



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : ١٨١ / 23/2
التاريخ : 2017/4/ 1

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .
لانتباه دائرة الإفصاح المحترمين .

الموضوع : التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2016

تحية طيبة وبعد،،،

إشارة للموضوع أعلاه ، نرفق لكم نسخة من التقرير السنوي الحادي عشر للشركة لعام 2016 بالإضافة إلى محتويات التقرير على (CD) .

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي
محمد العلاوي



- نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين .
- مع نسخة من التقرير أعلاه
- نسخة / السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين .
- مع نسخة من التقرير أعلاه



ديرة

DEERA

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO. PLC



شركة الكديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

11

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام ٢٠١٦

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. المهندس محمد يوسف صالح الطراونه
الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني
السيدة ريم مضر محمد بدران
وتمثل شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
رئيس المجلس اعتباراً من 2016/7/11
رئيس المجلس اعتباراً من 2016/4/14
ولغاية 2016/6/18
رئيس المجلس لغاية 2016/2/3
2. السيد منذر مصطفى عبدالكريم القيسي
ويمثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري
المهندس محمد اسماعيل السعودي
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني
نائب الرئيس اعتباراً من 2016/7/11
عضواً اعتباراً من 2016/2/21
3. السيد محمد أحمد العلاوي
ويمثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة
المدير العام / الرئيس التنفيذي
اعتباراً من 2016/7/16
نائب الرئيس اعتباراً من 2016/4/14
المدير العام لغاية 2016/7/16
نائب الرئيس لغاية 2016/4/14
4. السيد محمد فهمي حمد
ويمثل شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
عضواً
السيد راشد علي الزباني
ويمثل شركة سوسنة الخليج للاستثمار والتطوير العقاري
ويمثل شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
عضواً
لغاية 2016/2/3
اعتباراً من 2016/2/3
5. السيد طارق حمدي الطباع
ويمثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
المهندس عيسى عطاء الله الجعافرة
ويمثل شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية
عضواً اعتباراً من 2016/7/11
6. السيد معتز غالب أبو الحسن
ويمثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري
عضواً اعتباراً من 2016/7/11
7. السيد محمد عبدالرحيم السبوع
السيدة وفاء سعيد يعقوب بني مصطفى
ممثلين لشركة مادورا للتجارة العامة
عضواً اعتباراً من 2016/7/11
لغاية 2016/11/1
عضواً اعتباراً من 2016/11/1

السيد عامر حافظ رشيد الحلواني	عضواً لغاية 2016/2/27
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً لغاية 2016/7/11
السيد خلف علي سعيد النوايسة ويمثل شركة أيمن وخلف النوايسة	عضواً لغاية 2016/7/11
السيد مازن وصفي عبدالمجيد ويمثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	عضواً لغاية 2016/7/11

مدققوا الحسابات : المجموعة المهنية العربية RSM Jordan.
المستشار القانوني : شقير للمحاماة والاستشارات القانونية لغاية 2016/9/22
السادة محمود النعيمات وخالد الخوالدة اعتباراً من 2016/9/1

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يشرفني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقّكم ودعمكم ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي الحادي عشر للشركة الذي يتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في 31 كانون الأول 2016 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين :

يسعدني أن نستعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي 2016 حيث قامت الشركة بالأنشطة التالية :

- 1- انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة بتاريخ (2016/7/11) لاستكمال مسيرة الشركة .
- 2- الانتهاء من نقل ملكية الأراضي والعقارات المؤجرة تمويلاً للشركات التابعة والحليفة في بداية عام (2016) .
- 3- الاستمرار في تسويق مشروع فلل الرحمانية الجاهزة للبيع حيث تم حتى نهاية عام (2016) بيع (7) فلل منها (5) فلل خلال عام (2016) .
- 4- الاستمرار في تسويق شقق الاطلالة الجاهزة للبيع حيث تم حتى نهاية عام (2016) بيع (37) شقة منها (15) شقة خلال عام (2016) .
- 5- استكمال تنفيذ مشروع برج الديرة حيث أنه في مرحلة التشطيبات النهائية حالياً .
- 6- استكمال تنفيذ مشروع شقق الشميساني المكون من (20) شقة بمساحة 92م² / شقة وهو حالياً في مرحلة التشطيبات النهائية حيث تبقى ما يعادل (15%) على إنهاء المشروع وتم البدء في تسويقه .
- 7- قامت الشركة بحركات تداول في محفظة الاسهم للتخلص من الاسهم الخاسرة نتج عنها خسائر بلغت (1,749,872) مليون وسبعمائة وتسعة وأربعون ألفاً وثمانمائة واثنان وسبعون دينار .
- 8- إدارة محفظة الأراضي عن طريق تقديم المخططات اللازمة من أجل التطوير والإفراز لدى الجهات الرسمية للحصول على الموافقات الرسمية وتم الحصول على موافقتها لعدد منها وجاري العمل للحصول على الباقي وفي نفس الوقت تقوم الشركة بتسويق عدد من قطع الأراضي الأخرى لأغراض البيع كما يوجد قطع أراضي غير قابلة للفرز كون مساحتها لا تسمح بالإفراز وتوجه الشركة التخلص من تلك القطع ببيعها.

السيدات والسادة المساهمين الكرام :

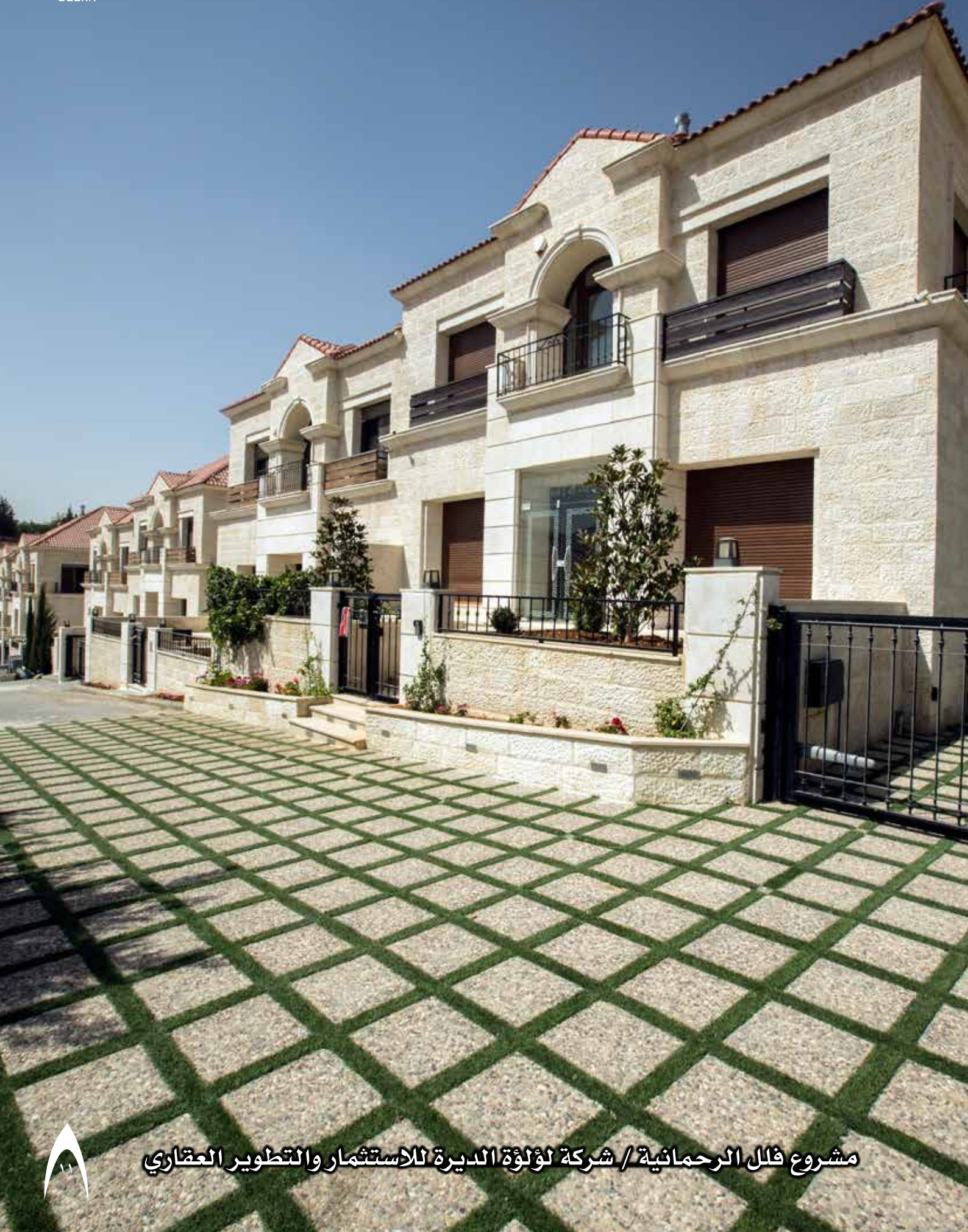
نأمل بأستمرار قدرة الشركة على مواصلة السير بخطى ثابتة لا سيما وأن وضع الشركة من أفضل الأوضاع المالية للشركات العقارية في الأردن وتأمل الشركة بعون الله تعالى ودعمكم أن تحقق خلال عام 2017 نقلة نوعية في عملها تمكنها من تحقيق نتائج أفضل لمصلحة المساهمين و في الختام يطيب لي أن أتوجه بالشكر إلى السيدات والسادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها و إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم المتواصلة .

