



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : 163 /1/4/2

التاريخ : 2017/3/20

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية الموحدة

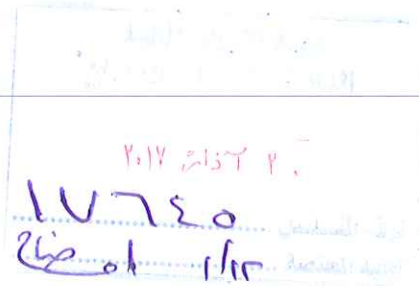
تحية طيبة وبعد ،،،

إشارة للموضوع أعلاه نرفق لكم القوائم المالية الموحدة للشركة كما هي في 31 كانون الاول 2016 التي وافق عليها مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ (2017/3/13) وتقرير مدقق الحسابات المستقل .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الرئيس التنفيذي

محمد العالوي



Handwritten signature or mark.



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٧-١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

- تقييم الإستثمارات العقارية / أراضي
تشكل الإستثمارات في الأراضي ما نسبته ٤٦% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الأراضي عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية / أراضي أمراً هاماً لتدقيقنا.
- نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر
إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الإستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للإستثمارات في الأراضي.

- حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
يتم قياس حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة على أساس طريقة حقوق الملكية ويتم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٥)، إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة تشكل عنصر مهم من قائمة الدخل الموحدة ولقيام مدققين آخرين بإصدار قوائم مالية مدققة، كذلك حقيقة تملك الشركات الحليفة إستثمارات عقارية يتعين عليها إعادة تقييم تلك العقارات عند إعداد القوائم المالية لتحديد القيمة العادلة لها وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الموحدة، وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم الشركات بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وعكس أثر الانخفاض في التقييم في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة أمراً هاماً لتدقيقنا.

- نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تم تدقيق حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة الذي يعتبر بنداً هاماً للقوائم المالية من خلال مراجعتنا للقوائم المالية المدققة الصادرة من مدققين آخرين والمستندات المتوفرة لدى الإدارة المعززة للمبالغ المحتسبة، وناقشنا هذا مع الإدارة المالية للمجموعة، وشملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً الحصول على أدلة تدقيق مناسبة حولها بشكل مباشر من خلال التواصل مع المدققين المستقلين للشركات الحليفة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم ثيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود ثيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إبصارها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

نسبم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٣ آذار ٢٠١٧



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	٩١.٠٧٤	٣٠.١٩٠
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١٥.٢٤٩.٩١٤	١٤.٣٩١.٦٠٤
استثمار في شركات حليفة	٥	١٥.١٨٤.١٧٢	١٤.٩٦٣.٥١٣
استثمارات عقارية	٦	١٨.٦٩٥.٩٧٦	١٨.٦٢٩.٤٥٤
ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي	٧	٤.٨٠٤.٨٦٧	٤.٧٨٩.٣٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٨	٢.٤٠١.٥٣١	٣.٩٨٩.١٢٩
شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة	٩	٣٥.٧٤٠	٥.٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٥٦.٤٦٣.٢٧٤	٥٦.٧٩٨.٢٥٢
موجودات متداولة			
عقارات معدة للبيع	١٠	٤.٧١٢.٦٠٩	٥.٦٦٥.٩٩٠
أرصدة مدينة أخرى	١١	٣.٣٠١.١١	٣.٤٤٠.٩٩
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٧	١٣٩.٢٩٣	١٤.٦٦٢
ذمم مدينة		١٧٨.٢٦٢	٤٨.٣٨١
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة	٩	١.٤١٧.٥٩	٤٢٤.٠٠٠
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٢	١.٣٢٣.١٥٣	٤.٧٣٤.٠٣٩
مجموع الموجودات المتداولة		٦.٧٩٨.٠٨٧	١١.٢٣١.١٧١
مجموع الموجودات		٦٣.٢٦١.٣٦١	٦٨.٠٢٩.٤٢٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية	١٣		
رأس المال		٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠
علاوة إصدار		١٦.٤٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠
احتياطي إجباري		٢.٧١٣.٦٤٣	٢.٧٠٢.٠٨٤
احتياطي اختياري		١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧
احتياطي القيمة العادلة		(٣.٧١٩.٣١٩)	(٤.٠٠٧.٨٥٩)
أرباح مدورة		٥.٦١٦.٦٣٧	٩.٦٢٥.٢٢١
مجموع حقوق الملكية		٦١.١٨٦.١١٨	٦٤.٨٩٤.٦٠٣
مطلوبات غير متداولة			
تسهيلات ائتمانية بالمراوحة تستحق لأكثر من سنة	١٤	١.٠٧٧.٨٦٧	١.٤٥٣.٥٢١
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١.٠٧٧.٨٦٧	١.٤٥٣.٥٢١
مطلوبات متداولة			
تسهيلات ائتمانية بالمراوحة تستحق خلال السنة	١٤	٦٨٩.٥٥٥	٨١٠.٠٣٧
التزامات عقد استئجار تمويلي	١٥	٦٧.٠٠٠	٥٦.٥٤٥
مخصص ضريبة الدخل	١٦	٢٠.٣٥٨	٤.٢٥٠
أرصدة دائنة أخرى	١٧	١٧٧.٤١٧	١١٩.٢١٧
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	١٨	٧.٠٥٦	٣٣٣.٠٦٣
ذمم دائنة		٣٥.٩٩٠	٨٨.٧٠٨
شيكات آجلة		٠٠٠	٢٦٩.٤٧٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٩٩٧.٣٧٦	١.٦٨١.٢٩٩
مجموع المطلوبات		٢.٠٧٥.٢٤٣	٣.١٣٤.٨٢٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٦٣.٢٦١.٣٦١	٦٨.٠٢٩.٤٢٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣ ٢٨٢	١ ٣١٨ ١٩٠	١٩	إيرادات تشغيلية
(٢٢ ٣٢١)	(١ ١٥٥ ١١٧)	١٩	مصاريف تشغيلية
(١٩ ٠٣٩)	١٦٣ ٠٧٣	١٩	مجمّل الربح (الخسارة)
١ ٥٨٩ ٥١٩	٠٠٠	٥	أرباح بيع وإعادة تملك شركات حليفة
(٦٨٣ ٨٧٤)	(٦٥٦ ٨٥٣)	٢٠	مصاريف إدارية
(٣٩ ٨٢٣)	(٥٦ ٠٣٦)	٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٣٢ ٧٢٣	٣٩٢ ٣٢٨	٢١	إيرادات أخرى، بالصافي
٩٧٩ ٥٠٦	(١٥٧ ٤٨٨)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
٠٠٠	(١٦ ٧٢٠)	١٦	مخصص ضريبة الدخل
٩٧٩ ٥٠٦	(١٧٤ ٢٠٨)		(خسارة) ربح السنة
٠,٠٢٤ دينار	(٠,٠٠٤) دينار	٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٩٧٩ ٥٠٦	(١٧٤ ٢٠٨)	(خسارة) ربح السنة
		بنود الدخل الشامل
		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(١ ٣٩٣ ٨٦٠)	٢١٥ ٥٩٥	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٠٠٠	(١ ٧٤٩ ٨٧٢)	الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٤١٤ ٣٥٤)	(١ ٧٠٨ ٤٨٥)	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

