

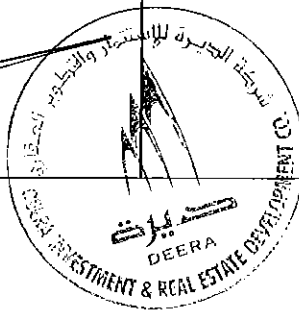
No. 2/4/1

٢/١٨

للمضام
بورصة عمان
السيد
أحمد
السيد
السيد

هيئة الأوراق المالية
الادارة الادارية / الدائرة
٢٠١٨ / ٢ / ١٨
الرقم المتسلسل
الجهة المختصة
الرقم : 1/4/2

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 18/03/2018 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2017	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2018/03/18 الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2017/12/31
Attached the Audited Financial Statements of Deera Investment and Real Estate Development for the fiscal year ended 31/12/2017	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31
Kindly accept our high appreciation and respect Deera Investment and Real Estate Development Chief Executive Officer Mohammad Ahmad Alawi	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ... شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري الرئيس التنفيذي محمد أحمد العلوي





مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٦-١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
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 ٢٠١٧، 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. تم تدقيق القوائم المالية (للشركة التابعة) شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها.

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 ٢٠١٧، 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 الدولي 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.

أمر 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 للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

تقييم الإستثمارات العقارية / أراضي

تشكل الإستثمارات في الأراضي ما نسبته ٥٣% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الأراضي عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية / أراضي أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الإستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للإستثمارات في الأراضي.

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

يتم قياس حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة على أساس طريقة حقوق الملكية ويتم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٥)، إن استثمار المجموعة في الشركات الحليفة وحصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة تشكل عنصر مهم من قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة 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 الاستثمار في الشركات الحليفة وتقرير 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 بشكل مباشر من خلال مراجعتنا للمستندات المعززة الهامة لبند قائمة المركز المالي للشركات الحليفة.

مشاريع تحت التنفيذ

تتضمن القوائم المالية الموحدة مشاريع تحت التنفيذ بقيمة إجمالية ٨٥١ ٤١٧ ٣١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، حيث تشمل المشاريع تحت التنفيذ قيمة الأراضي وقيمة الأعمال تحت الإنجاز والكلف المتعلقة بها، ويتم تحميل التكاليف المباشرة التي تخص هذه المشاريع والتي يجب تأجيلها لحين استكمال المشروع. وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للاسترداد لهذه المشاريع.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

شملت إجراءات التدقيق الحصول على العقود الخاصة بتملك تلك الأراضي بالإضافة على دراسة الدفعات التي تمت على حساب الاقتناء والبحث مع الإدارة لإمكانية استرداد المبالغ المصروفة عليها وإمكانية استكمال تنفيذ المشاريع في المستقبل أو استرداد المبالغ المدفوعة عليها.

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 نبيد أي نوع من التأكيد حولها.

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية 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 لراينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية 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 هناك 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 متوقعة 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.

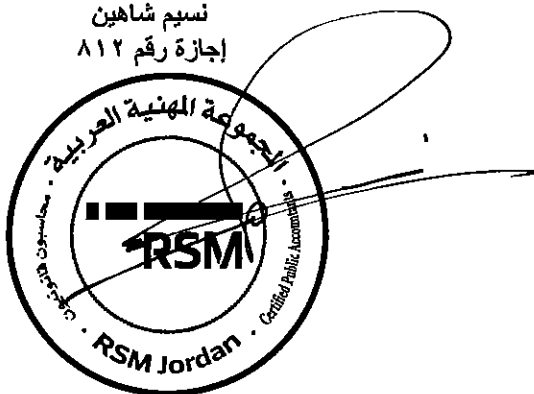
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٢ آذار ٢٠١٨