راجين من الله النجاح و التوفيق....

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

م. محمد يوسف صالح الطراونه



مشروع شقق الاحلالية / شركة الاحلالية للاستثمار والتطوير العقاري

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2016 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي الحادي عشر .

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:
يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الحادي عشر عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016 المتضمن القوائم المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2017 .

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 خمسة وثلاثون موظفاً دائماً وعدد من العمال غير الدائمين .

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) (297,812) دينار كما في 31 كانون الأول 2016

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	5,348,238	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	5,340,384	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	1
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري	ذ.م.م	استثمارات 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	1
شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	%100	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-

ب- الشركات الحليفة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	19,274,683	%49	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	1
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	13,667,634	%49	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيدة ريم مضر بدران وتمثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن لغاية 2016/2/3	رئيس مجلس الإدارة	1963	بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية ماجستير 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 لغاية 2016 / 2 / 3. - رئيس مجلس إدارة البنك الوطني لتمويل المشاريع الصغيرة . - نائب ثاني لرئيس غرفة تجارة عمان وغرفة تجارة الاردن سابقاً وعضو غرفة تجارة عمان حالياً . - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً. - عضو في مجلس إدارة البنك المركزي سابقاً. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات
الدكتور حاتم حافظ الحلواني من 2016/4/14 إلى 2016/6/18	رئيس مجلس الإدارة	1948	بكالوريوس الهندسة الميكانيكية دكتوراه الإدارة الصناعية وإدارة الطاقة	1971 2002	- وزير وعين سابقاً . - رئيس غرفة صناعة الأردن سابقاً . - رئيس غرفة صناعة عمان سابقاً . - مدير عام شركة الاسمنت الأردنية سابقاً . - رئيس هيئة مديرين شركة مياهانا سابقاً . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات
المهندس محمد يوسف صالح الطراونة اعتباراً من 2016/7/11	رئيس مجلس الإدارة	1969	بكالوريوس الهندسة الزراعية دكتورة فخرية إدارة المشاريع من جامعة اكسفورد	1993 2009	- رئيس مجلس إدارة شركة العون المتطورة للمقاولات . - رئيس مجلس إدارة شركة العون للصناعات الاسمنتية . - رئيس مجلس إدارة شركة العون المتطورة لتجارة الآليات . - مدير عام شركة العطارات للتعدين . - مدير عام شركة السند للنقل . - مدير عام شركة العون لخدمة رجال الأعمال . - مدير عام شركة جنوا للإسكان . - مدير عام شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري - مدير عام شركة أركان للمقاولات الإنشائية والتعهدات التعدينية . - مدير عام شركة مادورا للتجارة العامة . - مدير عام شركة انتاركتيكا للتجارة العامة . - مدير عام شركة راكين للزراعة . - مدير عام شركة كولومبيا للإسكان . - مدير عام شركة دار الكرم للإسكان .

الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/4/14 اعتباراً من 2016/4/14 ولغاية 2016/7/11	نائب الرئيس عضو	1941	دكتوراه إدارة الأعمال	1990	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقا في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقا. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات .
المهندس محمد اسماعيل علي السعودي من 2016/4/14 لغاية 2016/7/11 لغاية 2016/4/14	نائب الرئيس عضو	1961	بكالوريوس هندسة مدنية	1984	- نائب في مجلس النواب الأردني السابع عشر والخامس عشر . - رئيس اللجنة المالية في مجلس النواب سابقاً . - مدير عام شركة الديرة منذ 2015/7/27 . - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان منذ عام 2000 . - رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للإسكان . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية . - مهندس في وزارة الأشغال العامة والإسكان منذ 1986- 1995 . - عضو نقابة المهندسين الأردنيين . - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين . - عضو نقابة المهندسين الكنديين . - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الأسكان . - رئيس جمعية الصداقة البرلمانية الأردنية البلغارية . - عضو مؤسس في مؤسسة اعمار بصيرا / الطفيلة .
السيد منذر مصطفى القيسي ويمثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري اعتباراً من 2016/2/21 اعتباراً من 2016/7/11	عضو نائب الرئيس	1968	بكالوريوس فيزياء	1990	- رئيس مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الاردن . - مدير عام / المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة - مدير عام / شركة التقنيات الهندسية – رئيس هيئة المديرين . - عضو سابق في أمانة عمان الكبرى .

السيد محمد أحمد محمد العلوي ويمثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة اعتباراً من 2016/7/11	عضو	1966	بكالوريوس إدارة أعمال	1988	- رئيس مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات . - نائب رئيس مجلس إدارة شركة أموال انفسست . - عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات سابقاً - عضو اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية (المالكة لقصر الملك حسين للمؤتمرات) سابقاً. - عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية (نادي ديونز) سابقاً . - رئيس هيئة المديرين لشركة شرق عمان للاسكان والتطوير سابقاً. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير العقاري سابقاً. - رئيس هيئة مديري شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري سابقاً. - عضو مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري سابقاً . - نائب رئيس مجلس إدارة شركة البسفور مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي سابقاً . - مدير عام شركة البداد القابضة سابقاً . - مدير عام شركة إعمار للتطوير العقاري والاستثمار العقاري سابقاً . - مدير الاستثمارات والمدير التنفيذي في شركة جنرال مديترانتان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفندق لوريال سابقاً .
السيد محمد فهمي حمد ويمثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	عضو	1974	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية	1996	- مدير تنفيذي / بيت التمويل الكويتي – البحرين . - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية في الأردن والبحرين .

السيد راشد علي الزباني ويمثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري لغاية 2016/2/3 شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن اعتباراً من 2016/2/3	عضو	1977	ماجستير إدارة اقتصادية بكالوريوس اقتصاد	2003 2002	- مدير دائرة الاستثمارات بيت التمويل الكويتي / البحرين . - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الاردن والبحرين - مدير عام شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن
السيد طارق حمدي الطباع ويمثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات اعتباراً من 2016/7/11	عضو	1965	بكالوريوس إدارة أعمال	1988	- عضو مجلس إدارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات . - عضو مجلس إدارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات . - عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الاردن وغرفة تجارة عمان . - عضو مجلس إدارة مؤسسة المواصفات والمقاييس . - عضو مجلس إدارة هيئة المحكمين الأردنيين . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين الأوروبيين (JEBA) . - عضو لجنة الاعتراضات في مؤسسة الغذاء والدواء . - عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان وامانة عمان الكبرى . - عضو مؤسس في الغرفة الفتية العالمية (JCI) . - رئيس مجموعة دراجو الاردن . - عضو مجلس إدارة كلية العلوم – الجامعة الاردنية (2010-2011) . - عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (2001-2006) . - عضو مجلس إدارة نادي الفحاء الثقافي الاجتماعي (1999-2004) . - عضو لجنة العمالة للقطاع الخاص / وزارة العمل - مستثمر في المنطقة الحرة / الزرقاء – المملكة الأردنية الهاشمية . - عضو لجنة الاعتراضات الفنية الدائمة للبترول ومشتقاته / مؤسسة المواصفات والمقاييس لعام (2014) . - عضو لجنة التوأمة ما بين أمانة عمان والعواصم العالمية (2009-2013) . - مدير عام الشركة الأردنية لرياضة السيارات (2003-2004) .
المهندس عيسى عطالله الجعافرة ويمثل شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية اعتباراً من 2016/7/11	عضو	1958	بكالوريوس هندسة مدنية	1984	- مستشار هندسي . - رئيس مجلس إدارة ورئيس هيئة مديريين لعدة شركات عقارية في الاردن . - مدير هندسة البلديات سابقاً . - مهندس سابق في شركة حدادين للمقاولات . - مهندس سابق في شركة ربت سير الصينية .