	رأس المال دينار	علاقة الإصدار دينار	احتياطي إيجاري دينار	احتياطي اختياري دينار	القيمة العادلة دينار	أرباح موزعة دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	١٦٤٠٠٠٠٠٠	٢٦٣٣٠٤٣	١٧٥١٥٧	(٢٦١٣٩٩٩)	٨٧١٤٧٥٦	٦٥٣٠٨٩٥٧
تحويلات	...	...	٦٩٠٤١	...	...	(٦٩٠٤١)	...
الربح والدخل الشامل للسنة	...	...	...	...	(١٣٩٣٨٦٠)	٩٧٩٥٠٦	(٤١٤٣٥٤)
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	١٦٤٠٠٠٠٠٠	٢٧٠٢٠٨٤	١٧٥١٥٧	(٤٠٠٧٨٥٩)	٩٦٣٥٢٢١	٦٤٨٩٤٦٠٣
أرباح موزعة	...	...	...	...	...	(٢٠٠٠٠٠٠٠)	(٢٠٠٠٠٠٠٠)
خسائر بيع موجودات	...	...	...	...	١٧٤٩٨٧٢	(١٧٤٩٨٧٢)	...
تحويلات	...	...	١١٥٥٩	...	٧٢٩٤٥	(٨٤٥٠٤)	...
الخسارة والدخل الشامل للسنة	...	...	...	...	(١٥٣٤٢٧٧)	(١٧٤٢٠٨)	(١٧٠٨٤٨٥)
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	١٦٤٠٠٠٠٠٠	٢٧١٣٦٤٣	١٧٥١٥٧	(٣٧١٩٣١٩)	٥٦١٦٦٣٧	٦١١٨٦١١٨

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسالة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
٩٧٩ ٥٠٦	(١٥٧ ٤٨٨)		الأنشطة التشغيلية
			(خسارة) ربح السنة
٢٤ ٢٩٩	١٣ ١٣٠	٣	تعديلات
(١ ٥٨٩ ٥١٩)	...	٥	استهلاكات
٣٩ ٨٢٣	٥٦ ٠٣٦	٥	أرباح بيع وإعادة تملك شركات حليفة
(١٢٣ ٥٥٣)	(٢١ ٥٣٨)	٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	٩٥٣ ٣٨١		أرباح ودائع
٢٣٣ ٧١٨	٤١ ٠٨٨		تغيرات في الموجودات والمطلوبات
٢ ٧٦١ ٤٥٤	(١٢٤ ٦٣١)		عقارات معدة للبيع
٦ ٥٦٥	(١٢٩ ٨٨١)		أرصدة مدينة أخرى
(٤٢٩ ٠٠٠)	٢٥١ ٥٠١		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٧ ١٦٩)	(٦١٢)	١٦	ذمم مدينة
١٨ ٥٧١	٥٨ ٢٠٠		شيكات برسم التحصيل
(٣٣٥ ١٩٠)	...		ضريبة دخل مدفوعة
١٦٩ ٨٧٠	(٣٢٦ ٠٠٧)		أرصدة دائنة أخرى
(٧٣ ٦٥٧)	(٥٢ ٧١٨)		مخصص التزامات محتملة
١ ٦٧٥ ٧١٨	٥٦٠ ٤٦١		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
			ذمم دائنة
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(٥ ٠٠٣)	(٧٤ ٤٢٣)	٣	الأنشطة الاستثمارية
...	٤٠٩		شراء ممتلكات ومعدات
(٧٢٦ ٩٨٢)	(٨٥٨ ٣١٠)		بيع ممتلكات ومعدات
٢٨٧	(٢٧٦ ٦٩٥)		مشاريع تحت التنفيذ
(٢٧ ٩١٩)	(٦٦ ٥٢٢)		استثمار في شركات حليفة
...	(٥ ٠٥٠)		استثمارات عقارية
...	٥٣ ٣٢١		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
١١٠ ٤٢٨	٢١ ٥٣٨	٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٧ ١٧٠	...	٥	أرباح ودائع مقبوضة
(٥٧٢ ٠١٩)	(١ ٢٠٥ ٧٣٢)		نقد ممتلك من الشركات التابعة
			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٧٥ ٦٢٣)	(٤٩٦ ١٣٦)		الأنشطة التمويلية
(٥٣٨ ٩٤٩)	...		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
...	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)		التزامات عقد استئجار تمويلي
٢٢٢ ٥٢٣	(٢٦٩ ٤٧٩)		توزيعات أرباح
(٥٩٢ ٠٤٩)	(٢ ٧٦٥ ٦١٥)		شيكات آجلة
٥١١ ٦٥٠	(٣ ٤١٠ ٨٨٦)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤ ٢٢٢ ٣٨٩	٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١ ٣٢٣ ١٥٣	١٢	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
			النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من أهم غايات المجموعة المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن أموال المجموعة المنقولة وغير المنقولة ضمناً لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والأنظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق مصلحة المجموعة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٧، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما ورد في إيضاح (٣٠ أ).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك	نسبة التملك	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٢٠١٥	٢٠١٦			
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري *
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري *
%١٠٠	%١٠٠	مقاولات	١٥٠.٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠٠.٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠.٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠.٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠.٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠.٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠.٠٠٠	شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف عن السيطرة.

