمويلي. عند الإقرار الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل. لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم تسجيل تلك الموجودات بإتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها.

يتم اعتبار عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية ولا يتم إظهارها في بيان المركز المالي للمجموعة.

ز- مشاريع تحت التنفيذ (لشركات المقاولات)

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

يتم عرض المشاريع تحت التنفيذ كبنود منفصل في بيان المركز المالي الموحد لجميع العقود التي تجاوزت تكاليفها المتكبدة والأرباح المعترف بها أعمالها المنجزة. إذا تجاوزت الأعمال المنجزة التكاليف المتكبدة والأرباح المعترف بها، عندها يتم عرض الفرق كإيرادات مستحقة في بيان المركز المالي.

ح- التدني

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للمجموعة في نهاية كل سنة مالية المخزون والموجودات الضريبية المؤجلة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- 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.

ط - الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحة منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي والشقق للمشترى 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.

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

ي - 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 الق الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني 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.

ك - القيمة العادلة للأصول المالية

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

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية .

ل - نقاص الأدوات المالية

يتم إجراء نقاص 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 النقص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

م - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

ن - 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. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

س- ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد الا اذا كان يتعلق باندماج الاعمال 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 تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

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

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

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

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

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

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

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

تخضع الدخول الناتجة عن عقود التأجير التمويلي لضريبة دخل بنسبة ٢٤%.

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.

ع- الربح للسهم

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

ف- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد:

هناك عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات أصبحت سارية المفعول للسنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢ ، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية حيث ترى وتوقع إدارة الشركة ألا يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) المتعلق بالبيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١١) المتعلق بالترتيبات المشتركة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) المتعلق بإفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى (٢٠١١)

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) نموذج مستقل للسيطرة لتحديد المؤسسات المستثمر فيها وتوحيدها. ونتيجة لذلك، قد تحتاج المجموعة لتغيير طريقة توحيدها المتعلقة بالمؤسسات المستثمر فيها مما قد يؤدي إلى حدوث تغييرات في الطريقة المحاسبية لهذه المؤسسات المستثمر فيها.

على الرغم من أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١١) المتعلق بهيكل الترتيبات المشتركة لا يزال من الاعتبارات الهامة إلا أنه لم يعد العامل الرئيسي في تحديد نوع الترتيبات والعملية المحاسبية اللاحقة لها.

إن حصة المجموعة في العملية المشتركة (وهي الترتيبات التي يكون للأطراف حقوقاً في الموجودات والتزامات في المطلوبات) سيتم احتسابها على أساس حصة المجموعة في تلك الموجودات والمطلوبات.

إن حصة المجموعة في المشروع المشترك (وهو الترتيبات التي يكون للأطراف حقوقاً في صافي الموجودات) سيتم احتسابها على أساس طريقة حقوق الملكية.

قد تحتاج المجموعة إلى إعادة تصنيف ترتيباتها المشتركة مما قد يؤدي إلى حدوث تغييرات في الطريقة المحاسبية الحالية لتلك الحصص.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) يضم جميع متطلبات الإفصاح المتعلقة بحصص المؤسسة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المنظمة غير الموحدة في معيار واحد.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم متطلبات الإفصاح للحصص في الشركات التابعة والحصص في الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المنظمة غير الموحدة بالمقارنة مع الإفصاحات الحالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بطبيعة ومخاطر هذه الحصص والآثار المالية المترتبة عليها.

تكون هذه المعايير سارية المفعول للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة يقدم هذا المعيار دليل إرشادي واحد حول كيفية قياس القيمة العادلة ويحل محل الدليل الحالي.

تقوم المجموعة حالياً بدراسة المنهجيات المتبعة في تحديد القيمة العادلة وسيطلب المعيار (١٣) مزيد من الإفصاحات تشمل هيكلية القيمة العادلة للموجودات / المطلوبات غير المالية والإفصاح حول قياس القيمة العادلة ضمن فئة المستوى (٣). إن المعيار رقم (١٣) واجب التطبيق للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٣ كما يسمح بالتطبيق المبكر له.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ المتعلق بمنافع الموظفين (٢٠١١)

إن التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) تهدف لتحديد الفرق في التعريف بمنافع الموظفين قصيرة الأجل وطويلة الأجل. لخطط المنافع المحددة، ليس من المتوقع أن يكون تأثير على الشركة لإلغاء خيار السياسة المحاسبية الخاصة بالاعتراف بتحقيق وقياس الإيرادات والمصاريف عن طريق الدراسة الاكتوارية. ومع ذلك، قد تحتاج المجموعة لتحديد أثر تغيير طريقة القياس على العائد المتوقع على الأصول في الخطة. يكون معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) ساري المفعول للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

٤) إدارة المخاطر المالية

تتعرض 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 الموضوع.

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.

يقوم مجلس الإدارة في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

- 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 المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين، ويظهر التحليل الكمي لمخاطر الائتمان في الإيضاح رقم (٢٢ - أ) حول البيانات المالية الموحدة.