السيد معتز غالب أبو الحسن ويمثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري اعتباراً من 2016/7/11	عضو	1981	دبلوم إدارة الأعمال وتنظيم الأعمال التجارية دبلوم عالي في هندسة صيانة الطائرات	2009 - مدير تطوير الأعمال - شركة العون المتطورة للمقاولات . 2002 - نائب المدير العام - شركة العون الأردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية . - عضو مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري . - عضو مجلس إدارة شركة اليرموك للتأمين سابقاً . - مدير مبيعات العطاءات الحكومية ومبيعات الجملة شركة فورد وسوزوكي سابقاً . - مدير المبيعات والتسويق /مساعد المدير العام للعمليات شركة رم للغازات الصناعية سابقاً . - مدير مبيعات المعدات الثقيلة/ شركة عبر العالم - مركز الملك عبدالله للتصميم والتطوير سابقاً .
السيد محمد عبد الرحيم السبوع من : 2016/7/11 لغاية : 2016/11/1		1974	بكالوريوس محاسبة	1997 - مدير مالي - شركة العون المتطورة للمقاولات . - محاسب - الشركة العربية للتجهيزات الغذائية سابقاً . - محاسب - الشركة الاردنية للأغذية الامريكية سابقاً . - مدير مالي - شركة الحجازي للمطاعم السياحية سابقاً . - رئيس قسم المحاسبة - شركة عمان للمطاعم السياحية سابقاً . - مستشار - الوطنية المتطورة للصناعات النحاسية سابقاً .
السيدة وفاء سعيد بني مصطفى اعتباراً من 2016/11/1 ممثلين لشركة مادورا للتجارة العامة	عضو	1979	بكالوريوس قانون ماجستير في الإرشاد النفسي	2001 - عضو مجلس النواب الثامن عشر والسابع عشر والسادس عشر . - محامية منذ 2003. - عضو لجنة الحريات وحقوق الإنسان . - عضو في لجنة المرأة في مجلس النواب الثامن عشر . - رئيسة اللجنة القانونية في المركز الوطني لحقوق الإنسان . - رئيسة ائتلاف البرلمانيات من الدول العربية لمناهضة العنف ضد المرأة . - عضو اللجنة التوجيهية العليا لتمكين النساء في الانتخابات بالشراكة مع الهيئة المستقلة للانتخاب . - أول منسقة لملتقى البرلمانيات الأردنيات . - عضو المجموعة البرلمانية العالمية للمناخ . - عضو مؤسس في منتدى البرلماني العربي للتنمية والسكان . - عضو لجنة المنتدى النسائي الدولي في الأردن
السيد عامر حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/2/27	عضو	1963	بكالوريوس تكنولوجيا طبية تخصص علم الوراثة الجزيئية .	1986 - عضو مجلس إدارة شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م . - عضو هيئة مديرين في شركة ايفا للخدمات المالية . - مالك ومدير عام المختبرات الدولية للتكنولوجيا الطبية . - رئيس هيئة مديرين شركة الثقة للحلول الذكية . - عضو هيئة مديرين شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية

المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/7/11	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 . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية
السيد خلف علي سعيد النوايسة ويمثل شركة أيمن وخلف النوايسة لغاية 2016/7/11	عضو	1968	بكالوريوس إدارة أعمال	1990	- رئيس مجلس إدارة شركة الرابطة الدولية م.خ - رئيس هيئة مديرين شركة الندوة للخدمات المالية - مدير عام مجموعة شركات النوايسة داخل الاردن وخارجه . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة - عضو اتحاد النقل الدولي . - عضو مجلس أمناء وكلية في عدة جامعات أردنية
السيد مازن وصفي عبدالمجيد ويمثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة لغاية 2016/7/11	عضو	1942	بكالوريوس اقتصاد	1966	- مستشار تنفيذي شركة الشاعر للتجارة والصناعة . - مستشار رئيسي ومدير عام قطاع المساهمة سابقاً / بنك الجزيرة . - مدير فرع البنك العربي الوطني / سابقاً - عضو مجلس إدارة شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري .

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس محمد اسماعيل السعودي	المدير العام لغاية 2016/7/16	1961	بكالوريوس هندسة مدنية	1984	مذكورة في البند (ثالثاً / أ) أعلاه
السيد محمد أحمد العلوي	الرئيس التنفيذي المدير العام اعتباراً من 2016/7/16	1966	بكالوريوس إدارة أعمال	1988	مذكورة في البند (ثالثاً / أ) أعلاه

السيد ياسين محمد حمد خليفات - المستشار المالي والإداري - مدير التدقيق الداخلي - أمين سر مجلس الإدارة	1957	بكالوريوس محاسبة	1980	- مستشار مالي وإداري - شركة الديرة اعتباراً من 2008/7/7 . - مدير التدقيق الداخلي - شركة الديرة اعتباراً من 2015/9/1 . - أمين سر مجلس إدارة شركة الديرة اعتباراً من 2016/7/11 . - أمين سر مجلس إدارة كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة وشركة برج الديرة وشركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008 . - عضو هيئة مديرين شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م منذ 2016/7/30 . - عضو هيئة مديرين شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م منذ 2016/7/30 . - عضو هيئة مديرين شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م منذ 2016/7/30 . - أمين سر مجلس إدارة شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008 إلى 2015 . - مدير محافظ استثمارية في سوق عمان المالي - شركة التعاون العربي سابقاً . - الخبرات التالية في شركة الاسمنت الأردنية (لافارج الاردنية) من 1982 إلى 2002 : - مدير الدائرة الإدارية . - مدير دائرة الدراسات . - مدير دائرة التدقيق الداخلي . - مدير دائرة الإدارة العامة . - مساعد مدير التدقيق الداخلي . - رئيس قسم التدقيق المالي والإداري . - رئيس قسم محاسبة البنوك والقروض والكفالات . - رئيس قسم محاسبة الصرف . - رئيس اللجنة الإدارية لحوافز ترك الخدمة . - رئيس لجنة صندوق الاسكان . - محاسب شركة المنهل التربوية م.خ 1982 . - مأمور تقدير ضريبة الدخل 1981-1982 .
السيد اسعد جمال سعادة عودة لغاية 2016/5/6	1977	بكالوريوس محاسبة	1999	مدير مالي / شركة طيبة للاستثمار ذ.م.م سابقاً . - رئيس حسابات / شركة شفا للصناعات الغذائية ذ.م.م سابقاً - رئيس حسابات / مصنع معتصم الداعور / السعودية سابقاً - رئيس حسابات / شركة الديرة .
السيد بهاء محمد محمود عباس من 2016/4/16 إلى 2016/9/27 من 2016/11/1 إلى 2016/12/6	1980	بكالوريوس محاسبة	2003	- محاسب / مكتب الأنظمة للتدقيق سابقاً . - محاسب / شركة السمهوري للصرافة سابقاً - محاسب / المدققون المعتمدون سابقاً . - مدقق رئيسي / المدققون المعتمدون سابقاً - مدير قسم محاسبة / مجموعة الفنار سابقاً - مدير مالي / مجموعة الفنار سابقاً .

السيد مجدي عودة خليل عوض من 2016/9/1 إلى 2016/10/31	المدير المالي	1977	دبلوم إدارة أعمال وتجارة إلكترونية	2006	- محاسب رئيسي / شركة المستثمرون العرب المتحدون سابقاً . - رئيس حسابات / شركة المستثمرون العرب المتحدون سابقاً . - مدير مالي / Global E-payment CO. سابقاً . - مدير إداري / شركة داركم للاستثمار سابقاً
السيد جلال جميل أمين عبدالله اعتباراً من 2016/12/11	المدير المالي	1960	بكالوريوس اقتصاد / علوم مالية	1985	- شركة الأولى للتمويل سابقاً : 1- مدير العمليات . 2- مدير العلاقات التجارية والمبيعات . 3- مساعد مدير الفرع الرئيسي . 4- مساعد مدير الاستثمار . - شركة بيت الاستثمار قطر سابقاً : 1- مسؤول المكتب الخلفي . 2- مسؤول مركز التدريب الداخلي . 3- مسؤول محافظ استثمارية . - البنك العقاري المصري العربي - فلسطين سابقاً مساعد مدير دائرة الاستثمار والتمويل والخزينة - بنك الشرق الأوسط للاستثمار - الأردن سابقاً : مراقب دائرة الاستثمار والتمويل والخزينة . - البنك العقاري العربي - الأردن سابقاً : رئيس قسم دائرة الاستثمار والتمويل والخزينة . - بيت التمويل الكويتي - الكويت سابقاً : مشرف مصرفي . - مركز أبراج الجابرية للصرافة - الكويت سابقاً : محلل استثماري
الآنسة رانية خالد موسى حماد اعتباراً من 2016/9/1	مديرة الدائرة الاستثمارية	1982	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية	2004	- وسيط مالي رئيسي - سوق عمان المالي / مجموعة العربي للاستثمار (البنك العربي) . - وسيط مالي رئيسي - سوق عمان المالي / شركة الموارد والوساطة المالية (البنك الاستثماري) .
السيدة آية امين الياس صيام اعتباراً من 2016/9/1	مديرة التسويق	1985	بكالوريوس أدب انجليزي ماجستير إدارة أعمال	2012 2014	- مديرة العلاقات العامة والفعاليات وكاتبة تقنية لجميع مطبوعات الشركة - شركة مشاريع التدفئة والتبريد (HACE) . - مديرة التسويق - شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات سابقاً .