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
٩١.٠٧٤	١٢٠.٣١٨	٣	موجودات غير متداولة
...	٨٢.٥٠٠		ممتلكات ومعدات
١٣.٥٥٢.٤٧٨	٣١.٤١٧.٨٥١	٤	موجودات غير ملموسة
١٥.١٨٤.١٧٢	١٥.٣٤٣.٣١٥	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠.٣٩٣.٤١٢	٢٨.٨٤٢.٥٣١	٦	استثمار في شركات حليفة
٤.٨٠٤.٨٦٨	٤.٨٠٩.٣٦٨	٧	استثمارات عقارية
٢.٤٠١.٥٣١	١.٩٤٥.٠٢٥	٨	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
...	٩٨٧.٩٠٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٥.٧٤٠	١٤٦.٤٢٤	١٠	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٥٦.٤٦٣.٢٧٥	٨٣.٦٩٥.٢٣٤		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٤.٧١٢.٦٠٩	٢.٦٨٩.٥٥٤	١١	موجودات متداولة
٣٠.٣.١١١	٩٨٠.٠٩١	١٢	عقارات معدة للبيع
١٣٩.٢٩٣	...	٣٠	أرصدة مدينة أخرى
١٧٨.٢٦٢	٤٢.٧٦٦		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
...	٣.٥٧٩٤	٩	ذمم مدينة
١٤١.٧٥٩	١١٥.٣٧٤	١٠	أوراق قبض تستحق خلال السنة
١.٣٢٣.١٥٣	١٥٠.١٥٧	١٣	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٦.٧٩٨.٠٨٧	٤.٢٨٣.٧٣٦		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٣.٢٦١.٣٦٢	٨٧.٩٧٨.٩٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
		١٤	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال
١٦.٤٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠		علاوة إصدار
٢.٧١٣.٦٤٣	٢.٧١٣.٦٤٣		احتياطي إجباري
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧		احتياطي اختياري
(٣.٧١٩.٣١٩)	(٣.٥٢١.٠١٦)		احتياطي القيمة العادلة
٥.٦١٦.٦٣٧	٤.٧٨٦.٧١٤		أرباح مدورة
٦١.١٨٦.١١٨	٦٠.٥٥٤.٤٩٨		مجموع حقوق المساهمين
...	٥.٥٢٣		حقوق غير المسيطرين
٦١.١٨٦.١١٨	٦٠.٥٦٠.٠٢١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
...	١٤.٥٥٩.٧٦١	١٥	قرض يستحق لأكثر من سنة
١.٠٧٧.٨٦٧	٢.٠٠٩.٧٩٨	١٦	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة
...	٤.٦٩٣.٠٦٩	٣٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
١.٠٧٧.٨٦٧	٢١.٢٦٢.٦٢٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
...	١.٧٤٠.٢٣٩	١٥	قرض يستحق خلال السنة
٦٨٩.٥٥٥	٣.٦٩.٥٤٨	١٦	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة
٦٧.٠٠٠	٧١.٥٠٠	١٧	التزامات عقد استئجار تمويلي
...	٢.٨٢٦.٥١٧	٣٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٢٠.٣٥٨	٣.٩.٣٨٢	١٨	مخصص ضريبة الدخل
١٧٧.٤١٨	٢.٩٧.٣٢٩	١٩	أرصدة دائنة أخرى
٧.٥٠٦	٢.٩.٢٣٣	٢٠	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
٣٥.٩٩٠	٥١٧.٤٨١		ذمم دائنة
...	٥.١٧٠		شيكات آجلة
...	٧٩.٩٢٢	٢١	بنك دائن
٩٩٧.٣٧٧	٦.١٥٦.٣٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢.٠٧٥.٢٤٤	٢٧.٤١٨.٩٤٩		مجموع المطلوبات
٦٣.٢٦١.٣٦٢	٨٧.٩٧٨.٩٧٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ 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 ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٣١٨١٩٠	٣٩٠٦١٦٦	٢٢	إيراد بيع عقارات معدة للبيع
(١٠٩٧٤٥٥)	(٣٤١٥٩٦٨)	٢٢	كلفة بيع عقارات معدة للبيع
٢٢٠٧٣٥	٤٩٠١٩٨	٢٢	مجمّل الربح
(٦٥٦٨٥٣)	(٧٥٨٣٣٨)	٢٣	مصاريف إدارية
٢٢٠٦٥٩	١٥٩١٤٣	٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٥٧٩٧١	٣٦٨٣٥	٢٤	إيرادات أخرى
(١٥٧٤٨٨)	(٧٢١٦٢)		خسارة السنة قبل الضريبة
(١٦٧٢٠)	(٣٥٧٤٤)	١٨	مخصص ضريبة الدخل
(١٧٤٢٠٨)	(١٠٧٩٠٦)		خسارة السنة
			تعود خسارة الفترة إلى
(١٧٤٢٠٨)	(١٠١٤٢٩)		مساهمي المجموعة
...	(٦٤٧٧)		حقوق غير المسيطرين
(١٧٤٢٠٨)	(١٠٧٩٠٦)		
		٢٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
(٠,٠٠٤) دينار	(٠,٠٠٣) دينار		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ 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 ٢٠١٧