- 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. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السيولة في الإيضاح رقم (٢٢ - ب) حول البيانات المالية الموحدة.

- 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. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السوق في الإيضاح رقم (٢٢ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

مخاطر العملات

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني، وإن العملات الرئيسية التي تواجه المجموعة مخاطر بالتعامل معها هي بالدولار الأمريكي واليورو والدرهم الإماراتي والجنية المصري، لم تقم المجموعة بعمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر تقلب أسعار العملات في الإيضاح رقم (٢٢ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

بالنسبة للموجودات والالتزامات المالية المحولة إلى عملات أجنبية إن المجموعة تقوم بالحفاظ على أقل مستوى من المخاطر من خلال تحديد معاملاتها بتلك العملات. لم تقم المجموعة بأي عمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات.

مخاطر نسبة الفائدة

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة باحتمال تقلب الأداة المالية بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن المجموعة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن إستراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة المجموعة رقابة وضبط هذه المخاطر.

- 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. تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٠٨٢,٠٤٤ (٥,٧٣٩,٠٤٠)	٣,٦٨٣,٥٩٨ (٤,١٨٢,٩٢١)	مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه
(٢,٦٥٦,٩٩٦)	(٤٩٩,٣٢٣)	صافي المديونية
٦٥,٢١٢,٤٢٤	٦٧,٧٦٤,٤٤٠	مجموع حقوق الملكية
٦٥,٢١٢,٤٢٤	٦٧,٧٦٤,٤٤٠	رأس المال المعدل

(٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد 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 .

١ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- العقارات.
- المقاولات.
- الاستثمارات.

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

ب - القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

بالدينار الأردني

المجموع	الاستثمارات	المقاولات	العقارات
٣,٣٥٢,٤١١	١٦,٣١٩	-	٣,٣٣٦,٠٩٢
٤٣٠,٠٤٧	-	١١٠,١٥٦	٣١٩,٨٩١
٣,٧٨٢,٤٥٨	١٦,٣١٩	١١٠,١٥٦	٣,٦٥٥,٩٨٣
٦٢,٥٦٥	-	-	٦٢,٥٦٥
(١,١٥٠)	-	-	(١,١٥٠)
(٤٤٣,٤٨٦)	-	(١٣٥,١٨٨)	(٣٠٨,٢٩٨)
(٣١,٦٢٧)	-	(٣,٨٤٢)	(٢٧,٧٨٥)
(٦٧,٤٥٤)	-	-	(٦٧,٤٥٤)
٣,٣٠١,٣٠٦	١٦,٣١٩	(٢٨,٨٧٤)	٣,٣١٣,٨٦١
٥٣,٤٨٧,٧٤٤	٥,٥١٢,٢١٣	٤,٥٩٠,٥٣٢	٤٣,٣٨٤,٩٩٩
١٧,٨١٠,٠٣٨	-	-	١٧,٨١٠,٠٣٨
٣,٠٩٢,٣٣٣	-	٣,٧٦٠	٣,٠٨٨,٥٧٣
٢٠,٠٤٥	-	٢,٣٦٥	١٧,٦٨٠

كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صافي إيرادات القطاع الخارجية
صافي إيرادات بين القطاعات

إجمالي إيرادات القطاع

عوائد إيرادات من ودائع بنكية
مصاريف بنكية وتمويلية
مصاريف إدارية
إستهلاكات
حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة

أرباح القطاع قبل الضريبة

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

بالدينار الأردني

المجموع	الاستثمارات	المقاولات	العقارات
٣٢٨,٧٣٢	٣٢٨,٧٣٢	-	-
٦٣٦,٦٦٣	-	٢٨٩,٥٧٥	٣٤٧,٠٨٨
٩٦٥,٣٩٥	٣٢٨,٧٣٢	٢٨٩,٥٧٥	٣٤٧,٠٨٨
٢٢١,٠٨٦	-	-	٢٢١,٠٨٦
(١١٧,٨٢٣)	-	-	(١١٧,٨٢٣)
(٥٧٤,٩٩٧)	-	(١٥٧,٤٥٦)	(٤١٧,٥٤١)
(٣٦,٨٢٥)	-	(٣,٥٩٢)	(٣٣,٢٣٣)
(٤٩,٨١٢)	-	-	(٤٩,٨١٢)
٤٠٧,٠٢٤	٣٢٨,٧٣٢	١٢٨,٥٢٧	(٥٠,٢٣٥)
٤٩,٤٠٨,٥٧٠	١٤,٤٣٥,٢٥٩	٢,٣٤٥,٣٢٧	٣٢,٦٢٧,٩٨٤
١٨,٠٨٩,٧٥٨	-	-	١٨,٠٨٩,٧٥٨
٢,٨٩٧,٧٢٠	-	٤,٩٣٧	٢,٨٩٢,٧٨٣
٩,٧٥٢	-	١,٣٧٣	٨,٣٧٩

كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

صافي إيرادات القطاع الخارجية
صافي إيرادات بين القطاعات

إجمالي إيرادات القطاع

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

أرباح القطاع قبل الضريبة

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

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

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
٤٠٧,٠٢٤	٣,٣٠١,٣٠٦	أرباح القطاع قبل الضريبة
(٣١١,٩٦٥)	(٢١٠,٧٢٣)	استبعاد إيرادات داخل القطاع
(٦٧,٤٧٢)	(١٥٨,٩٣٦)	مصاريف أخرى
٢٧,٥٨٧	٢,٩٣١,٦٤٧	الربح قبل الضريبة الموحد
٤٩,٤٠٨,٥٧٠	٥٣,٤٨٧,٧٤٤	الموجودات
١٨,٠٨٩,٧٥٨	١٧,٨١٠,٠٣٨	اجمالي موجودات القطاع
٧٩٦,١٤٠	١٥٠,٢٥٦	استثمارات في شركات حليفة
		موجودات أخرى
٦٨,٢٩٤,٤٦٨	٧١,٤٤٨,٠٣٨	مجموع الموجودات الموحد
٢,٨٩٧,٧٢٠	٣,٠٩٢,٣٣٣	المطلوبات
١٨٤,٣٢٤	٥٩١,٢٦٥	اجمالي مطلوبات القطاع
		مطلوبات أخرى
٣,٠٨٢,٠٤٤	٣,٦٨٣,٥٩٨	مجموع المطلوبات الموحد

(٦) النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
٥,١٥٨	٥,٨٤٢	نقد في الصندوق
١٢٧,٧٩٧	٢٢٠,٧٢٣	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٨٥,٥٢٨	١٤,٣١٤	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
٥,٥٢٠,٥٥٧	٣,٩٤٢,٠٤٢	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
٥,٧٣٩,٠٤٠	٤,١٨٢,٩٢١	

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥% إلى ٣,٥٠%، هذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر من تاريخ نشونها.

(٧) مدینون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
-	٢,٣١٨,٥٧٣	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢٩,٣٠٩	٢٤,٢٥٢	ذمم تجارية
٦٦,٨٧٦	١٢٠,٥٠٧	دفعات مقدمة - متعهدين
٣,٧٣٥	٥,٠٥٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٨,٥٦٧	١١,٦٠٤	إيرادات مستحقة
٢,٩٨٨	٢,٩٨٨	تأمينات مستردة
١,٣٨٢	٥٣٧	ذمم موظفين
٥,٦٦١	٩,٥٦٣	أمانات ضريبة دخل
٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	شق للمتاجرة
١٨٧,٤١٦	٢,٥٣١,٩٨١	

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

٨) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

طبيعة العلاقة	٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
بالدينار الأردني		
بنود بيان المركز المالي الموحد:		

النقد وما في حكمه

حساب توفير ووديعة لدى بيت التمويل الكويتي (إيضاح ٦)

مساهم	٢,٥٢٨,٤٢٤	٤,٠٦٥,٥٦٠
	٢,٥٢٨,٤٢٤	٤,٠٦٥,٥٦٠

مطلوب من اطراف ذات علاقة قصيرة الأجل

شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري

شركة حليفة	٢,٣٨٠,٣٧٠	١,٦٤٤,٠٩٠
شركة حليفة	٢,٤٠٦,٨٧٤	١,٧١٤,٧٤٢
شركة حليفة	١,٦١٧,٣٢٩	٨٥٤,١١٦
شركة حليفة	٨٧٥,٢٩٦	٢٨١,٢١٣
شركة حليفة	-	١٣٥,٢٩٩
	٧,٢٧٩,٨٦٩	٤,٦٢٩,٤٦٠

مطلوب من اطراف ذات علاقة طويلة الأجل

شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري

شركة حليفة	٩١٠,٤٨٨	٧٩٦,٦٨٠
شركة حليفة	٧٩٧,٥٨٨	٦٩٧,٨٨٦
شركة حليفة	٣,٥٦٢,٤٠٣	٣,١١٧,١١٢
شركة حليفة	١,٨٦٧,٥٨٥	١,٥٣٧,١٣٠
شركة حليفة	٩٥٠,٥٣٣	٣٧٣,٨٢٦
	٨,٠٨٨,٥٩٧	٦,٥٢٢,٦٣٤

بلغت أرصدة ذمم عقود التأجير التمويلي المستحقة بالإضافة الى اقساط الاجرة المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مبلغ ٧,٦٦٠,٢٨٨ دينار مقابل ٦,٥٢٢,٦٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

للمسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

طبيعة العلاقة	إيرادات تأجير تمويلي	إيرادات عقود انشاء تحت التنفيذ مباحة	إيرادات مشاريع	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٨,٨٥٤	١٦٩,١١٧	١٦٤,٥٦٤	-
شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	٧,٧٥٦	١٦١,٤٢٧	٢٥١,٥٧٣	-
شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري	١١,٥٤٥	١٧٨,١٤٣	-	-
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٣٤,٦٤٣	٢٥٢,٨٩١	٢٠١,٨٤١	-
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٢٥,٧٠٥	٣٧٩,٣٦٧	-	-
بيت التمويل الكويتي	مساهم	-	-	٢٩,٩٣٩
	٨٨,٥٠٣	١,١٤٠,٩٤٥	٦١٧,٩٧٨	٢٩,٩٣٩