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

الرقم	الاسم	2016		2015	
		عدد الأسهم كما في 2016/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	نسبة الملكية
1	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	11,200,000	%28	11,200,000	%28
2	شركة انتركتيكا للتجارة العامة	9,228,481	% 23,07	1,934,627	%,04
3	م. محمد يوسف صالح الطراونة	6,021,864	% 15,05	5,112,836	%12,8
4	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	4,146,600	% 10,03	-	-

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يعاني القطاع العقاري من ركود ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل مما أدى إلى وقوع بعض الشركات العقارية في أزمات مالية زاد من صعوبتها تشدد البنوك في فتح تسهيلات جديدة للشركات العقارية والمستثمرين الا ان الخبراء يعتقدون أن الأمور تتجه نحو الانفراج التدريجي. وحيث ان شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة والحليفة لها تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان كما ان سياستها المتحفظة والرصينة مكنتها من المحافظة على سيولة جيدة مما يميزها عن العديد من الشركات العقارية الاخرى ويمكنها من تمويل مشاريعها بسهولة ويسر، ويجري حالياً العمل على تسويق مشروع شقق الاطلالة في تلاع العلي وفل الرحمانية في دابوق واستكمال تشطيبات مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا العبدالله ومشروع شقق الشميساني .

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

سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

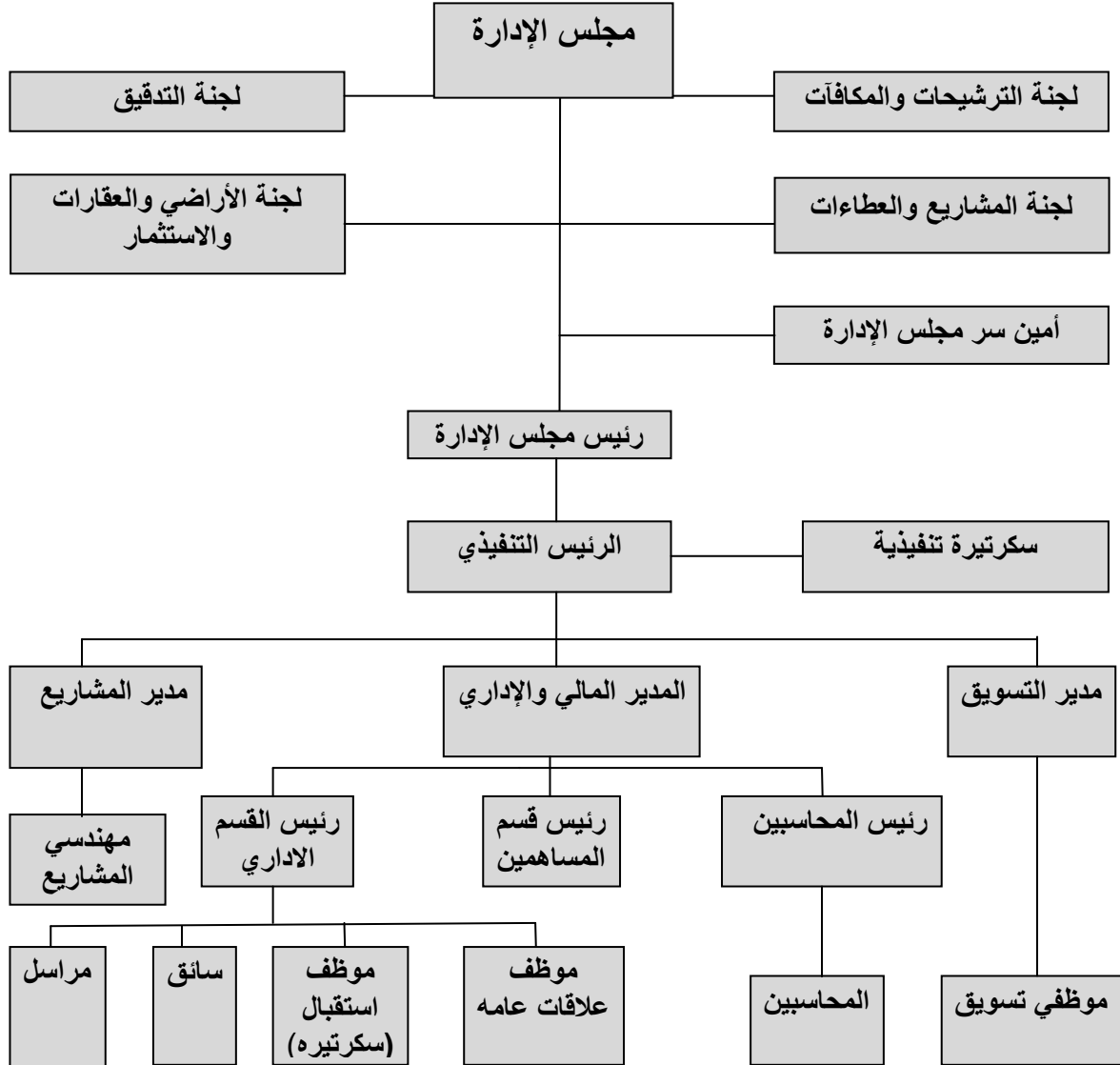
أ- قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها بتاريخ (2015/12/20) بتمديد إعفاء الشقق التي تصل مساحتها إلى 180 م² بحيث يشمل الإعفاء من رسوم التسجيل أول 150 م² فيما تخضع المساحة الزائدة عن ذلك إلى رسوم التسجيل كما تضمن القرار إعفاء الأشخاص المعنويين من الغرامات المنصوص عليها في قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) حتى (2016/11/30) علماً أن القرار أعلاه تم تمديده مرة أخرى حتى (2017/11/30) .
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

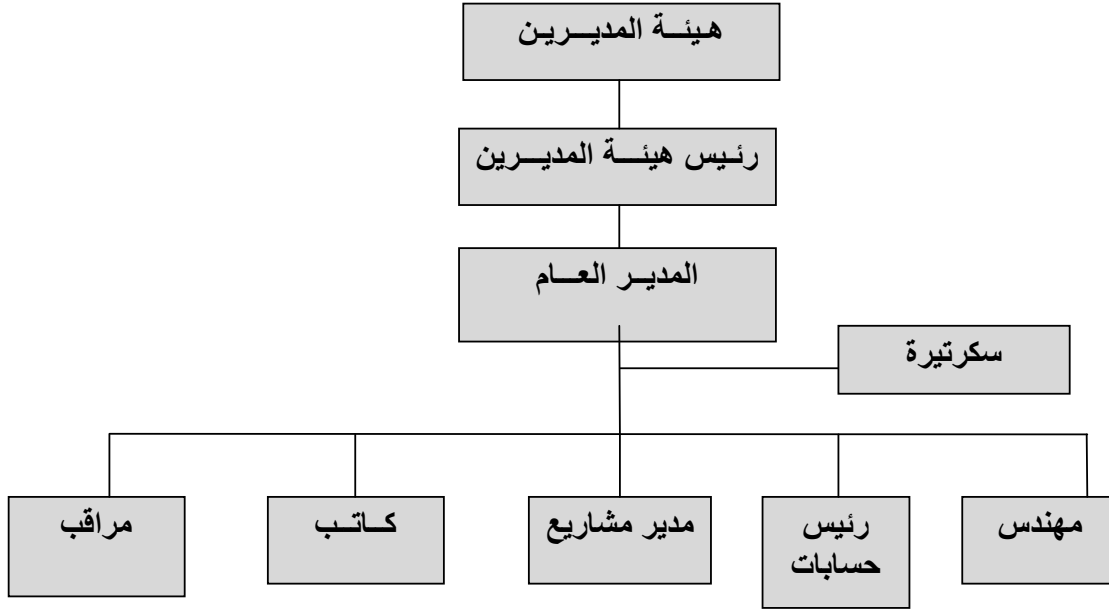
أ- قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها بتاريخ (2015/12/20) بتمديد إعفاء الشقق التي تصل مساحتها إلى 180 م² بحيث يشمل الإعفاء من رسوم التسجيل أول 150 م² فيما تخضع المساحة الزائدة عن ذلك إلى رسوم التسجيل كما تضمن القرار إعفاء الأشخاص المعنويين من الغرامات المنصوص عليها في قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) حتى (2016/11/30) علماً أن القرار أعلاه تم تمديده مرة أخرى حتى (2017/11/30) .

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

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



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية:



ج - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

الرقم	المؤهل العلمي	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	شركة الاطلالة م.خ
1	ماجستير	1	-	-
2	بكالوريوس	19	1	-
3	دبلوم	-	-	-
4	ثانوية عامة	9	-	1
5	إعدادي	4	-	-
	المجموع	33	1	1

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
يتم إرسال موظفي الشركة في دورات تدريبية حسب طبيعة عمل كلاً منهم .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، وتؤثر أسعار الأراضي وأسعار مواد البناء سلباً أو إيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع كما أن معدلات المربحة 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 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 للاستمرار في استكمال تنفيذ المشاريع القائمة حالياً .

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

1. الاحتفاظ بسيولة جيدة مكنتها من الاستمرار في استكمال تنفيذ عدد من المشاريع .
2. العمل جاري على تشطيب مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا والعائد لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات التابعة واستكمال العمل في مشروع شقق الشميساني .
3. تسويق مشروع شقق الإطلالة الواقعة في تلاح العلي والعائد ملكيته لشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات التابعة حيث تم بيع (37) شقة حتى نهاية عام (2016) منها (15) شقة خلال عام 2016 وكذلك تسويق مشروع فلل الرحمانية الواقع على شارع الملك عبد الله الثاني والعائدة ملكيتها لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة حيث تم بيع (7) فلل حتى نهاية عام 2016 منها (5) فلل تم بيعها خلال عام (2016) .
4. الانتهاء من نقل ملكية الأراضي والعقارات للشركات الحليفة والتابعة في بداية عام (2016) .
5. البحث عن فرص استثمارية في مصر حيث تنوي الشركة تأسيس شركة للاستثمار والتطوير العقاري في مصر .
6. التخلص من الأسهم الخاسرة حيث نتج عن ذلك تحقق خسائر فعلية بلغت (1,749,872) دينار .

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

لا يوجد أي 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 :

2012	2013	2014	2015	2016	البيان
2,548,779	38,461	(493,944)	(414,354)	(1,708,485)	صافي الأرباح / الخسائر من الدخل الشامل
2,000,000	لا يوجد	لا يوجد	2,000,000	لا يوجد	الأرباح الموزعة
67,764,440	65,802,901	65,308,957	64,894,603	61,186,118	صافي حقوق المساهمين
0.630	0.910	0.790	0.930	0.940	أسعار الأوراق المالية في نهاية العام

* بلغ مجموع الأرباح الموزعة سابقاً سواء نقداً أو أسهم مجانية ما يعادل 58.5% من رأس مال الشركة وتمثل (33.5%) نقداً و (25%) أسهم مجانية وتعتبر هذه النتيجة من أفضل النتائج للشركات العقارية الأردنية .

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

أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد انخفضت عن العام الماضي بمبلغ (15,006) دينار وانخفضت المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (27000) دينار عن العام الماضي. وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2016	2015
1	نسبة الملكية	%96.7	%95.4
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%0.49	%0.35
3	معدل المديونية	%1.58	%2.47
4	العائد على الأصول	(%0.28)	%1.44
5	نسبة سعر السهم الى القيمة الدفترية للسهم	%61	%57
6	العائد إلى حقوق المساهمين	(%2.79)	(%0.64)
7	مضاعف حق الملكية / معامل الرفع	%103	%105

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

- 1- استكمال تشطيبات مشروع شركة برج الديرة
- 2- استكمال تشطيبات مشروع شقق الشميساني .
- 3- البحث عن فرص استثمارية جديدة في مجال الأراضي والعقارات والأسهم في جمهورية مصر العربية حيث تتجه النية إلى تأسيس شركة استثمار وتطوير عقاري في مصر خلال عام 2017 .
- 4- الاستمرار في تسويق مشروع فلل الرحمانية ومشروع شقق الإطلالة والبدء في تسويق مشروع برج الديرة التجاري ومشروع شقق الشميساني .
- 5- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- 6- فرز بعض قطع الأراضي التي تملكها الشركة والشركات التابعة والحليفة والعمل على تسويقها .
- 7- 7/1 أرض البحات : تم تقديم مخططات إفرازية لأرض البحات رقم (222) حوض (5) القريعة وأرسلت إلى أمانة عمان الكبرى لإدخال الأرض في التنظيم وتم الطلب منها إعادة مناسيب الشوارع الداخلية وتم إحالة تنفيذ فتح الطريق من خلال وزارة الأشغال العامة والمعاملة لدى دائرة العطاءات للتنفيذ .
- 7/2 أرض أم قيس : بخصوص أرض أم قيس رقم (2) حوض (4) الماسوم حيث ان داخل حدود الأرض أرض مملوكة لأراضي الدولة حيث تم استشارة دائرة الأراضي حول الموضوع بالتنسيق مع المساح المكلف لتقديم استدعاء لتبديل قطعة الأرض (تحت صفة أحراش) مع أراضي أخرى مملوكة للشركة بنفس القيمة لها .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2016 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المدققون المعتمدون	المجموعة المهنية العربية RSM	المدقق الشركة
	10,440	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
	1,450	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
	1,450	شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
	1,450	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
	1,450	شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م
1,450		شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,450		شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,450		شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
2,320		شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ
2,320		شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2016/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2016/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2015/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2015/12/31
1	المهندس محمد يوسف صالح الطراونه	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	6,021,864	-	5,112,836
2	السيد منذر مصطفى عبدالكريم القيسي يمثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	نائب رئيس المجلس	الأردنية	50,000	-	50,000	-
3	السيد محمد أحمد العلاوي يمثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	عضو المدير العام / الرئيس التنفيذي	الأردنية	9,228,481	500	1,934,627	500
4	السيدة ريم مضر بدران	رئيس المجلس	الأردنية	11,200,000	-	11,200,000	-
5	السيد محمد فهمي حمد السيد راشد علي الزياتي يمثلون شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	البحرينية البحرينية	-	-	-	-
6	المهندس عيسى عطا الله الجعافرة يمثل شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية	عضو	الأردنية	50,000	-	-	-
7	السيد طارق حمدي الطباع يمثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	عضو	الأردنية	4,146,600	-	-	-
8	السيد معتز غالب أبو الحسن ويمثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري	عضو	الأردنية	50,000	-	-	-
9	السيد محمد عبدالرحيم السبوع	عضو	الأردنية	-	-	-	-
10	السيدة وفاء سعيد يعقوب بني مصطفى ويمثلان شركة مادورا للتجارة العامة	عضو	الأردنية	50,000	-	-	-
11	حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس المجلس	الأردنية	-	60,248	-	3,241,470
12	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب الرئيس	الأردنية	-	60,150	-	1,001,200
13	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	الأردنية	-	65,092	-	2,265,092
14	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	الأردنية	-	60,150	-	801,941
15	السيد عامر حافظ رشيد الحلواني	عضو	الأردنية	-	50,000	-	264,412
16	السيد خلف سعيد النوايسة يمثل شركة أيمن وخلف النوايسة	عضو	الأردنية	50,000	-	175,000	250,000
17	السيد مازن وصفي عبدالمجيد يمثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة	عضو	الأردنية	50,000	-	250,000	-

- أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنسية	الشركة	عدد الاسهم المملوكة 2015/12/31 2016/12/31
المهندس محمد يوسف صالح الطراونه	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	5039298 5428614

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة.

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

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2015/12/31 2016/12/31
المهندس محمد اسماعيل السعودي	المدير العام	أردنية	2,265,092 65,092
السيد محمد أحمد العلاوي	الرئيس التنفيذي / المدير العام	أردنية	500 500
السيد أسعد جمال سعادة عودة	المدير المالي	أردنية	- -
السيد بهاء محمد محمود عباس	المدير المالي	أردنية	- -
السيد مجدي عودة خليل عوض	المدير المالي	أردنية	- -
السيد جلال جميل أمين عبدالله	المدير المالي	أردنية	- -
السيد ياسين محمد حمد خليفات	- المستشار المالي والإداري - مدير التدقيق الداخلي - أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	- -
الآنسة رانية خالد موسى حماد	مديرة الدائرة الاستثمارية	أردنية	- -
السيدة آية أمين الياس صيام	مديرة التسويق	أردنية	- -

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

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

الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2015/12/31 2016/12/31
رانية ماجد حافظ عبدالحليم	زوجة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	37500 -
تالا عامر حافظ الحلواني	ابنة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	22,500 -
ليان عامر حافظ الحلواني	ابنة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	22,500 -

6,750	-	أردنية	زوجة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	ايمان عبد المعز شاور
30,325	30,325	أردنية	زوجة م. محمد السعودي (نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام)	خالد محمد مطلق الزيدانين

* 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 السنوية بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	مكافأة	الإجمالي
1	المهندس محمد يوسف صالح الطراونه	رئيس مجلس الإدارة	3400	—	—	3400
2	السيد منذر مصطفى عبدالكريم القيسي يمثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	نائب رئيس المجلس	6180	—	—	6180
3	السيد محمد أحمد العلوي يمثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	عضو المدير العام / الرئيس التنفيذي	3400	—	—	3400
4	السيد محمد فهمي حمد	عضو	7200	—	—	7200
5	السيد راشد علي الزباني يمثلان : شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	7200	—	—	7200
6	المهندس عيسى عطا الله الجعافرة يمثل شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية	عضو	3400	1500	—	4900
7	السيد طارق حمدي الطباع يمثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	عضو	3400	—	—	3400
8	السيد معتز غالب أبو الحسن ويمثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري	عضو	3400	—	—	3400
9	السيد محمد عبدالرحيم السبوع	عضو	2200	—	—	2200
10	السيدة وفاء سعيد يعقوب بني مصطفى ويمثلان شركة مادورا للتجارة العامة	عضو	1200	—	—	1200
11	سعادة السيدة ريم مضر بدران تمثل : شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن لغاية 2016/2/3	رئيس مجلس الإدارة	600	—	—	600
12	الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/6/18	رئيس مجلس الإدارة	—	—	—	—
13	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/7/11	نائب الرئيس	3800	—	—	3800
14	م. محمد إسماعيل علي السعودي لغاية 2016/7/11	عضو	3800	—	—	3800
15	م. زهير حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/7/11	عضو	3800	—	—	3800

1140	—	—	1140	عضو	السيد عامر حافظ رشيد الحلواني لغاية 2016/2/27	16
3800	—	—	3800	عضو	السيد خلف سعيد النوايسة يمثل : شركة أيمن وخلف النوايسة لغاية 2016/7/11	17
3600	—	—	3600	عضو	السيد مازن وصفي عبدالمجيد يمثل : شركة الشاعر للتجارة والصناعة لغاية 2016/7/11	18
63020	—	1500	61520	المجموع		

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال السنة المالية بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل مواصلات وهاتف	مكافآت	المجموع
1	المهندس محمد اسماعيل السعودي لغاية 2016/7/16	المدير العام	43,613	3,419	—	47032
2	السيد محمد أحمد العلاوي من 2016/7/16	الرئيس التنفيذي / المدير العام	38613	—	—	38613
3	السيد أسعد جمال سعادة عودة لغاية 2016/5/6	المدير المالي	12819	194	—	13013
4	السيد بهاء محمد محمود عباس من 2016/4/16 إلى 2016/9/27 من 2016/11/1 إلى 2016/12/6	المدير المالي	10061	276	2522	12859
5	السيد مجدي عودة خليل عوض من 2016/9/1 إلى 2016/10/31	المدير المالي	1800	200	—	2000
6	السيد جلال جميل أمين عبدالله من 2016/12/11	المدير المالي	1152	—	—	1152
7	السيد ياسين محمد حمد خليفات	- المستشار المالي والإداري - مدير التدقيق الداخلي - أمين سر مجلس الإدارة	24120	740	—	24860
8	الأنسة رانية خالد موسى حماد من 2016/9/1	مديرة الدائرة الاستثمارية	4400	—	—	4400
9	السيدة آية أمين الياس صيام من 2016/9/1	مديرة التسويق	3600	—	—	3600
	المجموع		140178	4829	2522	147529

يتمتع الرئيس التنفيذي باستعمال سيارة على حساب الشركة اعتباراً من (2016/10/10)
يتمتع الرئيس التنفيذي باستعمال هاتف على حساب الشركة اعتباراً من (2016/7/16)

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

أ- التبرعات النقدية :

اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ /دينار
نادي الإبداع	5000
نادي شبحان الرياضي الثقافي الاجتماعي	2500
جمعية تميم بن اوس الداري الخيرية	1500

ب- التبرعات العينية :

اسم الجهة المتبرع لها	القيمة / دينار
أمانة عمان - منطقة بدر وحدة تكييف 2 طن	250

- 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 :**
- قرر مجلس إدارة شركة الديرة والشركات الحليفة تنفيذ مشاريع تلك الشركات من خلال شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م التي تمتلكها الشركة بنسبة 100% .
 - لا يوجد عقود مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

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 ماهو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

الثاني والعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2016 سبعة اجتماعات .

الثالث والعشرون : تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان :

تعمل الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة كما تعمل الشركة على تطوير أنظمتها وتعليماتها وإجراءاتها لضمان تحقيق ذلك ، وتلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الإلزامية حكماً وهي القواعد الأمرة والعامة التي استندت إلى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة أما القواعد الإرشادية فقد تم الالتزام بها باستثناء ما يلي :

القاعدة	سبب عدم الالتزام
1- الإعلان المسبق عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .	يتم اتباع نص المادة (144) من قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن البيانات ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .
2- توجيه الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص قبل (21) يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع .	يتم توجيه الدعوة بالبريد العادي حسب قانون الشركات ولا يتوفر بريد إلكتروني لجميع المساهمين .
3- استخدام الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .	اكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية والصحف اليومية لنشر إفصاحاتها .
4- يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل إنتهاء السنة المالية للشركة وإرفاق النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة لحضور اجتماع الهيئة العامة .	لم يتم أي مساهم بإعلام الشركة رغبته بالترشح لعضوية مجلس الإدارة قبل موعد الانتخابات .

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
- 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2016/12/31 و الخطة المستقبلية للشركة وإقرارها.
- 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات حول القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 2016/12/31.
- 4- المصادقة على القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 2016/12/31 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2017 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 6- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال بموافقة ما لا يقل عن 10% من الأسهم 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 ، آمليين أن يكون عام 2017 عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

الإقرارات

١- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو - ممثل شركة العون
المهندس عيسى عطا الله الجعافرة

عضو ممثل بيت التمويل الكويتي / الاردن
السيد راشد علي الزباني

عضو ممثل بيت التمويل الكويتي / الاردن
السيد محمد فهمي حمد





عضو ممثل شركة مادورا للتجارة العامة
السيدة وفاء سعيد بني مصطفى

عضو ممثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري
السيد معتز غالب أبو الحسن

عضو- ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري
السيد طارق حمدي الطباع

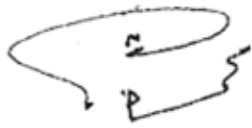




رئيس مجلس الإدارة
المهندس محمد يوسف الطراونة

نائب رئيس مجلس الإدارة - ممثل شركة سوسنة الخليج
السيد منذر مصطفى القيسي

عضو - ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة
السيد محمد أحمد العلوي





٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٦

رئيس مجلس الإدارة
المهندس محمد يوسف الطراونة

الرئيس التنفيذي
السيد محمد أحمد العلوي

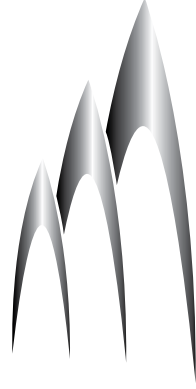
المدير المالي
السيد جلال جميل أمين





مشروع برج المدينة / شركة برج المدينة للاستثمار والتطوير العقاري

مشروع شقق الشهيدياني / شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري



ديرة
DEERA

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في
٣١ كانون الأول ٢٠١٦
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٤١-٤٣
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٤
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٥
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٨
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٩-٧٥

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 وملائمة 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 وفيد 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

- 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 وللمستندات 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 المسؤولين 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 وملائمة 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن 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 إيصالها 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

نسيم 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

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣٠ ١٩٠	٩١ ٠٧٤	٣	ممتلكات ومعدات
١٤ ٣٩١ ٦٠٤	١٥ ٢٤٩ ٩١٤	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٤ ٩٦٣ ٥١٣	١٥ ١٨٤ ١٧٢	٥	استثمار في شركات حليفة
١٨ ٦٢٩ ٤٥٤	١٨ ٦٩٥ ٩٧٦	٦	استثمارات عقارية
٤ ٧٨٩ ٣٦٢	٤ ٨٠٤ ٨٦٧	٧	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٣ ٩٨٩ ١٢٩	٢ ٤٠١ ٥٣١	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥ ٠٠٠	٣٥ ٧٤٠	٩	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٥٦ ٧٩٨ ٢٥٢	٥٦ ٤٦٣ ٢٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥ ٦٦٥ ٩٩٠	٤ ٧١٢ ٦٠٩	١٠	عقارات معدة للبيع
٣٤٤ ٠٩٩	٣٠٣ ٠١١	١١	أرصدة مدينة أخرى
١٤ ٦٦٢	١٣٩ ٢٩٣	٢٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٨ ٣٨١	١٧٨ ٢٦٢		ذمم مدينة
٤٢٤ ٠٠٠	١٤١ ٧٥٩	٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١ ٣٢٣ ١٥٣	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١ ٢٣١ ١٧١	٦ ٧٩٨ ٠٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣	٦٣ ٢٦١ ٣٦١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠		علاوة إصدار
٢ ٧٠٢ ٠٨٤	٢ ٧١٣ ٦٤٣		احتياطي إجباري
١٧٥ ١٥٧	١٧٥ ١٥٧		احتياطي اختياري
(٤ ٠٠٧ ٨٥٩)	(٣ ٧١٩ ٣١٩)		احتياطي القيمة العادلة
٩ ٦٢٥ ٢٢١	٥ ٦١٦ ٦٣٧		أرباح مدورة
٦٤ ٨٩٤ ٦٠٣	٦١ ١٨٦ ١١٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١ ٤٥٣ ٥٢١	١ ٠٧٧ ٨٦٧	١٤	تسهيلات ائتمانية بالمراجحة تستحق لأكثر من سنة
١ ٤٥٣ ٥٢١	١ ٠٧٧ ٨٦٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨١٠ ٠٣٧	٦٨٩ ٥٥٥	١٤	تسهيلات ائتمانية بالمراجحة تستحق خلال السنة
٥٦ ٥٤٥	٦٧ ٠٠٠	١٥	التزامات عقد استئجار تمويلي
٤ ٢٥٠	٢٠ ٣٥٨	١٦	مخصص ضريبة الدخل
١١٩ ٢١٧	١٧٧ ٤١٧	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٣٣٣ ٠٦٣	٧ ٠٥٦	١٨	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
٨٨ ٧٠٨	٣٥ ٩٩٠		ذمم دائنة
٢٦٩ ٤٧٩	٠٠٠		شيكات آجلة
١ ٦٨١ ٢٩٩	٩٩٧ ٣٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ١٣٤ ٨٢٠	٢ ٠٧٥ ٢٤٣		مجموع المطلوبات
٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣	٦٣ ٢٦١ ٣٦١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	تحويلات
٦٥ ٣٠٨ ٩٥٧	٨ ٧١٤ ٧٥٦	(٢ ٦١٣ ٩٩٩)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٦٣٣ ٠٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٠٠٠	(٦٩ ٠٤١)	٠٠٠	٠٠٠	٦٩ ٠٤١	٠٠٠	٠٠٠	الريخ والدخل الشامل للسنة
(٤١٤ ٣٥٤)	٩٧٩ ٥٠٦	(١ ٣٩٣ ٨٦٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٦٤ ٨٩٤ ٦٠٣	٩ ٦٢٥ ٢٢١	(٤ ٠٠٧ ٨٥٩)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧٠٢ ٠٨٤	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	أرباح موزعة
(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات
٠٠٠	(١ ٧٤٩ ٨٧٢)	١ ٧٤٩ ٨٧٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	تحويلات
٠٠٠	(٨٤ ٥٠٤)	٧٢ ٩٤٥	٠٠٠	١١ ٥٥٩	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١ ٧٠٨ ٤٨٥)	(١٧٤ ٢٠٨)	(١ ٥٣٤ ٢٧٧)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٦١ ١٨٦ ١١٨	٥ ٦١٦ ٦٣٧	(٣ ٧١٩ ٣١٩)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

بموجب تعليمات السلطات الرقابية
يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد
المدن 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)	٠٠٠	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
			أرباح ودائع
			تغيرات في الموجودات والمطلوبات
٠٠٠	٩٥٣ ٣٨١		عقارات معدة للبيع
٢٣٣ ٧١٨	٤١ ٠٨٨		أرصدة مدينة أخرى
٢ ٧٦١ ٤٥٤	(١٢٤ ٦٣١)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦ ٥٦٥	(١٢٩ ٨٨١)		ذمم مدينة
(٤٢٩ ٠٠٠)	٢٥١ ٥٠١		شيكات برسم التحصيل
(٧ ١٦٩)	(٦١٢)	١٦	ضريبة دخل مدفوعة
١٨ ٥٧١	٥٨ ٢٠٠		أرصدة دائنة أخرى
(٣٣٥ ١٩٠)	٠٠٠		مخصص التزامات محتملة
١٦٩ ٨٧٠	(٣٢٦ ٠٠٧)		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
(٧٣ ٦٥٧)	(٥٢ ٧١٨)		ذمم دائنة
١ ٦٧٥ ٧١٨	٥٦٠ ٤٦١		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٥ ٠٠٣)	(٧٤ ٤٢٣)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	٤٠٩		بيع ممتلكات ومعدات
(٧٢٦ ٩٨٢)	(٨٥٨ ٣١٠)		مشاريع تحت التنفيذ
٢٨٧	(٢٧٦ ٦٩٥)		استثمار في شركات حليفة
(٢٧ ٩١٩)	(٦٦ ٥٢٢)		استثمارات عقارية
٠٠٠	(٥ ٠٥٠)		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٠٠٠	٥٣ ٣٢١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١١٠ ٤٢٨	٢١ ٥٣٨	٢٢	أرباح ودائع مقبوضة
٧٧ ١٧٠	٠٠٠	٥	نقد ممتلك من الشركات التابعة
(٥٧٢ ٠١٩)	(١ ٢٠٥ ٧٣٢)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٢٧٥ ٦٢٣)	(٤٩٦ ١٣٦)		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(٥٣٨ ٩٤٩)	٠٠٠		التزامات عقد استئجار تمويلي
٠٠٠	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)		توزيعات أرباح
٢٢٢ ٥٢٣	(٢٦٩ ٤٧٩)		شيكات آجلة
(٥٩٢ ٠٤٩)	(٢ ٧٦٥ ٦١٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥١١ ٦٥٠	(٣ ٤١٠ ٨٨٦)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤ ٢٢٢ ٣٨٩	٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١٢	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١ ٣٢٣ ١٥٣	١٢	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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 ضماناً 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 يرد 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 ٢٠١٥	نسبة التملك ٢٠١٦	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
%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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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 والناجمة 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 غراناذا 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	سيارات
١٠	كرفانات
١٥	أثاث ومفروشات
١٥	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.

الاستثمارات العقارية

الاستثمار 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 الاستثمارات 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 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 الكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

موجودات مالية تقيم 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 وبعاد 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 بالعملة 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 لإكمال 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 تدني 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 رسالتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المراجعة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها 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 بسمى 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، وتتخذ 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 مطروحاً 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 الإقتصادية 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 العمليات 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 أيضاً 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 المقتطع 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

المجموع دينار	كرفانات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة ومعدات دينار	الكلفة
٢٢٦ ١٣٩	٨ ٣٠٠	٢٢ ٧٥٠	١٤٢ ٣٠٩	٥٢ ٧٨٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٧٤ ٤٢٣	...	٦٣ ٥٠٠	٨٥٠	١٠٠ ٧٣	إضافات
(٢ ٧٥٠)	(١ ٤٠٠)	...	...	(١ ٣٥٠)	استبعادات
٢٩٧ ٨١٢	٦ ٩٠٠	٨٦ ٢٥٠	١٤٣ ١٥٩	٦١ ٥٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٩٥ ٩٤٩	٥ ٧٣١	١٦ ٩٣٦	١٣٥ ٥٠٩	٣٧ ٧٧٣	الاستهلاك المتراكم
١٣ ١٣٠	٩٣٧	٤ ٢٣٥	٣ ٠٣٠	٤ ٩٢٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٢ ٣٤١)	(١ ١٠٤)	...	...	(١ ٢٣٧)	استهلاك السنة
٢٠٦ ٧٣٨	٥ ٥٦٤	٢١ ١٧١	١٣٨ ٥٣٩	٤١ ٤٦٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٠ ١٩٠	٢ ٥٦٩	٥ ٨١٤	٦ ٨٠٠	١٥ ٠٠٧	صافي القيمة الدفترية
٩١ ٠٧٤	١ ٣٣٦	٦٥ ٠٧٩	٤ ٦٢٠	٢٠ ٠٣٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
					٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	أراضي تكاليف إنشاءات
٥ ٧٠٤ ٩٥٩	٥ ٧٠٤ ٩٥٩	
٨ ٦٨٦ ٦٤٥	٩ ٥٤٤ ٩٥٥	
١٤ ٣٩١ ٦٠٤	١٥ ٢٤٩ ٩١٤	