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	خسارة السنة
(١٧٤ ٢٠٨)	(١٠٧ ٩٠٦)	
٢١٥ ٥٩٥	(٢٩١ ٢٦٧)	بنود الدخل الشامل
(١ ٧٤٩ ٨٧٢)	(٢٣٨ ٩٢٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١ ٧٠٨ ٤٨٥)	(٦٣٨ ٠٩٧)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١ ٧٠٨ ٤٨٥)	(٦٣١ ٦٢٠)	يعود الدخل الشامل إلى
...	(٦ ٤٧٧)	مساهمي المجموعة
(١ ٧٠٨ ٤٨٥)	(٦٣٨ ٠٩٧)	حقوق غير المسيطرين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مودرة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٤٨٩٤٦٠٣	٠٠٠	٦٤٨٩٤٦٠٣	٩٦٢٥٢٢١	(٤٠٠٧٨٥٩)	١٧٥١٥٧	٢٧٠٢٠٨٤	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٢٠٠٠٠٠٠٠)	٠٠٠	(٢٠٠٠٠٠٠٠)	(٢٠٠٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح موزعة
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٧٤٩٨٧٢)	١٧٤٩٨٧٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٨٤٥٠٤)	٧٢٩٤٥	٠٠٠	١١٥٥٩	٠٠٠	٠٠٠	تعويضات
(١٧٠٨٤٨٥)	٠٠٠	(١٧٠٨٤٨٥)	(١٧٤٢٠٨)	(١٥٣٤٢٧٧)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٦١١٨٦١١٨	٠٠٠	٦١١٨٦١١٨	٥٦١٦٦٣٧	(٣٧١٩٣١٩)	١٧٥١٥٧	٢٧١٣٦٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	حقوق غير المسيطرين
(١٠٧٩٠٦)	(٦٤٧٧)	(١٠١٤٢٩)	(١٠١٤٢٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر السنة
(٢٩١٢٦٧)	٠٠٠	(٢٩١٢٦٧)	٠٠٠	(٢٩١٢٦٧)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢٣٨٩٢٤)	٠٠٠	(٢٣٨٩٢٤)	(٧٢٨٤٩٤)	٤٨٩٥٧٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
٦٠٥٦٠٠٢١	٥٥٢٣	٦٠٥٥٤٤٩٨	٤٧٨٦٧١٤	(٣٥٢١٠١٦)	١٧٥١٥٧	٢٧١٣٦٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسالة 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 المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ 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 ٢٠١٧