لغرض توحيد القوائم المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والنتيجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

* قامت مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بإكمال عملية تملك ما نسبته ٥١% من رأسمال شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ورأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، والتي تمثل نسبة حصة شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن، بحيث زادت نسبة ملكية المجموعة من ٤٩% إلى ١٠٠% من رأس المال والتنازل عن ما نسبته ٤٩% من رأس مال شركة غرانا للاستثمار والتطوير العقاري نتيجة تسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) على الشركات. هذا وقد نتج عن عملية التملك أرباح بيع وإعادة تملك شركات حليفة بقيمة ٥١٩ ٥٨٩ ١ دينار كما في تاريخ التملك.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

%

١٥

١٠

١٥

١٥

سيارات

كرفانات

أثاث ومفروشات

أجهزة ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

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

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

استثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، ويظهر الاستثمار في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركات الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

تملك شركة تابعة

يتم تسجيل تملك شركة تابعة باستخدام طريقة التملك. ويتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة بالكامل.

في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة المجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة. هذا ويتم استخدام حصة المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة ويتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة عن كلفة التملك شهرة سالبة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

الإستثمارات العقارية

الإستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه أما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الإستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

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

موجودات مالية تُقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التذني، يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل المجموعة. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تذني القيمة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

عقود الاستئجار التمويلي

تصنف عقود الاستئجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود استئجار تمويلي.

عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود استئجار تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل، لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم المحاسبة عن تلك الموجودات باتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها. يتم استهلاك الموجودات المرسلة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها أو مدة عقد الاستئجار أيهما أقصر.

تظهر الممتلكات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بمسمى ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي بالقيمة المدرجة والتي تمثل صافي القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الاستئجار.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التقاص

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

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحة منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي والشقق للمشتري وألا تحفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي والشقق المباعة وإمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، واحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات عقود الإنشاءات وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز على أساس التكلفة يضاف إليها نسبة مئوية من هذه التكلفة ويتم إثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لأساس الاستحقاق.

يتم تسجيل العمولات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها، ويتم الاعتراف بأرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

الربح للسهم

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٣) ممتلكات ومعدات					
أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	كرفانات	المجموع	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٣١ كانون الأول
٥٢ ٧٨٠	١٤٢ ٣٠٩	٢٢ ٧٥٠	٨ ٣٠٠	٢٢٦ ١٣٩	إضافات
١٠ ٠٧٣	٨٥٠	٦٣ ٥٠٠	...	٧٤ ٤٢٣	استبعادات
(١ ٣٥٠)	...	...	(١ ٤٠٠)	(٢ ٧٥٠)	
٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٣١ كانون الأول
٦١ ٥٠٣	١٤٣ ١٥٩	٨٦ ٢٥٠	٦ ٩٠٠	٢٩٧ ٨١٢	
الاستهلاك المتراكم					
٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٣١ كانون الأول
٣٧ ٧٧٣	١٣٥ ٥٠٩	١٦ ٩٣٦	٥ ٧٣١	١٩٥ ٩٤٩	استهلاك السنة
٤ ٩٢٨	٣ ٠٣٠	٤ ٢٣٥	٩٣٧	١٣ ١٣٠	استهلاك مستبعد
(١ ٢٣٧)	...	...	(١ ١٠٤)	(٢ ٣٤١)	
٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٣١ كانون الأول
٤١ ٤٦٤	١٣٨ ٥٣٩	٢١ ١٧١	٥ ٥٦٤	٢٠٦ ٧٣٨	
صافي القيمة الدفترية					
٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٣١ كانون الأول
١٥ ٠٠٧	٦ ٨٠٠	٥ ٨١٤	٢ ٥٦٩	٣٠ ١٩٠	
٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٣١ كانون الأول
٢٠ ٠٣٩	٤ ٦٢٠	٦٥ ٠٧٩	١ ٣٣٦	٩١ ٠٧٤	

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٥	٢٠١٦	أراضي
دينار	دينار	تكاليف إنشاءات
٥٧٠٤٩٥٩	٥٧٠٤٩٥٩	
٨٦٨٦٦٤٥	٩٥٤٤٩٥٥	
١٤٣٩١٦٠٤	١٥٢٤٩٩١٤	