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

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	إيرادات تلجير تمويلي	إيرادات مشاريع	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	١٧,٧٠٨	٧١٢,٣٣٣	-
شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	١٥,٥١٢	٤٦٨,٣٠٢	-
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	٢٣,٠٩١	-	-
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	٦٩,٢٨٨	٤٤٣,٨٨٠	-
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	٥١,٤١٦	-	-
بيت التمويل الكويتي	مساهم	-	-	٦٢,٤١١
		١٧٧,٠١٥	١,٦٢٤,٥١٥	٦٢,٤١١

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٢ ببيع عقود انشاء تحت التنفيذ لكل من الشركات الحليفة التالية والمملوكة بقيمة ٤٩% (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري وشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) تتضمن هامش ربح ٧% كما هو موضح اعلاه.

عقود انشاء تحت التنفيذ	٢٠١٢	٢٠١١
عقود انشاء تحت التنفيذ أول المدة	٢,٤١٩,٢٤٨	٢,٣٣٢,٣٧٨
اثر التعديل (إيضاح ٢٤)	-	(٤٢٩,٠٠١)
إضافات خلال السنة	-	٥١٥,٨٧٢
عقود انشاء تحت التنفيذ مبيعة	(٢,٤١٩,٢٤٨)	-
عقود انشاء تحت التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول	-	٢,٤١٩,٢٤٩

رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا قصيرة الأجل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مبلغ ١٩٥,٦١٥ دينار، مقابل ١٩٩,١٦١ دينار للعام ٢٠١١.

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

٩) موجودات مالية

٩- أ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٢		
		أسهم شركات داخل الأردن	
٣,١٥٥,٥٥١	٣,١٥٥,٥٥١	شركة أمواج العقارية	
-	٥٠٠,٠٠٠	شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية	
٣٠٢,٦١٨	٢٧٩,٤٨٨	البنك العربي	
١٧٢,٩٦٥	١٩٠,٢٦٢	الشركة العقارية الأردنية للتنمية	
١٥٠,٠٠٠	١٥٣,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار	
١١٤,٩٥٦	١١٤,٩٥٦	أموال انفست	
٨٧,١٨٦	٩٢,١٩٧	بنك الأردن دبي الإسلامي	
٤٩,١٤١	٧٦,٥٤٥	شركة الشرق العربي للاستثمارات	
١٢٦,٠٠٠	٥١,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير القابضة	
٣٥,٠٠٠	١٠,٥٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون	
٤,١٩٣,٤١٧	٤,٦٢٣,٤٩٩		
		أسهم شركات خارج الأردن	
١٩٤,٧٤٦	٢٣٥,٤٩٨	سوق دبي المالي	
٣٨,٨١٤	٢٨,٦٧١	كابيتال GDF SUEZ	
٤٢,٣٢١	٤٣,٦١٧	شركة - كابيتال MIR	
١٩٠,٠٣٨	٢٦٢,٨١٤	جنوب الوادي للاسمنت / هيرمس	
١٨٤,٦١٥	٢١٧,٣٦٦	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس	
٧٧,٤١٩	١٠٠,٧٤٨	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس	
٧٢٧,٩٥٣	٨٨٨,٧١٤		
٤,٩٢١,٣٧٠	٥,٥١٢,٢١٣		

٩- ب الأسهم المحجوزة

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

الشركة	عدد الأسهم	القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول	
بالدينار الأردني		٢٠١١	٢٠١٢
شركة عمون الدولية للاستثمار	٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٥٠٠
شركة أمواج العقارية	٥٠,٠٠٠	٥٤,٥٠٠	٥٤,٥٠٠
أموال انفست	١٠,٠٠٠	-	٢,١٠٠
المجموع		٧٩,٥٠٠	٨٢,١٠٠

(١٠) دفعات على زيادة رأسمال شركة حليفة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ قامت الشركة بدفع مبلغ (٥٣٨,٠٣٩) دينار وهو مقدار حصة الشركة والبالغ ٤٩ % لرفع رأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وحتى تاريخ البيانات المالية لم يتم استكمال الاجراءات القانونية لرفع رأس المال.

(١١) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل المجموعة.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٣٠,٤١٨,١٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وفقاً لتقرير الخبير العقاري (مقابل ٢٩,٧١٦,٩٣٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١).
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
٢١,١٨٥,٨٩٦	٢٢,٢٢٩,٤٥٦	الرصيد في بداية السنة
-	٣٩١,٠٥٨	إضافات / محولة من ممتلكات ومعدات
٣,٦٠٠,٠٠٠	-	إضافات (أراضي مستأجرة تأجير تمويلي)
(٢,٣٨٣,٣٧٢)	-	تحويل أراضي إلى مشروع تحت التنفيذ
١٢٢,٣٩٨	-	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
(٢٩٥,٤٦٦)	-	محول إلى موجودات معدة للبيع
<u>٢٢,٢٢٩,٤٥٦</u>	<u>٢٢,٦٢٠,٥١٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