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	ايضاحات	
(١٥٧ ٤٨٨)	(٧٢ ١٦٢)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة السنة قبل الضريبة
١٣ ١٣٠	٢٢ ٧١٣	٣	تعديلات
...	(٦ ٧٤٩)		استهلاكات
(٢٢٠ ٦٥٩)	(١٥٩ ١٤٣)	٥	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٢٠ ٧٣٥)	(٤٩٠ ١٩٨)	٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢١ ٥٣٨)	(٨ ٨١٩)	٢٤	ربح بيع عقارات معدة للبيع
			أرباح ودائع
(١٤٤ ٠٧٤)	(٥٦ ٣٨٨)	١١	تغيرات في الموجودات والمطلوبات
١ ٣١٨ ١٩٠	٣ ٩٠٦ ١٦٦	٢٢	عقارات معدة للبيع
٤١ ٠٨٨	(٦٧٧ ٠٨٠)		المتحصل من بيع عقارات معدة للبيع
(١٢٤ ٦٣١)	١٣٩ ٢٩٣		أرصدة مدينة أخرى
(١٢٩ ٨٨١)	١٣٥ ٤٩٦		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٥١ ٥٠١	(٨٤ ٢٩٩)		ذمم مدينة
...	(١ ٢٩٣ ٦٩٦)		شيكات برسم التحصيل
(٦١٢)	(١٦ ٧٢٠)	١٨	أوراق قبض
٥٨ ٢٠٠	١١٩ ٩١١		ضريبة دخل مدفوعة
(٣٢٦ ٠٠٧)	٢٠٢ ١٧٧		أرصدة دائنة أخرى
(٥٢ ٧١٨)	٤٨١ ٤٩١		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
٢٨٣ ٧٦٦	٢ ١٤١ ٩٩٣		ذمم دائنة
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(٧٤ ٤٢٣)	(٥١ ٩٥٨)	٣	الأنشطة الاستثمارية
٤٠٩	٦ ٧٥٠		شراء ممتلكات ومعدات
...	(٨٢ ٥٠٠)		بيع ممتلكات ومعدات
(٨٥٨ ٣١٠)	(١٩ ٢٠١ ٨٩٨)	٤	موجودات غير ملموسة
(٦٦ ٥٢٢)	(٨ ٤٤٩ ١١٩)		مشاريع تحت التنفيذ
(٥ ٠٥٠)	...		استثمارات عقارية
٥٣ ٣٢١	٢٧٢ ٩٧٩		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
...	(٣٤٦ ٦٦٤)		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢١ ٥٣٨	٨ ٨١٩	٢٤	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٩٢٩ ٠٣٧)	(٢٧ ٨٤٣ ٥٩١)		أرباح ودائع مقبوضة
			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤٩٦ ١٣٦)	٧٩ ٩٢٢		الأنشطة التمويلية
...	١٦ ٣٠٠ ٠٠٠		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
...	٦١١ ٩٢٤		قرض
...	٧ ٥١٩ ٥٨٦		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	...		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
...	١٢ ٠٠٠		توزيعات أرباح
(٢٦٩ ٤٧٩)	٥ ١٧٠		حقوق غير المسيطرين
(٢ ٧٦٥ ٦١٥)	٢٤ ٥٢٨ ٦٠٢		شيكات أجلة
(٣ ٤١٠ ٨٨٦)	(١ ١٧٢ ٩٩٦)		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١ ٣٢٣ ١٥٣	١٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٣٢٣ ١٥٣	١٥٠ ١٥٧	١٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
			النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

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

من أهم غايات المجموعة المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن أموال المجموعة المنقولة وغير المنقولة 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 ١٢ آذار ٢٠١٨ 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 ٢٠١٦ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما ورد في إيضاح (٣٣ 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 ٢٠١٧. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

رأس المال	النشاط الرئيسي	نسبة التملك ٢٠١٧	نسبة التملك ٢٠١٦
٥ ٣٤٨ ٢٣٨	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
٥ ٣٤٠ ٣٨٤	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
١٥٠.٠٠٠	مقاولات	%١٠٠	%١٠٠
١٠٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
٥٠.٠٠٠	سياحية	%٧٦	-
١٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
١٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
١٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
١٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
١٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠
١٠.٠٠٠	عقارية	%١٠٠	%١٠٠

شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية

شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري

شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية

شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري

شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

شركة الثمانم للاستثمار والتطوير العقاري

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

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

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

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 تنفد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل الرئيس 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	أجهزة ومعدات
١٥	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات
١٠	كرفانات

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الأراضي وكلفة 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 سلبية 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.

استثمارات عقارية

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 تُقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

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 الآخر 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

عقارات معدة للبيع

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

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

ذمم مدينة

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

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها 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 بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي 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 والمناافع المترتبة على الملكية كمعقود 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

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

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

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

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

الربح للسهم

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر 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 والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

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

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

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلم 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.