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	الرصيد في بداية السنة
دينار	دينار	تملك شركات تابعة *
٧٨٢ ٦٦١	١٤ ٣٩١ ٦٠٤	إضافات
١٣ ٢٠٢ ٢٦٣	...	الرصيد في نهاية السنة
٤٠٦ ٦٨٠	٨٥٨ ٣١٠	
١٤ ٣٩١ ٦٠٤	١٥ ٢٤٩ ٩١٤	

* يمثل هذا البند كلفة أراضي وأعمال التصاميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى لغاية تنفيذ المشاريع على الأراضي المستأجرة من مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بموجب عقد استئجار تمويلي وكما هو موضح أدناه:

قامت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨ بقيمة ٣ ٨٥٨ ٠٠٠ دينار، تم دفع مبلغ ١ ٩٢٩ ٠٠٠ دينار بتاريخ توقيع العقد، على أن يسدد المبلغ المتبقي على ١٦ قسط ربع سنوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق القسط الأخير منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، هذا ولم تقم الشركة بسداد كامل الأقساط المستحقة عليها خلال السنوات ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بتسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية مقابل تملك رأس مال الشركة بالكامل (إيضاح رقم ٥).

كما قامت شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨ بقيمة ٦٠٠ ٣٧٩ دينار. تم دفع مبلغ ٨٠٠ ٦٨٩ دينار بتاريخ توقيع العقد، على أن يسدد المبلغ المتبقي على ١٦ قسط ربع سنوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق القسط الأخير منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، هذا ولم تقم الشركة بسداد كامل الأقساط المستحقة عليها خلال السنوات ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بتسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية مقابل تملك رأسمال الشركة بالكامل (إيضاح رقم ٥).

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المشاريع ٦ ٣٦٠ ٠٠٠ دينار، وتتضمن المشاريع شقق سكنية وبرج تجاري يتوقع الانتهاء من المشاريع خلال سنة ٢٠١٧.

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٧ ٩٦٢ ٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٥: ٢٥٠ ٢٠٧ ٧ دينار).

(٥) استثمار في شركات حليفة

طبيعة النشاط	نسبة الملكية		٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
	٢٠١٥	٢٠١٦		
عقارية	%٤٩	%٤٩	٨ ٩٥٨ ٠٠٦	٨ ٧١٤ ٧٤٤
عقارية	%٤٩	%٤٩	٦ ٢٢٦ ١٦٦	٦ ٢٤٨ ٧٦٩
			١٥ ١٨٤ ١٧٢	١٤ ٩٦٣ ٥١٣

شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

إن تفاصيل الحركة على بند استثمار في شركات حليفة كما يلي:

الرصيد في نهاية السنة دينار	المحول لاستثمار في شركات تابعة دينار	استبعاد استثمار في شركات حليفة دينار	حصة المجموعة من زيادة رأس المال دينار	أرباح بيع وإعادة تلك دينار	إضافات دينار	حصة المجموعة من نتائج الأرصدة دينار	الرصيد في بداية السنة دينار
٨٧١٤٧٤٤	...	(٨٦٠٠٧٩)	٢٠٤٨٠٦٩	٩٧٤٠٠٩	...	(٣٣٩١٧)	٦٥٨٦٦٢
٦٢٤٨٧٦٩	...	(٤٣٧٣٦١)	١٢٠٨٢٥٩	٥١٢٧٣٩	...	(٥٩٠٦)	٤٩٧١٠٣٨
...	...	(٣٣٢٠٢٢٤)	...	١٢٩٢٦٦	...	...	٢١٩٠٩٥٨
...	(٢٢٦٨٧٨٨)	...	...	١٤٨٦١	...	...	٢٢٥٣٩٢٧
...	(٢٢٤٩٢٤٣)	...	...	(٤١٣٥٦)	...	...	٢٢٩٠٥٩٩
١٤٩٦٣٥١٣	(٤٥١٨٠٣١)	(٣٦١٧٦٦٤)	٣٢٥٦٣٢٨	١٥٨٩٥١٩	...	(٣٩٨٢٣)	١٨٢٩٣١٨٤
٨٩٥٨٠٠٦	...	...	...	...	٢٧٦٦٩٥	(٣٣٤٣٣)	٨٧١٤٧٤٤
٦٢٢٦١٦٦	...	...	...	...	...	(٢٢٦٠٣)	٦٢٤٨٧٦٩
١٥١٨٤١٧٢	...	...	...	...	٢٧٦٦٩٥	(٥٦٠٣٦)	١٤٩٦٣٥١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٦
شركة لؤلؤة الديرة
شركة رولبي الديرة

قامت مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بإكمال عملية تملك ما نسبته ٥١% من رأس مال شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ورأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، والتي تمثل نسبة حصة شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن، بحيث زادت نسبة ملكية المجموعة من ٤٩% إلى ١٠٠% من رأس المال والتنازل عما نسبته ٤٩% من رأسمال شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري نتيجة تسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية على الشركات.