(١٣) ممتلكات ومعدات

بالبينتر الأرنضي

ممتلكات ومعدات	عقارات	اثاث ومفروشات	السيارات والكرافلات	وحاسوب وبرامج	أجهزة مكتبية	تجهيزات ملجور وليكورات ومعدات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٤٥١,٤٨٤	٣٦,٦٩٠	١٧,٦٠٠	٣٣,٨١١	١٠٠,١٤٤	١٧٩,٧٢٩	١٣٩,٧٢٩
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢	-	٢٥٠	١٠,٧٥٠	٦,٨٧٥	٢,١٧٠	٢٠,٠٤٥	٢٠,٠٤٥
إضافات	(٤٤٨,٧٨٤)	-	-	-	-	(٤٤٨,٧٨٤)	(٤٤٨,٧٨٤)
المحول الى استثمارات عقارية	٢,٧٠٠	-	٢٨,٣٥٠	٤٠,٦٨٦	-	١٠٢,٣١٤	٢١٠,٩٩٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	-	٣٦,٩٤٠	٣٨,١٠٠	٤٠,٦٨٦	-	١٠٢,٣١٤	٢١٠,٩٩٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٥٣,٥٣٨	١٨,٣٣٧	٥,٣٧٨	١٥,٥٤٢	٤٣,١٦٨	١٣٥,٩٦٣	١٣٥,٩٦٣
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢	٤,٧٧٣	٤,٨٤٦	٣,١٨٦	٤,٩٤١	١٣,٩٣١	٣١,٦٢٧	٣١,٦٢٧
إستهلاك السنة	(٥٧,٧٢٦)	-	-	-	-	(٥٧,٧٢٦)	(٥٧,٧٢٦)
المحول الى استثمارات عقارية	٥٣٥	٢٣,١٨٣	٨,٥٦٤	٢٠,٤٨٣	٥٧,٠٩٩	١٠٩,٨٦٤	١٠٩,٨٦٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٢,١٦٥	١٣,٧٥٧	١٩,٧٨٦	٢٠,٢٠٣	٤٥,٢١٥	١٠١,١٢٦	١٠١,١٢٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢							
٣١ كانون الأول ٢٠١١	٤٥١,٤٨٤	٣٤,٧٠٥	١٧,٦٠٠	٢٧,٤٩٠	٩٨,٦٩٨	٦٢٩,٩٧٧	٦٢٩,٩٧٧
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١	-	١,٩٨٥	-	٦,٣٢١	١,٤٤٦	٩,٧٥٢	٩,٧٥٢
إضافات	٤٥١,٤٨٤	٣٢,٦٩٠	١٧,٦٠٠	٣٣,٨١١	١٠٠,١٤٤	٢٣٩,٧٢٩	٢٣٩,٧٢٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	-	٣٤,٦٧٥	١٧,٦٠٠	٣٣,٨١١	١٠٠,١٤٤	٢٣٩,٧٢٩	٢٣٩,٧٢٩
٣١ كانون الأول ٢٠١١	٤٤,٢٩٢	١٣,٢٢٢	٢,٧٣٢	٤,٩٠٦	٢٨,٢٥٦	٩٩,١٣٨	٩٩,١٣٨
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١	٩,٢٤٦	٥,١١٥	٢,٦٤٦	٤,٩٠٦	١٤,٩١٢	٣٦,٨٢٥	٣٦,٨٢٥
إستهلاك السنة	٥٣,٥٣٨	١٨,٣٣٧	٥,٣٧٨	١٥,٥٤٢	٤٣,١٦٨	١٣٥,٩٦٣	١٣٥,٩٦٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٩٧,٩٤٦	١٨,٣٥٣	١٢,٢٢٢	١٨,٢٦٩	٥٦,٩٧٦	٥٠٣,٧٦٦	٥٠٣,٧٦٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١							

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

(١٤) دانون وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
٦٠,٠٧٤	٤٧٩,١٣٢	مخصص ضريبة الدخل *
١٠٤,٩٣٧	٣,٧٦٠	نعم دائنة
١٢,٣٢٥	٨,٥٦٩	مصاريف مستحقة الدفع
٦,٨٧٥	٩,٦٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	٥١,٦٦٧	مكافأة اعضاء مجلس ادارة مستحقة
١,٨٧٨	٩٤٥	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٣	٤٧٣	أمانات صندوق الغرامات
١,٩٧٠	٢,٠٨٦	أمانات الضمان الاجتماعي
١٤,٧٦٥	-	أمانات موظفين دائنة
٥٩,٦٣١	٦,٧٥٠	أمانات دائنة أخرى
٤٢,٧٨٣	٢٨,٢٣٣	أمانات ارباح موزعة
٣٠٥,٧١١	٥٩١,٢٦٥	

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

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
٣٠٨,٠٤٠	٦٠,٠٧٤	المخصص في بداية السنة
٥٩,٥٢١	٤٧٢,١٦٧	المخصص المأخوذ خلال السنة
(٣٠٧,٤٨٧)	(٥٣,١٠٩)	المدفوع خلال السنة
٦٠,٠٧٤	٤٧٩,١٣٢	

* فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١١		٢٠١٢		بالدينار الأردني
معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	
٦٥,٠٦٦	%٢٣٨	٤٦٤,٨٩٢	% ١٤,٢٥	الربح المحاسبي
١٨,٦٩٦	% ٦٨	٢,٩٩١	% ٠,٠٩	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
(٢٥,٩١٢)	(%٩٤)	(١,٤٨٧)	(%٠,٠٠٥)	بنود غير خاضعة للضريبة
١,٦٧١	% ٦	٥,٧٧١	%٠,١٨	خسائر الشركات التابعة لم يتم احتساب موجودات ضريبية مؤجلة عليها*
٥٩,٥٢١	% ٢١٨	٤٧٢,١٦٧	% ١٤,٥١٥	ضريبة الدخل المستحقة

* إن الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بالخسائر المدورة لم يتم الاعتراف بها وذلك ويرأي الإدارة أنه في الوقت الحالي من الغير المحتمل الحصول على منافع في المستقبل.

الوضع الضريبي

قامت المجموعة بتقديم كشف التقدير الذاتي لضريبة الدخل عن العام ٢٠١١ و ٢٠١٠ وقد صدر القرار بالموافقة على اقرار عام ٢٠١٠.

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

(١٥) التزامات عقد تأجير تمويل طويل الأجل

قامت المجموعة بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١١ بتوقيع عقد إستئجار تمويلي لقطع أراضي بقيمة، ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي حيث تم دفع مبلغ ٨٥٠,٠٠٠ دينار عند توقيع العقد ويسدد الجزء المتبقي على قسط واحد بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٤ وتبلغ أجرة عقد التأجير التمويلي السنوية ١١,٥%.

كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٢

الحد الأدنى من دفعات الإيجار	المرابحة على عقد التأجير	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	بالدينار الأردني
٢,٧٥٠,٠٠٠	٣٤٢,٣٣٣	٣,٠٩٢,٣٣٣	ذمة عقد تأجير تمويلي تستحق خلال عام الى خمس أعوام
٢,٧٥٠,٠٠٠	٣٤٢,٣٣٣	٣,٠٩٢,٣٣٣	

كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١١

الحد الأدنى من دفعات الإيجار	المرابحة على عقد التأجير	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	بالدينار الأردني
٢,٧٥٠,٠٠٠	٢٦,٣٣٣	٢,٧٧٦,٣٣٣	ذمة عقد تأجير تمويلي تستحق خلال عام الى خمس أعوام
٢,٧٥٠,٠٠٠	٢٦,٣٣٣	٢,٧٧٦,٣٣٣	

(١٦) الإحتياطيات

أ. إحتياطي إجباري:

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. إحتياطي إختياري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب وبنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة ويستخدم هذا الإحتياطي 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

(١٧) صافي ربح بيع شركة تابعة

بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢ قرر مجلس الإدارة الموافقة على بيع كامل حصص شركة الديرة في شركة جيلان للتطوير العقاري والبالغة ١٠٠% من رأس المال وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٢، بلغ قيمة المتحصل من عملية البيع مبلغ ٥,٩٣٧,٣٢٣ دينار وتكلفة البيع بقيمة ٢,٦٠١,٢٣١ دينار.

(١٨) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
٢٠٤,٩٦٩	١٢٣,٥٤٥	رواتب وأجور ومنافع موظفين
١٥,٨٦٧	١٠,٩٤٦	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٦,٢٧١	٢٧,٧٨٣	رسوم ورخص واشتراكات
٣,٥٧٥	٢,١٧٥	دعاية وإعلان
٤٤,٨٠٨	٢٤,٧٢٧	الإيجارات
٤,٣٣٨	١,٩١١	سفر وتنقلات
٧٩,٢٠٠	٧٦,٥٩٣	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٦,٤٠٠	٦٧,٣٥٥	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
-	٥١,٦٦٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥,٧٢٦	٢,٣٠٢	مصاريف معارض
٢٦,٩٨٠	٢٩,٨٨٠	أتعاب مهنية
١٠,٢٦٠	١٠,٦٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٧,٨١٠	٢١,٩٠٠	استشارات مالية
٦,٦٣٢	٥,٦١٠	بريد وهاتف وانترنت
٧,٧٦٧	٦,٢٤٥	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
٨,٤٠٥	٦,٨٠٣	ضيافة ونظافة
٤,٨٤٩	٥,٦٤٤	كهرباء ومياه
٢,٢٩٨	٢,٢٣١	صيانة عامة
٥٢٧	٥١٢	مصاريف سيارات
٢,٧٥٠	٢,٧٧٥	مصرف مكافأة نهاية خدمة
١,٨٤٩	٣,٤٨٧	متفرقة
١٠٩	١٤٨	مصاريف بنكية
٣,٦٠٧	١٠,٣١٤	أخرى
٥٧٤,٩٩٧	٤٩٥,١٥٣	

(١٩) مصاريف تمويلية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
٣,٢٤٠	١,١٥٠
١١٤,٥٨٣	-
١١٧,٨٢٣	١,١٥٠

بالدينار الأردني

عمولات ومصاريف بنكية
مربحة قرض تمويلي

(٢٠) مصاريف أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
٦١,٥١٥	١٥,٦٢٨
٥,٠٢٢	٢,٢٦٥
٩٣٦	٢٨,٧٠٥
٦٧,٤٧٣	٤٦,٥٩٨

بالدينار الأردني

ضريبة دخل سنوات سابقة
خسائر فروقات عملة
أخرى

(٢١) حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة (دينار/سهم)

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة ٤٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١.