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	كرفانات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة ومعدات دينار	الكلفة
٢٩٧ ٨١٢	٦ ٩٠٠	٨٦ ٣٥٠	١٤٣ ٠٥٩	٦١ ٥٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٥١ ٩٥٨	...	٢٠ ٢٣٩	١١ ٢٦٥	٢٠ ٤٥٤	إضافات
(١٣ ٠٧٩)	...	(١٢ ٠٠٠)	...	(١ ٠٧٩)	استبعادات
٣٣٦ ٦٩١	٦ ٩٠٠	٩٤ ٥٨٩	١٥٤ ٣٢٤	٨٠ ٨٧٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٠٦ ٧٣٨	٥ ٥٦٤	٢١ ١٧١	١٣٨ ٥٣٩	٤١ ٤٦٤	الاستهلاك المتراكم
٢٢ ٧١٣	٤٩٨	١٢ ٧٢٢	٣ ٣٤٩	٦ ١٤٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(١٣ ٠٧٨)	...	(١٢ ٠٠٠)	...	(١ ٠٧٨)	استهلاك السنة
٢١٦ ٣٧٣	٦ ٠٦٢	٢١ ٨٩٣	١٤١ ٨٨٨	٤٦ ٥٣٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩١ ٠٧٤	١ ٣٣٦	٦٥ ١٧٩	٤ ٥٢٠	٢٠ ٠٣٩	صافي القيمة الدفترية
١٢٠ ٣١٨	٨٣٨	٧٢ ٦٩٦	١٢ ٤٣٦	٣٤ ٣٤٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
					٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	أراضي تكاليف إنشاءات
٤ ٢٤٢ ٣٠٩	١٣ ٩٣٠ ٣٤٩	
٩ ٣١٠ ١٦٩	١٧ ٤٨٧ ٥٠٢	
١٣ ٥٥٢ ٤٧٨	٣١ ٤١٧ ٨٥١	

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	الرصيد في بداية السنة
١٢ ٦٩٤ ١٦٨	١٣ ٥٥٢ ٤٧٨	إضافات
٨٥٨ ٣١٠	١٩ ٢٠١ ٨٩٨	المحول إلى عقارات معدة للبيع
...	(١ ٣٣٦ ٥٢٥)	الرصيد في نهاية السنة
١٣ ٥٥٢ ٤٧٨	٣١ ٤١٧ ٨٥١	

يمثل هذا البند كلفة أراضي وأعمال التصميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى لغاية تنفيذ مشروع البرج التجاري الخاص بشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بموجب عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨، ومشروع نادي ديونز حيث قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتأسيس شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١٧.

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المشاريع ٢ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار، وتتضمن المشاريع نادي سياحي ورياضي ورج تجاري يتوقع الانتهاء من المشاريع خلال سنة ٢٠١٨.

بلغت القيمة العادلة للأراضي ١٦ ٥٦١ ٢٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٦: ٢ ٢٨٩ ٥٦٥ دينار).

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) استثمار في شركات حليفة

طبيعة النشاط	نسبة الملكية	٢٠١٧		٢٠١٦	
		دينار	دينار	دينار	دينار
عقارية	%٤٩	٩١٤٩.٨٨	٨٩٥٨.٠٠٦		
عقارية	%٤٩	٦١٩٤.٢٢٧	٦٢٢٦.١٦٦		
		١٥٣٤٣.٣١٥	١٥١٨٤.١٧٢		

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

الرصيد في بداية السنة دينار	الحصة من نتائج الأعمال دينار	الرصيد في نهاية السنة دينار
٨٧١٤٧٤٤	٢٤٣٢٦٢	٨٩٥٨.٠٠٦
٦٢٤٨٧٦٩	(٢٢٦.٠٣)	٦٢٢٦.١٦٦
١٤٩٦٣.٥١٣	٢٢٠.٦٥٩	١٥١٨٤.١٧٢
٨٩٥٨.٠٠٦	١٩١.٠٨٢	٩١٤٩.٨٨
٦٢٢٦.١٦٦	(٣١.٩٣٩)	٦١٩٤.٢٢٧
١٥١٨٤.١٧٢	١٥٩.١٤٣	١٥٣٤٣.٣١٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٦
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٧
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

شركة روابي الديرة دينار	شركة لؤلؤة الديرة دينار
٥١٢١٦	٤٣٣٧٧٨٢
١٣٧٧٤.٢٠٤	١٤٨٩٨.٥٧١
(٦٢.١٣٣)	(١٤٦.٢٧٩)
١٣٧٦٣.٢٨٧	١٩.٠٩٠.٠٧٤
١٣١٧٤.٢٠٤	٤.٠٤٤.٤٨٨
٦٥٤.٢٤٧	١٤٨٩٨.٥٤٩
(١٣٠.٣٤٥)	(٩.٦٣٤)
١٣٦٩٨.١٠٦	١٨٩٣٣.٤٠٣