إن القيم العادلة النهائية لموجودات ومطلوبات شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري مساوية للقيمة الدفترية لها كما بتاريخ التملك هي كما يلي:

شركة الإطلالة دينار	شركة برج الديرة دينار	
٨٤	٠٠٠	الموجودات
١ ٦٧٦ ٠٦٠	١١ ٥٢٦ ٢٠٣	ممتلكات ومعدات
٢٥ ٠٠٠	٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٥ ٩٦٣ ٤٠٩	٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٢ ٤٥٥	٣٧٢ ٦٥٤	عقارات معدة للبيع
٦٠ ٣٤١	١٦ ٨٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٧ ٧٦٧ ٣٤٩	١١ ٩١٥ ٦٨٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
		مجموع الموجودات
٠٠٠	٢ ٥٣٩ ١٨١	المطلوبات
٢ ٢٢٤ ٧١٨	٣ ٩١٨ ٤٠٧	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٠٠٠	١٩ ٨٦٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤ ٢٩٧	١٥٧	التزامات استئجار تمويلي
١٦٥ ٤٣١	٣ ٣١٨	مخصص ضريبة الدخل
٢ ١٩٠	١٤٣ ٨٢٨	أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	٤٦ ٩٥٦	ذمم دائنة
٢ ٣٩٦ ٦٣٦	٦ ٦٧١ ٧١٦	شيكات آجلة
		مجموع المطلوبات
٥ ٣٧٠ ٧١٣	٥ ٢٤٣ ٩٧٠	صافي الموجودات المتملكة
(٥ ٣٧٠ ٧١٣)	(٥ ٢٤٣ ٩٧٠)	القيمة العادلة للاستثمار
٠٠٠	٠٠٠	الشهرة

التدفقات النقدية من التملك:

المجموع دينار	شركة الإطلالة دينار	شركة برج الديرة دينار	
٧٧ ١٧٠	٦٠ ٣٤١	١٦ ٨٢٩	صافي النقد المتملك من الشركات التابعة

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

شركة لؤلؤة الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار	
٤ ٦٧٤ ٠١٥	٥١ ٢٤٩	٢٠١٥
١٤ ٨٩٨ ٧٠٠	١٣ ٧٧٤ ٢٠٤	موجودات متداولة
(٤١٤ ٤١٠)	(١٦ ٠٣٩)	موجودات غير متداولة
١٩ ١٥٨ ٣٠٥	١٣ ٨٠٩ ٤١٤	مطلوبات غير متداولة
		حقوق الملكية
٤ ٣٣٧ ٧٨٢	٥١ ٢١٦	٢٠١٦
١٤ ٨٩٨ ٥٧١	١٣ ٧٧٤ ٢٠٤	موجودات متداولة
(١٤٦ ٢٧٩)	(٦٢ ١٣٣)	موجودات غير متداولة
١٩ ٠٩٠ ٠٧٤	١٣ ٧٦٣ ٢٨٧	مطلوبات غير متداولة
		حقوق الملكية

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة:

شركة لؤلؤة الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار	
٢ ٠٤٠ ٠٠٠	٠٠٠	٢٠١٦
(١ ٨٩٢ ٠٧٥)	٠٠٠	إيرادات تشغيلية
(١٩٣ ٢٥٦)	(٤٦ ١٢٨)	كلفة إيرادات
(٢٦ ١٨٨)	٠٠٠	مصاريف إدارية
٣ ٢٨٨	٠٠٠	مخصص تدني
(٦٨ ٢٣١)	(٤٦ ١٢٨)	إيرادات أخرى
		خسارة السنة
(٧٢ ٢٣٧)	(١٢ ١١٩)	٢٠١٥
٣ ١١١	٦٦	مصاريف إدارية
(٦٩ ١٢٦)	(١٢ ٠٥٣)	إيرادات أخرى
		خسارة السنة

(٦) استثمارات عقارية

٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار	
١٨ ٦٩٥ ٩٧٦	١٨ ٦٢٩ ٤٥٤	استثمارات في الأراضي

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٣٢ ٧١٩ ٠٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.
(٢٠١٥: ٢٨ ٨٣٧ ٥٩١ دينار).

(٧) ممتلكات بموجب عقود استئجار تمويلي

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٣ ٦٠٠ ٠٠٠
٨٦٧ ٧٠٤	٨٧٤ ٢٠٣
٣٢١ ٦٥٨	٣٣٠ ٦٦٤
٤ ٧٨٩ ٣٦٢	٤ ٨٠٤ ٨٦٧

كلفة الأراضي *
تكاليف تمويل مرسمة
مصاريف مرسمة

* قامت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطع أراضي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١١ بقيمة ٣ ٦٠٠ ٠٠٠ دينار. تم دفع مبلغ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار بتاريخ توقيع العقد من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٤.

قامت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٤ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٥٤٠ ٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٥.

قامت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٥ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٥٤٧ ٠٠٠ دينار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٦٠ ٥٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٦، بتاريخ ١٩ تموز ٢٠١٦ تم جدولة الرصيد المتبقي على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٦٧ ٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٧.

بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستأجرة ٦ ٥٦١ ٦٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٥: ٦ ٥٣٥ ٣٠٠ دينار).

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
١ ٣٣٦ ٦١٠	٢ ١٥٠ ٩٦٨
٢ ٦٥٢ ٥١٩	٢٥٠ ٥٦٣
٣ ٩٨٩ ١٢٩	٢ ٤٠١ ٥٣١

اسهم متوفر لها أسعار سوقية
اسهم غير متوفر لها أسعار سوقية

(٩) شيكات برسم التحصيل

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٤٠٦ ٠٠٠	٤٥ ٩١٥
٦ ٠٠٠	٣٤ ٩١٦
٦ ٠٠٠	٣٤ ٩١٦
٦ ٠٠٠	٢٦ ٠١٢
٥ ٠٠٠	٣٥ ٧٤٠
٤٢٩ ٠٠٠	١٧٧ ٤٩٩

١ - ٣ أشهر
٤ - ٦ أشهر
٧ - ٩ أشهر
١٠ - ١٢ شهر
١٣ - ٢٤ شهر

(١٠) عقارات معدة للبيع

المجموع دينار	مباني دينار	أرض دينار
٤ ٧١٢ ٦٠٩	٣ ٤٤٩ ٤٤٦	١ ٢٦٣ ١٦٣

شقق سكنية *

* يمثل هذا البند مشروع الشقق السكنية لشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري مطروحاً منها قيود التوحيد.

بلغت القيمة العادلة للأرض ٢ ٤٠٢ ٩٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. ويرأي إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه المباني تقارب كلفتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
١٣٠ ٣٦٦	١٣٥ ٨٩٠
١١٩ ٨٠١	١٢٠ ٠٢١
٤٤ ٥٦٩	٤٤ ٥٦٩
٤٦ ٠٤٩	٢٤ ٦٠٤
١٩ ٧٤٣	١٣ ٣٨١
١٥ ٠١٥	٩ ١١٥
١٣ ١٢٥	٠٠٠
٣٨٨ ٦٦٨	٣٤٧ ٥٨٠
(٤٤ ٥٦٩)	(٤٤ ٥٦٩)
٣٤٤ ٠٩٩	٣٠٣ ٠١١

دفعات مقدمة موردين
تأمينات مستردة
شقق متاجرة
ذمم موظفين
أمانات ضريبة دخل
مصاريف مدفوعة مقدماً
إيرادات مستحقة القبض

مخصص تدني

(١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار
١٤ ٣٧٠	٩٧ ٣٤٠
٤ ٥٠٤ ١٦١	٧٤٧ ٤٦١
٢١٤ ٦٥٦	٤٧٧ ٥٠٠
٨٥٢	٨٥٢
٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١ ٣٢٣ ١٥٣

نقد في الصندوق
حسابات ودائع *
حسابات جارية
حسابات توفير

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات الودائع من ٢,٩% إلى ٣,١%، تستحق هذه الحسابات خلال مدة تتراوح من شهر إلى ستة أشهر من تاريخ نشوئها.

١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ١٦ ٤٠٠ ٠٠٠ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

١٤) تسهيلات ائتمانية بالمرابحة

٢٠١٥		٢٠١٦	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
١ ٤٥٣ ٥٢١	٨١٠ ٠٣٧	١ ٠٧٧ ٨٦٧	٦٨٩ ٥٥٥

البنك الإسلامي الأردني

حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات ائتمانية بالمرابحة من البنك الاسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار وبنسبة مرابحة ٦,٨% سنوياً من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات ممنوحة بضمانة رهن من الدرجة الاولى للأرض المقام عليها المشروع.

١٥) التزامات عقد استئجار تمويلي

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠
٦ ٥٤٥	١٧ ٠٠٠
٥٦ ٥٤٥	٦٧ ٠٠٠

التزام عقد استئجار تمويلي
أقساط أجرة مستحقة

تمثل رصيد الالتزامات المستحقة على المجموعة من التزامات استئجار تمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

١٦) ضريبة الدخل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة الإطلاة للاستثمار والتطوير العقاري

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة الزئبق للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة السافي للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٦ ٩٦٥	٤ ٢٥٠	رصيد بداية السنة
٤ ٤٥٤	٠٠٠	تملك شركات تابعة
٠٠٠	١٦ ٧٢٠	ضريبة الدخل المستحقة
(٧ ١٦٩)	(٦١٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤ ٢٥٠	٢٠ ٣٥٨	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٩٧٩ ٥٠٦	(١٥٧ ٤٨٨)	(الخسارة) الربح المحاسبي
٠٠٠	٢٤١ ٠٨٦	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
(١ ٥٨٩ ٥١٩)	٠٠٠	أرباح غير خاضعة للضريبة
(٦١٠ ٠١٣)	٨٣ ٥٩٨	الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٦ ٨٤٥	١٠٣ ٧٨٤	أمانات مساهمين
٧٧ ٤١٧	٤١ ٠٨٣	مصاريف مستحقة
٠٠٠	٢١ ٠٤٥	محتجزات مقاولين
٠٠٠	٤ ٧٠٤	مخصص قضايا
٣ ٢٩١	٤ ٢٧٩	أمانات الضمان الاجتماعي
١ ١٨٦	١ ٩١٦	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٨	٦٠٦	أخرى
١١٩ ٢١٧	١٧٧ ٤١٧	

(١٨) دفعات مقدمة على حساب بيع شقق

تمثل رصيد الدفعات المستلمة على حساب مبيعات من مشروع شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(١٩) إيرادات تشغيلية

مجمّل الربح (الخسارة)	مصاريف تشغيلية	إيرادات تشغيلية	
دينار	دينار	دينار	
٢٩٨	(٢ ٩٨٤)	٣ ٢٨٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(١٩ ٣٣٧)	(١٩ ٣٣٧)	٠٠٠	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(١٩ ٠٣٩)	(٢٢ ٣٢١)	٣ ٢٨٢	تملك شركات تابعة
١٦٣ ٠٧٣	(١ ١٥٥ ١١٧)	١ ٣١٨ ١٩٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٥٧ ٣٩٦	٢٣٠ ٨١٩	رواتب وأجور
٦٤ ٧٤٠	٦١ ٦٢٦	تنتقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩ ٤٣٥	٥٥ ٤١٦	أتعاب مهنية
٨٣ ٠٨٦	٣٨ ٩١٨	رسوم ورخص
٠٠٠	٣٠ ٥٠٤	مصاريف سنوات سابقة
٣٢ ٩٣٤	٣٣ ٤٠٠	إيجار
٣ ١٤١	٢٧ ٤٤٦	دعاية وإعلان
٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	قضايا عمالية
٣٦ ٨٦٣	٢٣ ٤٧٥	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣ ٧١٤	٢٠ ٠٦٠	أخرى
٣٣ ٢٢٥	١٩ ٢٧٣	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
١٨ ٧٧١	١٤ ٠٢٤	أمن وحماية
٣ ٠٢٦	١٢ ٦٤١	صيانة
٦ ٤٢٨	١٢ ٨٤٨	كهرباء ومياه
٢٤ ٢٩٩	١٣ ١٣٠	استهلاك
٠٠٠	٩ ٢٥٠	تبرعات
٠٠٠	٧ ٦٥٤	ضريبة دخل
٦ ٨٠٧	٥ ٩٣٧	ضيافة
٥ ٠٩٠	٥ ٤٣٦	قرطاسية ومطبوعات
١ ٢٠٦	٣ ٥٢٨	فروقات عملة
٤ ١٧٢	٣ ١٥٥	بريد وهاتف
٤ ١٣٧	٢ ٥٣١	سفر وتنتقلات
٤٠٤	٧٨٢	بنكية
٤٥ ٠٠٠	٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٨٣ ٨٧٤	٦٥٦ ٨٥٣	

(٢١) إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٢٣ ٥٥٣	٢١ ٥٣٨	أرباح ودائع
٨ ٩٦٣	٢١ ٣١٤	إيراد توزيعات أسهم الشركات
٢٠٧	٣٤٩ ٤٧٦	أخرى
١٣٢ ٧٢٣	٣٩٢ ٣٢٨	

(٢٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٩٧٩ ٥٠٦	(١٧٤ ٢٠٨)	ربح (خسارة) السنة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٢٤ دينار	(٠,٠٠٤) دينار	

٢٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح أو خسارة المجموعة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين.

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٤ ٧١٩ ٦٦٩	١ ٢٢٥ ٨١٣	أرصدة لدى البنوك
٤٢٩ ٠٠٠	١٧٧ ٤٩٩	شيكات برسم التحصيل
٤٠ ٢١١	١٧٨ ٢٦٢	ذمم مدينة
٢٢ ٨٣٢	١٣٩ ٢٩٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣١٥ ٤٩٤	٢٩٣ ٨٩٦	أرصدة مدينة أخرى
٥ ٥٢٧ ٢٠٦	٢ ٠١٤ ٧٦٣	

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 ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على المجموعة وذلك بأن المجموعة تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
شيكات آجلة	٢٦٩ ٤٧٩	...	٢٦٩ ٤٧٩
ذمم دائنة	٨٨ ٧٠٨	...	٨٨ ٧٠٨
التزامات عقد استئجار تمويلي	٥٦ ٥٤٥	...	٥٦ ٥٤٥
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٣٣٣ ٠٦٣	...	٣٣٣ ٠٦٣
أرصدة دائنة أخرى	١١٩ ٢١٧	...	١١٩ ٢١٧
مخصص ضريبة الدخل	٤ ٢٥٠	...	٤ ٢٥٠
تسهيلات ائتمانية بالمرابحة	٨١٠ ٠٣٧	١ ٤٥٣ ٥٢١	٢ ٢٦٣ ٥٥٨
	١ ٦٨١ ٢٩٩	١ ٤٥٣ ٥٢١	٣ ١٣٤ ٨٢٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
ذمم دائنة	٣٥ ٩٩٠	...	٣٥ ٩٩٠
التزامات عقد استئجار تمويلي	٦٧ ٠٠٠	...	٦٧ ٠٠٠
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٧ ٠٥٦	...	٧ ٠٥٦
أرصدة دائنة أخرى	١٧٧ ٤١٧	...	١٧٧ ٤١٧
مخصص ضريبة الدخل	٢٠ ٣٥٨	...	٢٠ ٣٥٨
تسهيلات ائتمانية بالمرابحة	٦٨٩ ٥٥٥	١ ٠٧٧ ٨٦٧	١ ٧٦٧ ٤٢٢
	٩٩٧ ٣٧٦	١ ٠٧٧ ٨٦٧	٢ ٠٧٥ ٢٤٣

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وذمم مدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من شيكات آجلة وذمم دائنة ودفعات مقدمة على حساب بيع شقق ومخصص التزامات محتملة وأرصدة دائنة أخرى والتزامات عقد استئجار تمويلي وتسهيلات ائتمانية بالمرابحة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢٥) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى ٢: معلومات عن السعر المعلن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	المجموع دينار
١ ٣٣٦ ٦١٠	٢ ٦٥٢ ٥١٩	٠٠٠	٣ ٩٨٩ ١٢٩
٢ ١٥٠ ٩٦٨	٢٥٠ ٥٦٣	٠٠٠	٢ ٤٠١ ٥٣١

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

موجودات مالية بالقيمة العادلة

٢٦) 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.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التي تتمثل بالعقارات والمقاولات والاستثمارات.

عقارات دينار	مقاولات دينار	استثمارات دينار	المجموع دينار
٥٠١ ٩١٥	٧٠٤	٢١ ٣١٤	٥٢٣ ٩٣٣
٠٠٠	٩ ٩٣٠	٠٠٠	٩ ٩٣٠
٥٠١ ٩١٥	١٠ ٦٣٤	٢١ ٣١٤	٥٣٣ ٨٦٣
(٥٨٠ ٩٢٠)	(٧٥ ٩٣٣)	٠٠٠	(٦٥٦ ٨٥٣)
(٥٦ ٠٣٦)	٠٠٠	٠٠٠	(٥٦ ٠٣٦)
٢١ ٥٣٨	٠٠٠	٠٠٠	٢١ ٥٣٨
(١١٣ ٥٠٣)	(٦٥ ٢٩٩)	٢١ ٣١٤	(١٥٧ ٤٨٨)
٦٠ ٦٠١ ٧١٣	٢٥٨ ١١٧	٢ ٤٠١ ٥٣١	٦٣ ٢٦١ ٣٦١
١٥ ١٨٤ ١٧٢	٠٠٠	٠٠٠	١٥ ١٨٤ ١٧٢
٢ ٠٤٧ ٤٨١	٢٧ ٧٦٢	٠٠٠	٢ ٠٧٥ ٢٤٣
٧٤ ٣٧٣	٧٥٠	٠٠٠	٧٤ ٤٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي إيرادات القطاع الخارجية