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

(٢٢) إدارة المخاطر 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		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
٥,٧٣٣,٨٨٢	٤,١٧٧,٠٧٩	النقد وما في حكمه مدينون و أرصدة مدينة أخرى مطلوب من أطراف ذات علاقة شيكات برسم التحصيل
٧٧,٩٠٧	٤٨,٩٤٤	
١١,١٥٢,٠٩٤	١٥,٣٦٨,٤٦٦	
-	٤,٤٣٧,٣٢٣	
١٦,٩٦٣,٨٨٣	٢٤,٠٣١,٨١٢	

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية :

المطلوبات المالية- غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠١٢					بالدينار الأردني
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة	
٥٩١,٢٦٥	(٥٩١,٢٦٥)	(٥٩١,٢٦٥)	-	-	دائنون و أرصدة دائنة أخرى التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
٢,٧٥٠,٠٠٠	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	
٣,٣٤١,٢٦٥	(٤,١٣١,٢٦٥)	(٥٩١,٢٦٥)	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	

٣١ كانون الأول ٢٠١١					بالدينار الأردني
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة	
٣٠٥,٧١١	(٣٠٥,٧١١)	(٣٠٥,٧١١)	-	-	دائنون و أرصدة دائنة أخرى التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
٢,٧٥٠,٠٠٠	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	
٣,٠٥٥,٧١١	(٣,٨٤٥,٧١١)	(٣٠٥,٧١١)	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	

إطار السوق

خاطر تقلب أسعار العملات

المبلغ مترجمة إلى الدينار الأردني وفقا لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينار كما في ٣١ كانون الأول

المجموع	جنيه مصري	درهم إماراتي	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني
٤,١٨٧,٩٢١	-	-	-	٢,٥٣٢,١٥٣	١,٦٥٠,٧٦٨
٢,٥٣٢,٩٨١	-	-	١,٠٧٥	-	٢,٥٣٢,٩٠٦
١٥,٣٦٨,٤٦٦	-	-	-	-	١٥,٣٦٨,٤٦٦
٢,١١٨,٧٥٠	-	-	-	-	٢,١١٨,٧٥٠
٥,٥١٢,٢١٣	٤٨٠,١٨٠	٢٣٥,٤٩٨	٢٨,٦٧١	١٤٤,٣٦٥	٤,٦٢٣,٤٩٩
(٥٩١,٢٦٥)	-	-	-	-	(٥٩١,٢٦٥)
(٣٤٢,٣٣٣)	-	-	-	-	(٣٤٢,٣٣٣)
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠,٠٠٠)
٢٦,٠٣٠,٧٣٣	٤٨٠,١٨٠	٢٣٥,٤٩٨	٢٩,٧٤٦	٢,٦٧٦,٥١٨	٢٢,٦٠٨,٧٩١
٥,٧٣٩,٠٤٠	-	-	-	٤,٠٦٥,٥٦٠	١,٦٧٣,٤٨٠
١٨٧,٤١٦	-	-	١,١٤٤	-	١٨٦,٢٧٢
١١,١٥٢,٠٩٤	-	-	-	-	١١,١٥٢,٠٩٤
٤,٩٢١,٣٧٠	٣٧٤,٦٥٣	١٩٤,٧٤٦	٣٨,٨١٤	١١٩,٧٤٠	٤,١٩٣,٤١٧
(٣٠٥,٧١١)	-	-	-	-	(٣٠٥,٧١١)
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠,٠٠٠)
(٢٦,٣٣٣)	-	-	-	-	(٢٦,٣٣٣)
١٨,٩١٧,٨٧٦	٣٧٤,٦٥٣	١٩٤,٧٤٦	٣٩,٩٥٨	٤,١٨٥,٣٠٠	١٤,١٢٣,٢١٩

٢٠١٢ كانون الأول ٢
تقيد وما في حكمه
دينون وأرصدة مدينة أخرى
طلوب من أطراف ذات علاقة
يكتات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من إثني عشر شهر

وجوريات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تتوزعات استحقاق تمويل طويل الأجل
سقاط أجرة مستحقة

مجموع

٢٠١١ كانون الأول ٢

تقيد وما في حكمه
دينون وأرصدة مدينة أخرى
طلوب من أطراف ذات علاقة
وجوريات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تتوزعات استحقاق تمويل طويل الأجل
سقاط أجرة مستحقة

مجموع

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

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	
٠,٧١٠٠	٠,٧١٠٠	دولار أمريكي
٠,٩١٤٨	٠,٩٣٣٣	يورو
٠,١٩٣٢	٠,١٩٣٢	درهم إماراتي *
٠,١١٧٧	٠,١١١٩	جنيه مصري

* إن أسعار الصرف لكل من الدينار الأردني والدرهم الإماراتي مرتبط بالدولار الأمريكي كما في تاريخ البيانات المالية.