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

كما قامت شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨ بقيمة ٣ ٣٧٩ ٦٠٠ دينار. تم دفع مبلغ ٨٠٠ ٦٨٩ ١ 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
	٢٠١٦	٢٠١٥		
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 حليفة دينار	حصة المجموعة من زيادة رأس المال دينار	أرباح بيع وإعادة تمليك دينار	إضافات دينار	حصة المجموعة من نتائج الأعمال دينار	الرصيد في بداية السنة دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٨ ٧١٤ ٧٤٤	٠٠٠	(٨٦٠ ٠٧٩)	٢ ٠٤٨ ٠٦٩	٩٧٤ ٠٠٩	٠٠٠	(٣٣ ٩١٧)	٦ ٥٨٦ ٦٦٢	شركة لؤلؤة الديرة
٦ ٢٤٨ ٧٦٩	٠٠٠	(٤٣٧ ٣٦١)	١ ٢٠٨ ٢٥٩	٥١٢ ٧٣٩	٠٠٠	(٥ ٩٠٦)	٤ ٩٧١ ٠٣٨	شركة روابي الديرة
٠٠٠	٠٠٠	(٢ ٣٢٠ ٢٢٤)	٠٠٠	١٢٩ ٢٦٦	٠٠٠	٠٠٠	٢ ١٩٠ ٩٥٨	شركة غرافادا
٠٠٠	(٢ ٢٦٨ ٧٨٨)	٠٠٠	٠٠٠	١٤ ٨٦١	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٢٥٣ ٩٢٧	شركة الإطلاة
٠٠٠	(٢ ٢٤٩ ٢٤٣)	٠٠٠	٠٠٠	(٤١ ٣٥٦)	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٢٩٠ ٥٩٩	شركة برج الديرة
١٤ ٩٦٣ ٥١٣	(٤ ٥١٨ ٠٣١)	(٣ ٦١٧ ٦٦٤)	٣ ٢٥٦ ٣٢٨	١ ٥٨٩ ٥١٩	٠٠٠	(٣٩ ٨٢٣)	١٨ ٢٩٣ ١٨٤	
٨ ٩٥٨ ٠٠٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٧٦ ٦٩٥	(٣٣ ٤٣٣)	٨ ٧١٤ ٧٤٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٦ ٢٢٦ ١٦٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٢٢ ٦٠٣)	٦ ٢٤٨ ٧٦٩	شركة لؤلؤة الديرة
١٥ ١٨٤ ١٧٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٧٦ ٦٩٥	(٥٦ ٠٣٦)	١٤ ٩٦٣ ٥١٣	شركة روابي الديرة

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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
		المطلوبات
٠٠٠	٢ ٥٣٩ ١٨١	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٢ ٢٢٤ ٧١٨	٣ ٩١٨ ٤٠٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٠٠٠	١٩ ٨٦٩	التزامات استئجار تمويلي
٤ ٢٩٧	١٥٧	مخصص ضريبة الدخل
١٦٥ ٤٣١	٣ ٣١٨	أرصدة دائنة أخرى
٢ ١٩٠	١٤٣ ٨٢٨	ذمم دائنة
٠٠٠	٤٦ ٩٥٦	شيكات آجلة
٢ ٣٩٦ ٦٣٦	٦ ٦٧١ ٧١٦	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	صافي النقد المتملك من الشركات التابعة
٧٧ ١٧٠	٦٠ ٣٤١	١٦ ٨٢٩	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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 تندي
(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).

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 ٦٠٠ ٥٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٥: ٣٠٠ ٥٣٥ 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

أسهم متوفر لها أسعار سوقية
أسهم 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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٠) عقارات معدة للبيع

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

شقق سكنية *

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

بلغت القيمة العادلة للأرض ٩٢٥ ٤٠٢ 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.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

(١٤) تسهيلات ائتمانية بالمراوحة

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 بالمراوحة من البنك الإسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار ونسبة مراوحة 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 الإطالة 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.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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 النسيم 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 دينار	٢٠١٦ دينار	
٦٩٦٥	٤٢٥٠	رصيد بداية السنة
٤٤٥٤	٠٠٠	تملك شركات تابعة
٠٠٠	١٦٧٢٠	ضريبة الدخل المستحقة
(٧١٦٩)	(٦١٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٢٥٠	٢٠٣٥٨	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	
٩٧٩٥٠٦	(١٥٧٤٨٨)	(الخسارة) الربح المحاسبي
٠٠٠	٢٤١٠٨٦	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
(١٥٨٩٥١٩)	٠٠٠	أرباح غير خاضعة للضريبة
(٦١٠٠١٣)	٨٣٥٩٨	الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(١٩) إيرادات تشغيلية

مجمّل الربح (الخسارة) دينار	مصاريف تشغيلية دينار	إيرادات تشغيلية 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 الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٥٧ ٣٩٦	٢٣٠ ٨١٩	رواتب وأجور
٦٤ ٧٤٠	٦١ ٦٢٦	تنقلات 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 وتنقلات
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
دينار ٠,٠٢٤	دينار (٠,٠٠٤)	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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 مخصومة) 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	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
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.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 البيئات 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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المجموع دينار	استثمارات دينار	مقاولات دينار	عقارات دينار	
(١٩ ٠٣٩)	٨ ٩٦٣	٢٩٨	(٢٨ ٣٠٠)	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(١٩ ٠٣٩)	٨ ٩٦٣	٢٩٨	(٢٨ ٣٠٠)	صافي إيرادات القطاع الخارجية
(٦٨٣ ٨٧٤)	٠٠٠	(٦٠ ٨٨٥)	(٦٢٢ ٩٨٩)	إجمالي إيرادات القطاع
(٣٩ ٨٢٣)	٠٠٠	٠٠٠	(٣٩ ٨٢٣)	مصاريف إدارية
١ ٥٨٩ ٥١٩	٠٠٠	٠٠٠	١ ٥٨٩ ٥١٩	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٢٣ ٥٥٣	٠٠٠	٠٠٠	١٢٣ ٥٥٣	أرباح بيع وإعادة تقييم شركات حليفة
٩ ١٧٠	٠٠٠	٠٠٠	٩ ١٧٠	أرباح ودائع
٩٧٩ ٥٠٦	٨ ٩٦٣	(٦٠ ٥٨٧)	١ ٠٣١ ١٣٠	إيرادات أخرى
٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣	٤ ٠٨٤ ٨٧٩	١٢٢ ٦٠٤	٦٣ ٨٢١ ٩٤٠	ربح (خسارة) القطاع
١٤ ٩٦٣ ٥١٣	٠٠٠	٠٠٠	١٤ ٩٦٣ ٥١٣	إجمالي موجودات القطاع
٣ ١٣٤ ٨٢٠	٠٠٠	١٧ ١٨٠	٣ ١١٧ ٦٤٠	استثمار في شركات حليفة
٥ ٠٠٣	٠٠٠	٩٠٠	٤ ١٠٣	إجمالي مطلوبات القطاع
				مصاريف رأسمالية

(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

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	طبيعة العلاقة	
٩ ٢٤٤	٨٦ ٦٦٥	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٥ ٤١٨	٥٢ ٦٢٨	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٤ ٦٦٢	١٣٩ ٢٩٣		

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	
١٥٨ ٩٨٣	١٤٧ ٥٢٩	رواتب ومنافع أخرى

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢٨) التزامات محتملة

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٢.٠٠٠	٠٠٠

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 والقيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١١٨ ١٨٦ ٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٦٤ ٨٩٤ ٦٠٣ 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 أما بالكلفة 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) مطلوبات 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 مشابه لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لكن هنالك اختلافات في المتطلبات المنطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمشأة.

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 لالتزامات 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 تنطوي 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 الاستثمارية 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.









شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO. PLC

Tel. : +962 6 5544924 / +962 6 5544826
Fax. : +962 6 5544825
Amman – Jordan
info@deera.jo
www.deera.jo