صافي إيرادات بين القطاعات

إجمالي إيرادات القطاع

مصاريف إدارية

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

أرباح ودائع

(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة

إجمالي موجودات القطاع

استثمار في شركات حليفة

إجمالي مطلوبات القطاع

مصاريف رأسمالية

العقارات دينار	مقاولات دينار	استثمارات دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
صافي إيرادات القطاع الخارجية	(٢٨ ٣٠٠)	٢٩٨	(١٩ ٠٣٩)
إجمالي إيرادات القطاع	(٢٨ ٣٠٠)	٢٩٨	(١٩ ٠٣٩)
مصاريف إدارية	(٦٢٢ ٩٨٩)	(٦٠ ٨٨٥)	(٦٨٣ ٨٧٤)
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	(٣٩ ٨٢٣)	...	(٣٩ ٨٢٣)
أرباح بيع وإعادة تقييم شركات حليفة	١ ٥٨٩ ٥١٩	...	١ ٥٨٩ ٥١٩
أرباح ودائع	١٢٣ ٥٥٣	...	١٢٣ ٥٥٣
إيرادات أخرى	٩ ١٧٠	...	٩ ١٧٠
ربح (خسارة) القطاع	١ ٠٣١ ١٣٠	(٦٠ ٥٨٧)	٩٧٩ ٥٠٦
إجمالي موجودات القطاع	٦٣ ٨٢١ ٩٤٠	١٢٢ ٦٠٤	٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣
استثمار في شركات حليفة	١٤ ٩٦٣ ٥١٣	...	١٤ ٩٦٣ ٥١٣
إجمالي مطلوبات القطاع	٣ ١١٧ ٦٤٠	١٧ ١٨٠	٣ ١٣٤ ٨٢٠
مصاريف رأسمالية	٤ ١٠٣	٩٠٠	٥ ٠٠٣

٢٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

طبيعة العلاقة	٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
شركة حليفة	٨٦ ٦٦٥	٩ ٢٤٤
شركة حليفة	٥٢ ٦٢٨	٥ ٤١٨
	١٣٩ ٢٩٣	١٤ ٦٦٢

شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار
١٤٧ ٥٢٩	١٥٨ ٩٨٣

رواتب ومنافع أخرى

(٢٨) التزامات محتملة

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٢.٠٠٠	٠.٠٠

قضايا

(٢٩) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائم بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١١٨ ١٨٦ ٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٦٠٣ ٨٩٤ ٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

(٣٠) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية: التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الحليفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢-٢٠١٤ والتي تغطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٥) و (٧) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٩) و (٣٤).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤): حسابات التأجيل التنظيمية.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢): الدفع على أساس الأسهم: تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): عقود التأمين.
(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): التدفقات النقدية: تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية.
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٧)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

حيث صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية في تشرين ثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، وتم تعديله في تشرين الأول ٢٠١٠ لإضافة متطلبات لتصنيف وقياس واستبعاد المطلوبات المالية، كما تم طرح نسخة جديدة في تشرين الثاني ٢٠١٣ لتتضمن متطلبات جديدة لمحاسبة التحوط. كما تم إصدار نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ كي يتضمن بشكل رئيسي كل من (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية (ب) تعديلات محددة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة لقياس الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لبعض أدوات الدين البسيطة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد: أول كانون الثاني ٢٠١٦)

إن النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تحتوي على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس: تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت هذه النسخة تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". ويتم تصنيف المطلوبات المالية بشكل مشابهة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لكن هنالك اختلافات في المتطلبات المنطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية بشكل مسبق حتى يتم الاعتراف بخسارة التدني.

محاسبة التحوط: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج جديد لمحاسبة التحوط تم تصميمه ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشآت بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الاعتراف: تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٥ حيث وضع نظام شامل وموحد تستعين به المنشآت في قيد الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) سوف يحل محل الإرشادات الحالية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨): الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١١): عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عند سريان العمل بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) على أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لوصف التحويل الحاصل للبضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات بناءً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقود المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة على التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عند (أو حين) استيفاء المنشأة للالتزامات الأداء.

وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تحول السيطرة للعميل على البضائع أو الخدمات التي تتطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة المزيد من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) حتى يتم معالجة حالات محددة، وإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) مزيداً من الإفصاحات التفصيلية. (سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): عقود الإيجار

يحدد هذا المعيار كيفية الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يوفر هذا المعيار نموذج محاسبي موحد للمستأجر، حيث يتطلب قيام المستأجرين بالاعتراف بالأصول والالتزامات لكافة عقود الإيجار باستثناء العقود التي تكون مدتها ١٢ شهر أو أقل أو تكون أصولها ذات قيم منخفضة.

لقد أتاح المعيار الاستمرارية للمؤجر في تصنيف العقود أما عقود تشغيلية أو تمويلية، وبموجب هذا المعيار فإن محاسبة عقود الإيجار في دفاتر المؤجر بقيت إلى حد كبير كما هي ودون تغيير عما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩)

تتوقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩)، (١٥)، (١٦)، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩)، (١٥) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة خلال الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩، علماً بأنه قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة وعقود الإيجار، إلا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الإدارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق تلك المعايير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٣١ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٥.