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

٢٠١١	٢٠١٢	
(٤١٨,٥٣٠)	(٢٦٧,٦٥٢)	دولار أمريكي
(٣,٩٩٦)	(٢,٩٧٥)	يورو
(١٩,٤٧٥)	(٢٣,٥٥٠)	درهم إماراتي
(٣٧,٤٦٥)	(٤٨,٠١٨)	جنيه مصري
(٤٧٩,٤٦٦)	(٣٤٢,١٩٥)	

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

٢٠١١	٢٠١٢	
٤١٨,٥٣٠	٢٦٧,٦٥٢	دولار أمريكي
٣,٩٩٦	٢,٩٧٥	يورو
١٩,٤٧٥	٢٣,٥٥٠	درهم إماراتي
٣٧,٤٦٥	٤٨,٠١٨	جنيه مصري
٤٧٩,٤٦٦	٣٤٢,١٩٥	

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة/العائد

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
٥,٦٠٦,٠٨٥	٣,٩٥٦,٣٥٦	أدوات مالية بسعر فائدة/عائد ثابت
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	(٢,٧٥٠,٠٠٠)	الموجودات المالية
٢,٨٥٦,٠٨٥	١,٢٠٦,٣٥٦	المطلوبات المالية

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

- القيمة العادلة

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

هيكل القيمة العادلة

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

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

بالدنمار الأرنبي	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٢٤١,٧٠٦	-	٣,٧٧٠,٥٠٧	٥,٠١٢,٢١٣
	١,٢٤١,٧٠٦	-	٣,٧٧٠,٥٠٧	٥,٠١٢,٢١٣
٣١ كانون الأول ٢٠١١				
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٦٥٠,٨٦٣	-	٣,٢٧٠,٥٠٧	٤,٩٢١,٣٧٠
	١,٦٥٠,٨٦٣	-	٣,٢٧٠,٥٠٧	٤,٩٢١,٣٧٠

- يتضمن بند المستوى ٣ أعلاه أسهم شركات بقيمة ٣,٢٧٠,٥٠٧ دينار لا يتوفر لها أسعار مدرجة، حيث تقوم المجموعة بتقييم هذه الموجودات (موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول (NAV) وفقا لأحدث بيانات مالية مدققة متوفرة بتاريخ إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- تتضمن بند المستوى ٣ أعلاه أسهم شركة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار لا يتوفر لها أسعار مدرجة، حيث تقوم المجموعة بتقييم هذه الموجودات (موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول (NAV) وفقا لأحدث معلومات مالية متوفرة مقدمة من إدارة الشركة بتاريخ إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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

(٢٣) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
٢٩,٩٧٠	٩,٩٧٠
٢٩,٩٧٠	٩,٩٧٠

بالدينار الأردني

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٩,٩٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (مقابل ٢,٩٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١).

يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ٢٧٧,٤٠٢ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٧٩,٢٠٢ دينار) تتمثل بكفالات بنكية مقابل ٢٠٩,٤٠٢ (التأمينات المحتجزة مقابلها ٣٢,٨٤٣ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات.

(٢٤) أساس إعادة العرض

قامت المجموعة في عام ٢٠٠٨ برسمة فوائد القرض والبالغة قيمتها ٢٧٥,٠٠٠ دينار على حساب عقود انشاء تحت التنفيذ وكون الاصل غير مؤهل حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) " تكاليف الاقتراض " فعلى المجموعة الاعتراف بالمبلغ كمصروف فترة . بالاضافة إلى قيام الشركة برسمة مبلغ ١٥٤,٠٠١ دينار على حساب عقود انشاء تحت التنفيذ وحسب معايير المحاسبة الدولية هذه المصاريف يجب الاعتراف بها كون هذه الأرض تم بيعها في عام ٢٠٠٨.

إن الجدول التالي ملخص لأثر التعديل على المركز المالي الموحد:

بالدينار الأردني		أرباح مدورة	احتياطي إجباري	عقود انشاء تحت التنفيذ
رصيد البيانات كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١		٩,٤٩١,٨٤٧	٢,٣١٠,٧٠٨	٢,٣٣٢,٣٧٨
أثر التعديل في الأول من كانون الثاني ٢٠١١		(٣٨٦,١٠١)	(٤٢,٩٠٠)	(٤٢٩,٠٠١)
الرصيد المعدل في الأول من كانون الثاني ٢٠١١		٩,١٠٥,٧٤٦	٢,٢٦٧,٨٠٨	١,٩٠٣,٣٧٧

(٢٥) أحداث لاحقة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٣ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠١٢ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار.