



شركة الكديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

7

التقرير السنوي السابع
لعام ٢٠١٢

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



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني

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 |
| 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 | سعادة 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.

بسم الله الرحمن الرحيم كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة والسيدات 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 لأشرككم على ثقتكم ودعمكم ويشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع للشركة الذي يتضمن البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في والسنة 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 قامت الشركة خلال عام 2012 باستكمال تنفيذ المشاريع القائمة حالياً وهي مشروع فلل الرحمانية ومشروع شقق الاطلالة وقد انتهى العمل في هذه المشاريع وبدأت الشركة بتسويق وبيع شقق الاطلالة وستعمل الشركة خلال عام 2013 على متابعة تسويقها ، كما استمرت 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 مشروعاتها التجارية بكفالة شركة الديرة ، كما قامت الشركة ببيع شركة جيلان للتطوير العقاري ذ.م.م المملوكة لها بنسبة 100% وحققت ربح صافي بلغ (3.3) مليون دينار .

السادة والسيدات 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.

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

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

نائب رئيس مجلس الإدارة
ريم بدران



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 والسيدات 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 ثمانية عشر 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 والإستثمار العقاري	ذ.م.م	إستثمارات عقارية	100,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	ذ.م.م	مقاولات	150,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	9

-	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 التمام 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 . - رئيس غرفة صناعة عمان . - رئيس هيئة مديريين شركة مياهنا . - وزير وعين سابقاً . - مدير عام شركة الاسمنت الأردنية سابقاً - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات
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 الإقتصادية / 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 الحليقة ويمثل أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	عضو	1951	دكتوراه في الهندسة الكيميائية	1979	- نائب في مجلس النواب السادس عشر . - 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 للاستثمار. - رئيس وعضو مجلس إدارة عدة شركات. - عضو مجلس إدارة مؤسسة الأيتام .
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	1955	بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	- مدير عام شركة الديرة من عام 2006 – 2011/3/6 - مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام 1996-1982. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في عدة شركات أردنية . - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	1944	بكالوريوس محاسبة	1969	- مالك ومدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. - مالك مصنع ساعات وعلامة تجارية "جوفال". - مالك ومدير عام عدة شركات تجارية . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات .
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	1941	دكتوراه في إدارة الأعمال	1990	- 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	1961	بكالوريوس في الهندسة المدنية	1984	- 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 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.
المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج ويمثل أسهم : شركة جلف تكنيكال كونستركشن	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 دكتوراه في الإدارة الصناعية وإدارة الطاقة	1971 2002	- رئيس غرفة صناعة الأردن . - رئيس غرفة صناعة عمان . - رئيس هيئة مديرين شركة مياها . - وزير وعين سابقاً . - مدير عام شركة الاسمنت الأردنية سابقاً - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات .
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 تلاح العلي وفلل الرحمانية في دابوق وبدأت في مشروع برج الديرة في شارع الملكة رانيا .

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

سابعاً :

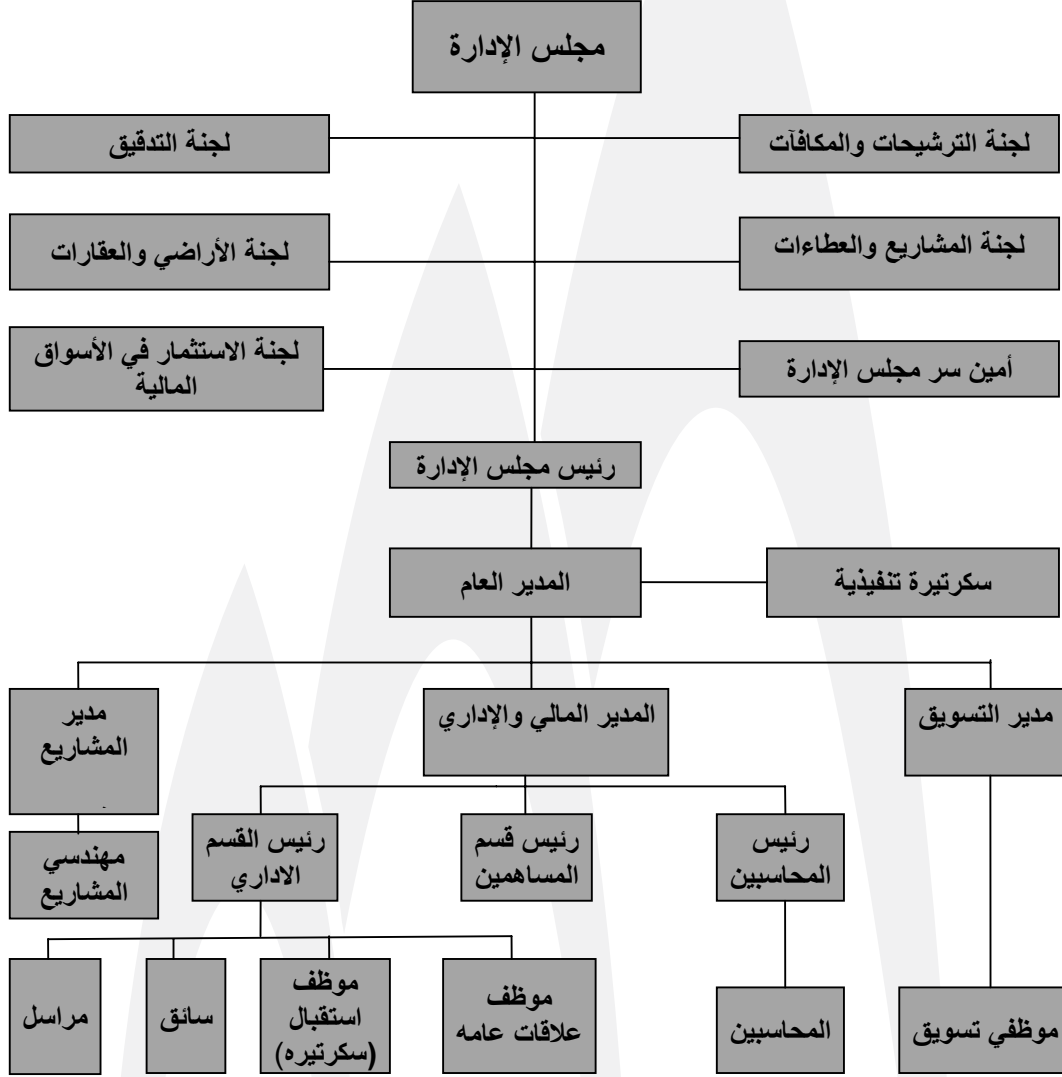
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً:

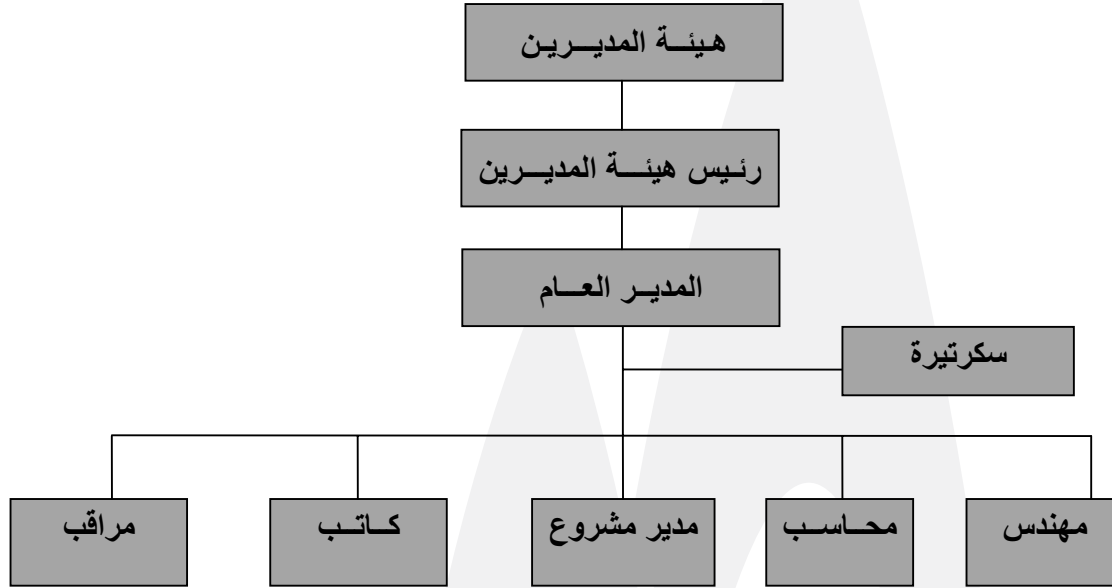
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدوليہ على الشركة.

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 خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في

المنطقة ورغم أن قطاع العقار في الأردن يعاني حالياً من تباطؤ بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل القريب إن شاء الله.

• المخاطر الطبيعية

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

• مخاطر ارتفاع كلفة رأس المال

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

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. الاحتفاظ بسيولة كافية مكنتها من الاستمرار في تنفيذ عدد من المشاريع .
2. استمرار 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 (3.3) 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 تلاح 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	2,548,779	(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	67,764,440	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

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

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

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

بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد إرتفعت عن العام الماضي بمبلغ (3) مليون دينار بالإضافة إلى إنخفاض في المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (200) ألف دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2012	2011
1	نسبة الملكية	%94,8	%95,5
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%0,31	%0,97
3	معدل المديونية	%0,83	%0,45
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%0,87	%0,47
5	العائد إلى حقوق المساهمين	%3,76	(%1,5)
6	القروض الى مجموع الموجودات	%4.33	%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:

المجموعة المهنية العربية	التجمع للاستشارات والتدقيق	شركة القواسمي وشركاه KPMG	المدقق الشركة
		10,440	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
		1,450	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م
	2,320		شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
1,450			شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,450			شركة النمامم 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

السابع عشر:

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	-
3	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	1,319,471	-	1,334,471
4	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	792,670	-	828,941
5	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	994,100	-	997,200
6	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضواً	الأردنية	-	187,500	-	187,500
7	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	2,759,315	-	3,010,071
8	عطوفة السيد محمد احمد محمد الجمل	عضواً	الأردنية	-	420,648	-	355,648
9	السيد نمر أيوب الجندي 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.

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 الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء 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:

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 الجنيدي ويمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	عضو	7,200	—	5,000	12,200
10	السيد صالح مصطفى مرادويج ويمثل 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- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في 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 دينار
المستشار القانوني الأستاذة مصون شقير	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 رقيق بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

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 التزاما تاما بالقواعد الإلزامية حكما وهي القواعد الأمرة والعامة التي استندت إلى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة أما القواعد الإرشادية فقد تم الالتزام بمعظمها على النحو التالي :-

1- مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
1	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد عن ثلاثة عشر .	×			
2	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .	×			
3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .	×			

4	3	يسمي عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس .	×			
5	5	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر .		×	حسب قانون الشركات ليس هناك ما يمنع ذلك.	
6	6	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 .	×			
7	9	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 .	×			
8	11	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
1	11	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .	×		
2		يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :			
1		وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي .	×		
4		وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة .	×		
6		يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .		×	يتم الإعلان عن البيانات عند صدورها وذلك تحقيقاً لسرعة الإفصاح .
7		وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .	×		
8		وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية .	×		
9		وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم .	×		

			×	وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .	14	
			×	إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .	14	
			×	وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .	16	
لم يتم منح أية حوافز أو مكافآت أو مزايا لأعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية .			×	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية .	15	
سيتم استكمال وضع إجراءات خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة المعمول بها .	×			وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	17	
			×	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية .	13	3
			×	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .	12	4
		×		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 .	12	5

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	7	×			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 .
2	1/ ب	×			يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت .
3	2	×			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 .
4	3		×		تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .

تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	5	×	تقدم لجنة التدقيق توصياتها لمجلس الإدارة .
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية: 1 . التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . 2 . إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي . 3 . تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . 4 . إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي .	6	×	1 / ب
تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية : 1 . طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . 2 . طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي . 3 . طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .	7	×	6

2- اجتماعات مجلس الإدارة

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

3- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
1	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص ، قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان .		×		يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات لعدم توفر بريد إلكتروني لجميع المساهمين .

2	6	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة .	×		
3	4	يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين .	×		إلا إذا ما تقدم 10% من الحضور بطلب طرح موضوع معين .
4	5	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس .	×		سيتم العمل بذلك في الانتخابات القادمة .
5	5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .	×		سيتم العمل بذلك في الانتخابات القادمة .

4- حقوق المساهمين

أ- الحقوق العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية :				
6	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها .	×			
7	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين .	×			
8	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 .
11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه ، للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة .			×	لم يتم الطلب من أي مساهم لمثل هذه الإجراءات
12	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون 10% 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
1	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 .	×			

5- الإفصاح والشفافية :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	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 .	×			
2	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة .	×			
3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .		×		تقوم الشركة بالإفصاح من خلال الموقع الإلكتروني لبورصة عمان عن طريق الإفصاحات التي ترسلها الشركة إليها .
4	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .	×			

أ- لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم 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 .	×			
2	تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .	×			
3	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
1	4	×			تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية .
2	12	×			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
1	2	×			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 .
2	3 / ب	×			تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
3	4	×			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 2012 ستة اجتماعات .

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة و إقرارها.
 - 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2012/12/31 و الخطة المستقبلية للشركة و إقرارها.
 - 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2012/12/31.
 - 4- المصادقة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2012/12/31 و إقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 - 5- الموافقة على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 5% من رأس المال المدفوع عن عام 2012 .
 - 6- المصادقة على تسمية عضو مجلس ادارة جديد بدلاً من عضو مجلس الادارة المستقيل معالي د.حاتم الحلواني .
 - 7- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2013 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
 - 8- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال بموافقة ما لا يقل عن 10% من الاسهم الممثلة في الاجتماع .
- و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به و دعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره و تقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ،أملين أن يكون عام 2013 عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعا.

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.

عضو
السيد محمد مروان الطويل



عضو
المهندس محمود إسماعيل السعودي



عضو
عطوفة السيد محمد أحمد الجمل



عضو
المهندس زهير حافظ الحلواني



عضو
سعادة المهندس محمد إسماعيل السعودي



عضو
الدكتور محمد هاني الحلواني



عضو
معالي الدكتور محمد الحلايقة
ممثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن



عضو
السيد نمر الجنيدي
ممثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة



عضو
المهندس صالح مصطفى مرادويج
ممثل شركة جلف تكنيكال كونستركشن



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

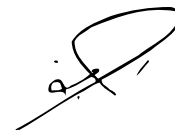


- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2012.

رئيس الحسابات
السيد أسعد عودة



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





مشروع برج المدينة / شارع الملكة رانيا / شركة برج المدينة للاستثمار والتطوير العقاري



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

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	٣٩
بيان المركز المالي الموحد	٤٠
بيان الدخل الشامل الموحد	٤١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٤٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	٤٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٧٠-٤٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري – شركة مساهمة عامة محدودة – "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2012 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 بَيِّنَات 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 الإعتبار 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 بَيِّنَات 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 31 كانون الأول 2012 وادائها 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 (656)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

31 آذار 2013

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في 1 كانون الثاني 2011 معدلة*	كما في 31 كانون الأول 2011 معدلة*	كما في 31 كانون الأول 2012	الإيضاح	بالدينار الأردني
				الموجودات
7,998,448	5,739,040	4,182,921	6	النقد وما في حكمه
475,694	187,416	2,531,981	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	294,509	-		أرض معدة للبيع
9,881,824	4,629,460	7,279,869	8	مطلوب من أطراف ذات علاقة قصيرة الأجل
637,500	-	-		تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
18,993,466	10,850,425	13,994,771		الموجودات المتداولة
-	-	2,118,750		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
-	6,522,634	8,088,597	8	مطلوب من أطراف ذات علاقة طويلة الأجل
8,176,356	4,921,370	5,512,213	9	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	538,039	10	دفعات على زيادة رأس مال شركة حليفة
21,185,896	22,229,456	22,620,514	11	استثمارات عقارية
18,471,475	18,089,758	17,810,038	12	استثمارات في شركات حليفة
-	2,757,810	663,990		مشاريع تحت التنفيذ
1,903,377	2,419,249	-	8	عقود انشاء تحت التنفيذ
530,839	503,766	101,126	13	ممتلكات ومعدات
50,267,943	57,444,043	57,453,267		الموجودات غير المتداولة
69,261,409	68,294,468	71,448,038		مجموع الموجودات
				و حقوق الملكية
				المطلوبات
543,387	305,711	591,265	14	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
500,000	-	-		قرض بنكي يستحق خلال عام
1,043,387	305,711	591,265		المطلوبات المتداولة
-	2,750,000	2,750,000	15	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
-	26,333	342,333	15	أقساط أجرة مستحقة
-	2,776,333	3,092,333		المطلوبات غير المتداولة
1,043,387	3,082,044	3,683,598		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
40,000,000	40,000,000	40,000,000	1	رأس المال المكتتب به والمدفوع
16,400,000	16,400,000	16,400,000		علاوة إصدار
11,593,120	9,493,617	11,631,229		أرباح مدورة
2,267,808	2,307,938	2,633,043	16	احتياطي إجباري
175,157	175,157	175,157	16	احتياطي اختياري
(2,218,063)	(3,164,288)	(3,074,989)		احتياطي القيمة العادلة
68,218,022	65,212,424	67,764,440		مجموع حقوق الملكية
69,261,409	68,294,468	71,448,038		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (44) إلى رقم (70) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .
* راجع إيضاح (24) حول أثر التعديل

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		الإيضاح	بالدينار الأردني
2011	2012		
177,015	88,503	8	إيرادات تأجير تمويلي
-	1,140,945	8	إيرادات عقود انشاء تحت التنفيذ مباعه
-	(1,066,304)		كلفة عقود انشاء تحت التنفيذ مباعه
-	3,336,092	17	صافي ربح بيع شركة تابعة
1,624,515	617,978	8	إيرادات مشاريع
(1,476,831)	(561,799)		مصاريف المشاريع
(574,997)	(495,153)	18	مصاريف إدارية
(117,823)	(1,150)	19	مصاريف تمويلية
221,086	62,565		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(36,825)	(31,627)	13	استهلاكات
179,158	-		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
149,574	16,319		توزيعات أرباح موجودات مالية
-	(60,670)		مصاريف عقود انشاء تحت التنفيذ
(49,812)	(67,454)	12	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
(67,473)	(46,598)	20	مصاريف أخرى
27,587	2,931,647		الربح للسنة قبل الضريبة
(59,521)	(472,167)	14	مصروف ضريبة دخل
(31,934)	2,459,480		الربح / (الخسارة) للسنة
			الدخل الشامل الآخر:
(953,724)	90,842		صافي التغير للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من بنود
(19,940)	(1,543)	12	الدخل الشامل الآخر
			حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة
(1,005,598)	2,548,779		إجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للسنة
			حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة (دينار/سهم)
(0,001)	0,061		الأساسي (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (44) إلى رقم (70) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

المجموع	احتياطي القيمة العادلة *	المتراكم في القيمة العادلة *	التغير	احتياطي إجباري	أرباح مدورة	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والمدفع	إيضاح	بالدينار الأردني
65,212,424	(3,164,288)	-	175,157	2,307,938	9,493,617	16,400,000	40,000,000		التغيرات للمنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
2,459,480	-	-	-	-	2,459,480	-	-		الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2012
89,299	89,299	-	-	-	-	-	-		الربح لل سنة
3,237	-	-	-	-	3,237	-	-	17	الربح الشامل الآخر لل سنة
-	-	-	-	325,105	(325,105)	-	-	-	خسائر مدورة شركة تابعة مباحة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطي الإجباري
67,764,440	(3,074,989)	-	175,157	2,633,043	11,631,229	16,400,000	40,000,000		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
68,647,023	-	269,311	175,157	2,310,708	9,491,847	16,400,000	40,000,000		التغيرات للمنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(429,001)	-	-	-	(42,900)	(386,101)	-	-	24	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2011
-	269,311	(269,311)	-	-	-	-	-	-	أثر التعديل
-	(2,487,374)	-	-	-	2,487,374	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية"
68,218,022	(2,218,063)	-	175,157	2,267,808	11,593,120	16,400,000	40,000,000		المحول من الأرباح المدورة الى احتياطي القيمة العادلة
(31,934)	-	-	-	-	(31,934)	-	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2011 بعد التطبيق والتعديل
(973,664)	(973,664)	-	-	40,130	(40,130)	-	-	-	الخسارة الشامل الآخر لل سنة
-	27,439	-	-	-	(27,439)	-	-	-	المحول للاحتياطي الإجباري
(2,000,000)	-	-	-	-	(2,000,000)	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشاملة الآخر
65,212,424	(3,164,288)	-	175,157	2,307,938	9,493,617	16,400,000	40,000,000		توزيعات أرباح
									الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف بالخسائر غير متحققة ضمن بند احتياطي القيمة العادلة والبالغة 3,074,989 دينار بالتوزيع أو الرسملة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.
** أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 30 آذار 2013 للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته 65% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام 2012 بمبلغ 2,000,000 دينار.
*** راجع إيضاح (24) حول أثر التعديل

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (44) إلى رقم (70) 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	2012	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011 معدلة*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح (الخسارة) للسنة		2,459,480	(31,934)
التعديلات:			
استهلاكات	13	31,627	36,825
صافي إيرادات ومصاريف التمويل		(61,415)	(103,263)
مصرف ضريبة الدخل		472,167	59,521
		2,901,859	(38,851)
التغير في شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام		(2,118,750)	-
التغير في المدينون و أرصدة مدينة أخرى		(2,344,564)	288,278
التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة		(4,216,372)	(1,270,270)
التغير في الدائنون أرصدة دائنة أخرى		(117,504)	(32,493)
التغير في تأمينات نقدية محتجزة مقابل تسهيلات ائتمانية		-	637,500
التغير في أقساط أجرة مستحقة		316,000	26,333
		(5,579,331)	(389,503)
ضريبة الدخل المدفوعة		(53,109)	(307,487)
		(5,632,440)	(696,990)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية			
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
استثمارات في شركات حليفة		279,720	381,717
دفعات على زيادة رأس مال شركة حليفة		(538,039)	-
عوائد و إيرادات من ودائع بنكية		62,565	221,086
استثمارات عقارية		-	(1,043,560)
مشاريع تحت التنفيذ		(316,000)	(2,757,810)
عقود انشاء تحت التنفيذ		2,419,249	(515,872)
اثر بيع شركة تابعة		2,411,606	-
شراء ممتلكات ومعدات		(20,045)	(9,752)
موجودات مالية متوفرة للبيع		-	8,176,356
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(501,544)	(5,895,034)
أرض معدة للبيع		294,509	(294,509)
		4,092,021	(1,737,378)
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية			
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
أرباح موزعة		(14,550)	(1,957,217)
القرض		-	(500,000)
مصاريف تمويلية مدفوعة		(1,150)	(117,823)
التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الاجل		-	2,750,000
		(15,700)	174,960
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية			
التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة		(1,556,119)	(2,259,408)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	6	5,739,040	7,998,448
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	6	4,182,921	5,739,040

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (44) إلى رقم (70) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

(1) 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 31 كانون الاول 2012 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 (410) بتاريخ 8 حزيران 2006 برأسمال قدره (40,000,000) دينار أردني وبقيمة اسمية (1 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.
 - تمكك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتمكك 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 ضمانا لديون الشركات الحليفة و/أو التابعة حسب القوانين والانظمة.
 - حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق مصلحة الشركة.

(2) 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 30 آذار 2013. 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 المتأني لها بناء 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.
- تعتمد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

(3) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011:

أ- 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 وإية 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	دينار	دينار	100%	عقارية	عمان	2008
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	150,000	150,000	100%	مقاولات	عمان	2009
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري **	10,000	10,000	100%	عقارية	عمان	2010
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	10,000	5,000	100%	عقارية	عمان	2010
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري **	10,000	10,000	100%	عقارية	عمان	2010
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري **	10,000	10,000	100%	عقارية	عمان	2010
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري **	10,000	10,000	100%	عقارية	عمان	2010

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

* بتاريخ 30 تشرين الأول 2012 قرر مجلس الإدارة الموافقة على بيع كامل حصص شركة الديرة في شركة جيلان للتطوير العقاري والبالغة 100% من رأس المال وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ 7 تشرين الثاني 2012 .

** بتاريخ 29 تموز 2012 قررت شركة الساقى وشركة النسائم وشركة الزنبق وشركة التمام ومن خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي دفع النصف الثاني من رأس مال الشركات ليصبح رأس مال الشركات المصرح به والمدفوع من (5,000) دينار إلى (10,000) دينار وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ 16 تشرين الأول 2012 .

ب- استثمارات في شركات حليفة

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين 20 - 50% 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 لتحصيل 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 إمكانية استرداد الاصل أو 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 مُستقل 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 وبعاد 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 بالعملات 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 (9) " الأدوات المالية " ليطبق على البيانات المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني 2011 وما يليها.

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

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 كبند 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.

- الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسب الاستهلاك	ممتلكات ومعدات
2%	عقارات
15%	أثاث ومفروشات
15%	السيارات والكرافانات
15%	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج
15%	تحسينات مأجور وديكورات

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.

ه- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي 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.

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

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 الإعراف 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 للإعراف 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 الاقتصادية إلى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

يتم اثبات إيرادات عقود الانشاءات وفقاً لطريقة نسبة الانجاز ويتم اثبات 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 التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وببنفس 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 - تفاصيل الأدوات المالية

يتم إجراء تفاصيل 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 التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

م - 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 اقتصادية 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 الإلتزام.

ن - مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض. يتم الاعتراف 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 الإلتزام.

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

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 ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بندود 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 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 (75) لسنة 1985 وتعديلاته مادة (7) فقرة (15 / أ).

تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة 1.2% 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 24%.

الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة تخضع لضريبة دخل بنسبة 14% حسب نص المادة 16 من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (57) لسنة 85 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 والمحمّل تراجع عائدها.

ف- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد:

هنالك عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات أصبحت سارية المفعول للسنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني 2012 ، 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.

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

– المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) المتعلق بالبيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (11) المتعلق بالترتيبات المشتركة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12) المتعلق بإفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى (2011)

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) 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 تغيرات في الطريقة المحاسبية لهذه المؤسسات المستثمر فيها.

على الرغم من أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (11) 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 تغيرات في الطريقة المحاسبية الحالية لتلك الحصص.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12) 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 (12) الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بطبيعة ومخاطر هذه الحصص والآثار المالية المترتبة عليها.

تكون هذه المعايير سارية المفعول للسنوات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2013 ويسمح بالتطبيق المبكر.

– المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) 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 (13) مزيد من الإفصاحات تشمل هيكلية القيمة العادلة للموجودات / المطلوبات غير المالية والإفصاح حول قياس القيمة العادلة ضمن فئة المستوى (3). إن المعيار رقم (13) واجب التطبيق للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2013 كما يسمح بالتطبيق المبكر له.

معيار المحاسبة الدولي رقم 19 المتعلق بمنافع الموظفين (2011)

إن التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم (19) تهدف لتحديد الفرق في التعريف بمنافع الموظفين قصيرة الأجل وطويلة الأجل. لخطط المنافع المحددة، ليس من المتوقع أن يكون تأثير على الشركة لالغاء 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 (19) ساري المفعول للسنوات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2013 ويسمح بالتطبيق المبكر.

(4) 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 بأداء ماليته 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 (22 - 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 (22 - 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 (22 - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات 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 الدولار 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 (22 - 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 المعدّل

كما في 31 كانون الأول		
2011	2012	بالدينار الأردني
3,082,044	3,683,598	مجموع المديونية
(5,739,040)	(4,182,921)	(ينزل) النقد وما في حكمه
(2,656,996)	(499,323)	صافي المديونية
65,212,424	67,764,440	مجموع حقوق الملكية
65,212,424	67,764,440	رأس المال المعدّل

(5) 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.

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
3,352,411	16,319	-	3,336,092
430,047	-	110,156	319,891
3,782,458	16,319	110,156	3,655,983
62,565	-	-	62,565
(1,150)	-	-	(1,150)
(443,486)	-	(135,188)	(308,298)
(31,627)	-	(3,842)	(27,785)
(67,454)	-	-	(67,454)
3,301,306	16,319	(28,874)	3,313,861
53,487,744	5,512,213	4,590,532	43,384,999
17,810,038	-	-	17,810,038
3,092,333	-	3,760	3,088,573
20,045	-	2,365	17,680

كما في ולلسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

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
328,732	328,732	-	-
636,663	-	289,575	347,088
965,395	328,732	289,575	347,088
221,086	-	-	221,086
(117,823)	-	-	(117,823)
(574,997)	-	(157,456)	(417,541)
(36,825)	-	(3,592)	(33,233)
(49,812)	-	-	(49,812)
407,024	328,732	128,527	(50,235)
49,408,570	14,435,259	2,345,327	32,627,984
18,089,758	-	-	18,089,758
2,897,720	-	4,937	2,892,783
9,752	-	1,373	8,379

كما في وللسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

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

2011	2012	بالدينار الأردني
407,024	3,301,306	أرباح القطاع قبل الضريبة
(311,965)	(210,723)	استبعاد إيرادات داخل القطاع
(67,472)	(158,936)	مصاريف أخرى
27,587	2,931,647	الربح قبل الضريبة الموحد
49,408,570	53,487,744	الموجودات
18,089,758	17,810,038	إجمالي موجودات القطاع
796,140	150,256	استثمارات في شركات حليفة
68,294,468	71,448,038	مجموع الموجودات الموحد
2,897,720	3,092,333	المطلوبات
184,324	591,265	إجمالي مطلوبات القطاع
3,082,044	3,683,598	مجموع المطلوبات الموحد

(6) النقد وما في حكمه

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2011	2012	
5,158	5,842	نقد في الصندوق
127,797	220,723	نقد لدى البنوك – حسابات جارية
85,528	14,314	نقد لدى البنوك – حسابات توفير*
5,520,557	3,942,042	نقد لدى البنوك – ودائع لاجل *
5,739,040	4,182,921	

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين 2,25% إلى 3,50%، هذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر من تاريخ نشوئها.

(7) مدينون وأرصدة مدينة أخرى

كما في 31 كانون الأول		
2011	2012	بالدينار الأردني
-	2,318,573	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
29,309	24,252	ذمم تجارية
66,876	120,507	دفعات مقدمة – متعهدين
3,735	5,059	مصاريف مدفوعة مقدماً
38,567	11,604	إيرادات مستحقة
2,988	2,988	تأمينات مستردة
1,382	537	ذمم موظفين
5,661	9,563	أمانات ضريبة دخل
38,898	38,898	شقق للمتاجرة
187,416	2,531,981	

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

8) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

كما في 31 كانون الأول		طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني بنود بيان المركز المالي الموحد:
2011	2012		
النقد وما في حكمه			
4,065,560	2,528,424	مساهم	حساب توفير ووديعة لدى بيت التمويل الكويتي (ايضاح 6)
4,065,560	2,528,424		
مطلوب من اطراف ذات علاقة قصيرة الأجل			
1,644,090	2,380,370	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
1,714,742	2,406,874	شركة حليفة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
854,116	1,617,329	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
281,213	875,296	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
135,299	-	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
4,629,460	7,279,869		
مطلوب من اطراف ذات علاقة طويلة الأجل			
796,680	910,488	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
697,886	797,588	شركة حليفة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
3,117,112	3,562,403	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
1,537,130	1,867,585	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
373,826	950,533	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
6,522,634	8,088,597		

بلغت أرصدة ذمم عقود التأجير التمويلي المستحقة بالإضافة الى اقساط الاجرة المستحقة كما في 31 كانون الاول 2012 مبلغ 7,660,288 دينار مقابل 6,522,634 دينار كما في 31 كانون الاول 2011.

للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2012

عوائد وإيرادات من ودائع بنكية	إيرادات مشاريع	إيرادات عقود انشاء تحت التنفيذ مبيعة	إيرادات تاجير تمويلي	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
-	164,564	169,117	8,854	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	251,573	161,427	7,756	شركة حليفة	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	-	178,143	11,545	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	201,841	252,891	34,643	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	-	379,367	25,705	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
29,939	-	-	-	مساهم	بيت التمويل الكويتي
29,939	617,978	1,140,945	88,503		

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

للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2011				
بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	إيرادات تاجير تمويلي	إيرادات مشاريع	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	17,708	712,333	-
شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	15,512	468,302	-
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	23,091	-	-
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	69,288	443,880	-
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة حليفة	51,416	-	-
بيت التمويل الكويتي	مساهم	-	-	62,411
		177,015	1,624,515	62,411

* قامت المجموعة خلال عام 2012 ببيع عقود انشاء تحت التنفيذ لكل من الشركات الحليفة التالية والمملوكة بقيمة 49% (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري و شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري و شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) تتضمن هامش ربح 7% كما هو موضح اعلاه.

عقود انشاء تحت التنفيذ	2012	2011
عقود انشاء تحت التنفيذ أول المدة	2,419,248	2,332,378
اثر التعديل (ايضاح 24)	-	(429,001)
إضافات خلال السنة	-	515,872
عقود انشاء تحت التنفيذ مباعه	(2,419,248)	-
عقود انشاء تحت التنفيذ كما في 31 كانون الاول	-	2,419,249

رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا قصيرة الأجل خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 مبلغ 195,615 دينار، مقابل 199,161 دينار للعام 2011.

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

(9) موجودات مالية

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

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2011	2012	
أسهم شركات داخل الأردن		
3,155,551	3,155,551	شركة أمواج العقارية
-	500,000	شركة امواج للمشاريع التجارية والاستثمارية
302,618	279,488	البنك العربي
172,965	190,262	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
150,000	153,000	شركة عمون الدولية للاستثمار
114,956	114,956	أموال انفس
87,186	92,197	بنك الأردن دبي الإسلامي
49,141	76,545	شركة الشرق العربي للاستثمارات
126,000	51,000	الشركة الأردنية للتعمير القابضة
35,000	10,500	شركة المستثمرون العرب المتحدون
4,193,417	4,623,499	
أسهم شركات خارج الأردن		
194,746	235,498	سوق دبي المالي
38,814	28,671	كابيتال GDF SUEZ
42,321	43,617	شركة – كابيتال MIR
190,038	262,814	جنوب الوادي للاسمنت / هيرمس
184,615	217,366	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس
77,419	100,748	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس
727,953	888,714	
4,921,370	5,512,213	

9- ب الأسهم المحجوزة

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

القيمة السوقية كما في 31 كانون الأول		عدد الأسهم	الشركة
2011	2012		
25,000	25,500	50,000	شركة عمون الدولية للاستثمار
54,500	54,500	50,000	شركة أمواج العقارية
-	2,100	10,000	أموال انفس
79,500	82,100		المجموع

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

(10) دفعات على زيادة رأسمال شركة حليفة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2012 قامت الشركة بدفع مبلغ (538,039) دينار وهو مقدار حصة الشركة والبالغ 49 % لرفع رأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وحتى تاريخ البيانات المالية لم يتم استكمال الاجراءات القانونية لرفع رأس المال.

(11) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل المجموعة.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه 30,418,171 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 وفقاً لتقرير الخبير العقاري (مقابل 29,716,936 دينار كما في 31 كانون الأول 2011).
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

2011	2012	بالدينار الأردني
21,185,896	22,229,456	الرصيد في بداية السنة
-	391,058	إضافات / محولة من ممتلكات ومعدات
3,600,000	-	إضافات (أراضي مستأجرة تأجير تمويلي)
(2,383,372)	-	تحويل أراضي إلى مشروع تحت التنفيذ
122,398	-	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
(295,466)	-	محول إلى موجودات معدة للبيع
22,229,456	22,620,514	الرصيد في نهاية السنة

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

(12) استثمارات في شركات حليفة

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

- بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للسنة الحالية خسارة بمبلغ (67,454) دينار (مقارنة مع خسارة بمبلغ 49,812 دينار للعام 2011) و حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة مبلغ (1,543) (مقارنة مع (19,940) دينار للعام 2011)
- لم يتم توزيع أي أرباح للعالمين 2011، من قبل الشركات الحليفة.
- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات الحليفة (غير محل محاسب نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة) :

بالدينار الأردني	تاريخ التقرير	نسبة التملك	موجودات متداولة	موجودات غير متداولة	مجموع الموجودات	مطلوبات متداولة	مطلوبات غير متداولة	مجموع المطلوبات	الإيرادات	المصاريف	الربح (الخسارة)	حصة المجموعة من صافي الأصول	حصة المجموعة من الأرباح (الخسائر)
كما في 31 كانون الأول 2012 وللسنة المنتهية في تلك التاريخ	31 كانون الأول	749	11,684	20,328,167	20,339,851	5,182,670	-	5,182,670	22	(28,377)	(28,355)	7,427,019	(13,894)
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	33,871	5,864,015	5,897,886	-	952,840	952,840	-	(41,522)	(41,522)	2,423,073	(20,346)
شركة عر اندا للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	110,021	8,819,122	8,929,143	3,613,191	-	3,613,191	5	(28,183)	(28,178)	2,604,816	(13,807)
شركة الإحلاله للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	1,171,794	9,321,947	10,493,741	4,685,314	1,618,482	6,303,796	-	(23,846)	(23,846)	2,053,073	(11,685)
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	170,652	13,958,413	14,129,065	2,885,514	-	2,885,514	4,515	(20,274)	(15,759)	5,532,080	(7,722)
شركة روائي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	1,498,022	58,291,664	59,789,686	16,366,689	2,571,322	18,938,011	4,542	(142,202)	(137,660)	20,040,061	(67,454)
المجموع												(2,230,023)	-
قيود الانهاء													
صافي القيمة الدفترية												17,810,038	(67,454)
كما في 31 كانون الأول 2011 وللسنة المنتهية في تلك التاريخ	31 كانون الأول	749	8,830	19,152,041	19,160,871	3,975,335	-	3,975,335	9,833	(23,586)	(13,753)	7,440,913	(6,737)
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	39,749	5,458,577	5,498,326	511,758	-	511,758	2,122	(55,866)	(53,744)	2,443,418	(26,333)
شركة عر اندا للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	88,499	7,834,792	7,923,291	2,579,161	-	2,579,161	5	(33,206)	(33,201)	2,618,624	(16,267)
شركة الإحلاله للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	695,183	7,560,410	8,255,593	3,190,090	851,712	4,041,802	-	(10,122)	(10,122)	2,064,758	(4,958)
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	313,126	13,013,162	13,326,288	2,065,320	-	2,065,320	26,705	(17,556)	9,149	5,472,348	4,483
شركة روائي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	31 كانون الأول	749	1,145,387	53,018,982	54,164,369	12,321,664	851,712	13,173,376	38,665	(140,336)	(101,671)	20,040,061	(49,812)
المجموع												(1,950,303)	-
قيود الانهاء													
صافي القيمة الدفترية												18,089,758	(49,812)

* تم تأسيس الشركات الحليفة/أغلاء خلال شهر آب 2008 حيث تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ما نسبته 49% وتملك شركة بيت التمويل الكويتي ما نسبته 51% وقد تم اعتبار الاستثمار في هذه الشركات على أنه 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

(13) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني

المجموع	تأمينات مأجور وديكورات ومعدات	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات والكرافانات	أثاث ومفروشات	عقارات	31 كانون الأول 2012	
						الثقافة	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2012
639,729	100,144	33,811	17,600	36,690	451,484		إضافات
20,045	2,170	6,875	10,750	250	-		المحول الى استثمارات عقارية
(448,784)	-	-	-	-	(448,784)		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
210,990	102,314	40,686	28,350	36,940	2,700		
135,963	43,168	15,542	5,378	18,337	53,538		الاستهلاك المتراكم
31,627	13,931	4,941	3,186	4,846	4,723		الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2012
(57,726)	-	-	-	-	(57,726)		إستهلاك السنة
109,864	57,099	20,483	8,564	23,183	535		المحول الى استثمارات عقارية
101,126	45,215	20,203	19,786	13,757	2,165		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
							صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2012
						31 كانون الأول 2011	
						الثقافة	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2011
629,977	98,698	27,490	17,600	34,705	451,484		إضافات
9,752	1,446	6,321	-	1,985	-		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
639,729	100,144	33,811	17,600	36,690	451,484		
99,138	28,256	10,636	2,732	13,222	44,292		الاستهلاك المتراكم
36,825	14,912	4,906	2,646	5,115	9,246		الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2011
135,963	43,168	15,542	5,378	18,337	53,538		إستهلاك السنة
503,766	56,976	18,269	12,222	18,353	397,946		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
							صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2011

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

14) دانون وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول		
2011	2012	بالدينار الأردني
60,074	479,132	مخصص ضريبة الدخل *
104,937	3,760	ذمم دائنة
12,325	8,569	مصاريف مستحقة الدفع
6,875	9,650	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	51,667	مكافأة أعضاء مجلس إدارة مستحقة
1,878	945	أمانات ضريبة الدخل
473	473	أمانات صندوق الغرامات
1,970	2,086	أمانات الضمان الاجتماعي
14,765	-	أمانات موظفين دائنة
59,631	6,750	أمانات دائنة أخرى
42,783	28,233	أمانات ارباح موزعة
305,711	591,265	

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

كما في 31 كانون الأول		
2011	2012	بالدينار الأردني
308,040	60,074	المخصص في بداية السنة
59,521	472,167	المخصص المأخوذ خلال السنة
(307,487)	(53,109)	المدفوع خلال السنة
60,074	479,132	

* فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2011		2012		
معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	بالدينار الأردني
65,066	%238	464,892	% 14,25	الربح المحاسبي
18,696	% 68	2,991	% 0,09	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
(25,912)	(%94)	(1,487)	%(0,005)	بنود غير خاضعة للضريبة
1,671	% 6	5,771	%0,18	خسائر الشركات التابعة لم يتم احتساب موجودات ضريبية مؤجلة عليها*
59,521	% 218	472,167	% 14,515	ضريبة الدخل المستحقة

* إن الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بالخسائر المدورة لم يتم الإعتراف بها وذلك وبرأي 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 2011 و2010 وقد صدر القرار بالموافقة على اقرار عام 2010.

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

(15) التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل

قامت المجموعة بتاريخ 25 تشرين الثاني 2011 بتوقيع عقد إستئجار تمويلي لقطع أراضي بقيمة، 3,600,000 دينار مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي حيث تم دفع مبلغ 850,000 دينار عند توقيع العقد ويسدد الجزء المتبقي على قسط واحد بتاريخ 15 أيار 2014 وتبلغ أجرة عقد التأجير التمويلي السنوية 11,5%.

كما في 31 كانون الأول 2012			بالدينار الأردني
القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	المربحة على عقد التأجير	الحد الأدنى من دفعات الإيجار	
3,092,333	342,333	2,750,000	ذمة عقد تأجير تمويلي تستحق خلال عام الى خمس أعوام
3,092,333	342,333	2,750,000	
كما في 31 كانون الأول 2011			بالدينار الأردني
القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار	المربحة على عقد التأجير	الحد الأدنى من دفعات الإيجار	
2,776,333	26,333	2,750,000	ذمة عقد تأجير تمويلي تستحق خلال عام الى خمس أعوام
2,776,333	26,333	2,750,000	

(16) الإحتياطات

أ. إحتياطي إجباري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% 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 20% 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

(17) صافي ربح بيع شركة تابعة

بتاريخ 30 تشرين الأول 2012 قرر مجلس الإدارة الموافقة على بيع كامل حصص شركة الديرة في شركة جيلان للتطوير العقاري والبالغة 100% من رأس المال وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ 7 تشرين الثاني 2012، بلغ قيمة المتحصل من عملية البيع مبلغ 5,937,323 دينار وتكلفة البيع بقيمة 2,601,231 دينار.

(18) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		بالدنار الأردني
2011	2012	
204,969	123,545	رواتب وأجور ومنافع موظفين
15,867	10,946	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
26,271	27,783	رسوم ورخص واشتراكات
3,575	2,175	دعاية وإعلان
44,808	24,727	الإيجارات
4,338	1,911	سفر وتنقلات
79,200	76,593	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
86,400	67,355	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
-	51,667	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,726	2,302	مصاريف معارض
26,980	29,880	أتعاب مهنية
10,260	10,600	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
27,810	21,900	استشارات مالية
6,632	5,610	بريد وهاتف وإنترنت
7,767	6,245	قرطاسيه ومطبوعات وحاسوب
8,405	6,803	ضيافة ونظافة
4,849	5,644	كهرباء ومياه
2,298	2,231	صيانة عامة
527	512	مصاريف سيارات
2,750	2,775	مصروف مكافأة نهاية خدمة
1,849	3,487	متفرقة
109	148	مصاريف بنكية
3,607	10,314	أخرى
574,997	495,153	

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

(19) مصاريف تمويلية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول	
2011	2012
3,240	1,150
114,583	-
117,823	1,150

بالدينار الأردني

عمولات ومصاريف بنكية
مراجعة قرض تمويلي

(20) مصاريف أخرى

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول	
2011	2012
61,515	15,628
5,022	2,265
936	28,705
67,473	46,598

بالدينار الأردني

ضريبة دخل سنوات سابقة
خسائر فروقات عملة
أخرى

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

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة 40 مليون سهم كما في 31 كانون الأول 2012 و 2011.

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

(22) 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 31 كانون الأول	
2011	2012
5,733,882	4,177,079
77,907	48,944
11,152,094	15,368,466
-	4,437,323
16,963,883	24,031,812

بالدينار الأردني

النقد وما في حكمه
مدينون و أرصدة مدينة أخرى
مطلوب من أطراف ذات علاقة
شيكات برسم التحصيل

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية :

المطلوبات المالية- غير المشتقات

31 كانون الأول 2012

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	6 أشهر أو أقل	6 - 12 شهر	أكثر من سنة
591,265	(591,265)	(591,265)	-	-
2,750,000	(3,540,000)	-	-	(3,540,000)
3,341,265	(4,131,265)	(591,265)	-	(3,540,000)

بالدينار الأردني

دائنون و أرصدة دائنة أخرى
التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل

31 كانون الأول 2011

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	6 أشهر أو أقل	6 - 12 شهر	أكثر من سنة
305,711	(305,711)	(305,711)	-	-
2,750,000	(3,540,000)	-	-	(3,540,000)
3,055,711	(3,845,711)	(305,711)	-	(3,540,000)

بالدينار الأردني

دائنون و أرصدة دائنة أخرى
التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل

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	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني
المبالغ مترجمة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينار كما في 31 كانون الأول					
4,182,921	-	-	-	2,532,153	1,650,768
2,531,981	-	-	1,075	-	2,530,906
15,368,466	-	-	-	-	15,368,466
2,118,750	-	-	-	-	2,118,750
5,512,213	480,180	235,498	28,671	144,365	4,623,499
(591,265)	-	-	-	-	(591,265)
(342,333)	-	-	-	-	(342,333)
(2,750,000)	-	-	-	-	(2,750,000)
26,030,733	480,180	235,498	29,746	2,676,518	22,608,791
5,739,040	-	-	-	4,065,560	1,673,480
187,416	-	-	1,144	-	186,272
11,152,094	-	-	-	-	11,152,094
4,921,370	374,653	194,746	38,814	119,740	4,193,417
(305,711)	-	-	-	-	(305,711)
(2,750,000)	-	-	-	-	(2,750,000)
(26,333)	-	-	-	-	(26,333)
18,917,876	374,653	194,746	39,958	4,185,300	14,123,219

31 كانون الأول 2012

النقد وما في حكمه
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
مطلوب من أطراف ذات علاقة
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من اثني عشر شهر
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
دائنون و أرصدة دائنة أخرى
أقساط آجرة مستحقة
التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
المجموع

31 كانون الأول 2011

النقد وما في حكمه
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
مطلوب من أطراف ذات علاقة
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
دائنون و أرصدة دائنة أخرى
التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
أقساط آجرة مستحقة
المجموع

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 31 كانون الأول كانت كما يلي :

31 كانون الأول		
2011	2012	
0,7100	0,7100	دولار أمريكي
0,9148	0,9333	يورو
0,1932	0,1932	درهم إماراتي *
0,1177	0,1119	جنيه مصري

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

إن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار 10% مقابل الدولار الأمريكي، يورو، درهم إماراتي، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى (نقصان) في الأرباح والخسائر كما يلي :

2011	2012	
(418,530)	(267,652)	دولار أمريكي
(3,996)	(2,975)	يورو
(19,475)	(23,550)	درهم إماراتي
(37,465)	(48,018)	جنيه مصري
(479,466)	(342,195)	

إن الإنخفاض في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار 10% مقابل الدولار الأمريكي، يورو، درهم إماراتي، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى زيادة في الأرباح والخسائر كما يلي :

2011	2012	
418,530	267,652	دولار أمريكي
3,996	2,975	يورو
19,475	23,550	درهم إماراتي
37,465	48,018	جنيه مصري
479,466	342,195	

— مخاطر تقلب أسعار الفائدة/العائد

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

31 كانون الأول		
2011	2012	بالدينار الأردني
5,606,085	3,956,356	أدوات مالية بسعر فائدة/عائد ثابت
(2,750,000)	(2,750,000)	الموجودات المالية
2,856,085	1,206,356	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.

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

- 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 1:** أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2:** مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3:** مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

بالدنار الأردني	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
31 كانون الأول 2012				
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,241,706	-	3,770,507	5,012,213
	1,241,706	-	3,770,507	5,012,213
31 كانون الأول 2011				
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,650,863	-	3,270,507	4,921,370
	1,650,863	-	3,270,507	4,921,370

- يتضمن بند المستوى 3 أعلاه أسهم شركات بقيمة 3,270,507 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 3 أعلاه أسهم شركة بقيمة 500,000 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 للاحداث 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

(23) التزامات محتملة

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2011	2012	
29,970	9,970	كفالات بنكية *
29,970	9,970	

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات 9,970 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 (مقابل 2,970 دينار كما في 31 كانون الأول 2011).

يوجد كما في 31 كانون الأول 2012 التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة 277,402 دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها 279,202 دينار) تتمثل بكفالات بنكية مقابل 209,402 (التأمينات المحتجزة مقابلها 32,843 دينار) كما في 31 كانون الأول 2011 نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري 49% من هذه الشركات.

(24) أساس إعادة العرض

قامت المجموعة في عام 2008 برسمة فوائد القرض والبالغة قيمتها 275,000 دينار على حساب عقود انشاء تحت التنفيذ وكون الاصل غير مؤهل حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (23) " تكاليف الاقتراض " فعلى المجموعة الاعتراف بالمبلغ كمصروف فترة . بالاضافة إلى قيام الشركة برسمة مبلغ 154,001 دينار على حساب عقود انشاء تحت التنفيذ وحسب معايير المحاسبة الدولية هذه المصاريف يجب الاعتراف بها كون هذه الأرض تم بيعها في عام 2008.

إن الجدول التالي ملخص لأثر التعديل على المركز المالي الموحد:

عقود انشاء تحت التنفيذ	احتياطي إجباري	أرباح مدورة	بالدينار الأردني
2,332,378 (429,001)	2,310,708 (42,900)	9,491,847 (386,101)	رصيد البيانات كما في الأول من كانون الثاني 2011 أثر التعديل في الأول من كانون الثاني 2011
1,903,377	2,267,808	9,105,746	الرصيد المعدل في الأول من كانون الثاني 2011

(25) أحداث لاحقة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 30 آذار 2013 للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته 5% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام 2012 بمبلغ 2,000,000 دينار.