٢٠١٦
موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية

٢٠١٧
موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

نتائج أعمال الشركات الحليفة:

شركة لؤلؤة الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار	
٢٠١٦	٢٠١٦	إيرادات تشغيلية
٢٠٤٠.٠٠٠	...	كافة إيرادات
(١٨٩٢.٧٥)	...	مصاريف إدارية
(١٩٣٢٥٦)	(٤٦١٢٨)	مخصص تدني
(٢٦١٨٨)	...	إيرادات أخرى
٣٢٨٨	...	خسارة السنة
(٦٨٢٣١)	(٤٦١٢٨)	
٢٠١٧	٢٠١٧	إيرادات تشغيلية
١٧٤٠.٠٠٠	...	كافة إيرادات
(١٧٩٧١٩٩)	...	مصاريف إدارية
(١١٩٩٥٧)	(٦٥١٨١)	مخصص تدني
٢٠٤٨٥	...	إيرادات أخرى
(١٥٦٦٧١)	(٦٥١٨١)	خسارة السنة

٦) استثمارات عقارية

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
٢٠٣٩٣٤١٢	٢٨٨١٦٩٤٩	استثمارات في الأراضي
...	٢٥٥٨٢	هتجر
٢٠٣٩٣٤١٢	٢٨٨٤٢٥٣١	

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٩٤٥ ٤٥٢ ٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.
(٢٠١٦: ٤٤١ ٤٤٣ ٣٣ دينار).

٧) ممتلكات بموجب عقود استئجار تمويلي

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
٣٦٠٠.٠٠٠	٣٦٠٠.٠٠٠	كافة الأراضي
٨٧٨١٦٠	٨٨٢٦٦٠	تكاليف تمويل مرسلة
٣٢٦٧٠٨	٣٢٦٧٠٨	مصاريف مرسلة
٤٨٠٤٨٦٨	٤٨٠٩٣٦٨	

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، خلال سنة ٢٠١٧ تم إعادة جدولة الرصيد المتبقي على أن يسدد المبلغ بقسط واحد بقيمة ٧١ ٥٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٨.

بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستأجرة ٩٢٥ ٢٥٤ ٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٦: ٦٠٠ ٦٥٦١ دينار).

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٢١٥٠ ٩٦٨	١ ٨١٩ ٤٦٢
٢٥٠ ٥٦٣	١٢٥ ٥٦٣
٢ ٤٠١ ٥٣١	١ ٩٤٥ ٠٢٥

أسهم متوفر لها أسعار سوقية
أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية

(٩) أوراق قبض

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
...	٩ ٧١٦
...	٦٧ ١٣٨
...	٧٦ ٦١٤
...	٧٦ ١١٤
...	٧٦ ٢١٢
...	٢٨٦ ٣٨٨
...	٢٥٩ ٦٠٤
...	٢٣٤ ٨٢٤
...	١٧٢ ٤٧١
...	٣٠ ١٨٠
...	٤ ٤٣٥
...	١ ٢٩٣ ٦٩٦

مستحقة ومتأخرة السداد

١ - ٣ أشهر
٤ - ٦ أشهر
٧ - ٩ أشهر
١٠ - ١٢ شهر
٢٠١٩
٢٠٢٠
٢٠٢١
٢٠٢٢
٢٠٢٣
٢٠٢٤

(١٠) شيكات برسم التحصيل

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٤٥ ٩١٥	٢٧ ٣٠٩
٣٤ ٩١٦	٢٢ ٥٨٧
٣٤ ٩١٦	٣٨ ٨٥٠
٢٦ ٠١٢	٢٦ ٦٢٨
٣٥ ٧٤٠	١٠٥ ٦١٢
...	٢٣ ٥٠٨
...	١٤ ٠٦٤
...	٣ ٢٤٠
١٧٧ ٤٩٩	٢٦١ ٧٩٨

١ - ٣ أشهر
٤ - ٦ أشهر
٧ - ٩ أشهر
١٠ - ١٢ شهر
٢٠١٩
٢٠٢٠
٢٠٢١
٢٠٢٢

(١١) عقارات معدة للبيع

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٤ ٧١٢ ٦٠٩	٢ ٦٨٩ ٥٥٤

شقق سكنية *

إن تفاصيل الحركة على بند عقارات معدة للبيع كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٥ ٦٦٥ ٩٩٠	٤ ٧١٢ ٦٠٩
١٤٤ ٠٧٤	٥٦ ٣٨٨
٠٠٠	١ ٣٣٦ ٥٢٥
(١ ٠٩٧ ٤٥٥)	(٣ ٤١٥ ٩٦٨)
٤ ٧١٢ ٦٠٩	٢ ٦٨٩ ٥٥٤

الرصيد في بداية السنة

إضافات

المحول من مشاريع تحت التنفيذ

المحول إلى كلفة مبيعات

الرصيد في نهاية السنة

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

بلغت القيمة العادلة للشقق السكنية ٢٢٥ ٧٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.

(١٢) إرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٠٠٠	٤٦١ ٥٥٠
١٣٥ ٨٩٠	٣٥٣ ٢٣٤
١٢٠ ٠٢١	١١٧ ٩٨١
٤٤ ٥٦٩	٤٤ ٥٦٩
١٣ ٣٨١	١٤ ٤١٠
٢٤ ٦٠٤	١١ ١٤٠
٠٠٠	٨ ٣٨٥
٠٠٠	٧ ٥٧٣
٩ ١١٥	٣ ٦٢٢
٠٠٠	٢ ١٩٦
٣٤٧ ٥٨٠	١ ٠٢٤ ٦٦٠
(٤٤ ٥٦٩)	(٤٤ ٥٦٩)
٣٠٣ ٠١١	٩٨٠ ٠٩١

تأمينات نقدية

دفعات مقدمة موردين

تأمينات مستردة

شقق متاجرة

أمانات ضريبة دخل

ذمم موظفين

أمانات ضريبة مبيعات

دفعات على حساب استثمار

مصاريف مدفوعة مقدماً

إيرادات مستحقة القبض

مخصص تدني

(١٣) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٩٧ ٣٤٠	١١ ٧٣١
٧٤٧ ٤٦١	١٦١
٤٧٧ ٥٠٠	١٣٧ ٤٦٦
٨٥٢	٧٩٩
١ ٣٢٣ ١٥٣	١٥٠ ١٥٧

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.

١٤) 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 ٢٥% من رأس مال 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، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

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 كإرباح على المساهمين.

١٥) قرض

٢٠١٦		٢٠١٧	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٠٠٠	٠٠٠	١٤.٥٥٩.٧٦١	١.٧٤٠.٢٣٩

بنك المال الأردني

حصلت شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ١٦.٣٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة تتراوح بين ٦,٥% إلى ٧% سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) حوض الغباشية من أراضي جنوب عمان قرية الياودة والمباني المقامة عليها، وهي بكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ورهن قطعة الأرض، على أن يسدد القرض بموجب أقساط شهرية عددها ٩٠ قسط قيمة كل قسط ٢٣٠.٠٥٠ دينار شاملة الفوائد، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨.

(١٦) تسهيلات ائتمانية بالمرابحة

٢٠١٦		٢٠١٧	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
١.٧٧.٨٦٧	٦٨٩.٥٥٥	١.٣٥١.٨٣٣	٣٦٩.٥٤٨
...	...	٦٥٧.٩٦٥	...
١.٧٧.٨٦٧	٦٨٩.٥٥٥	٢.٠٠٩.٧٩٨	٣٦٩.٥٤٨

البنك الإسلامي الأردني
بنك صفوة الإسلامي

حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات ائتمانية بالمرابحة من البنك الإسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨.٨٥٠.٠٠٠ دينار وبنسبة مرابحة ٦,٨% سنوياً من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات ممنوحة بضمانة رهن من الدرجة الاولى للأرض المقام عليها المشروع، خلال سنة ٢٠١٧ قامت الشركة بإعادة جدولة الرصيد المستحق بحيث يتم سداد الرصيد القائم على ٤٨ قسط شهري قيمة كل قسط ٣٩.٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٨ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠٢٢.

حصلت شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على وكالة أساس لتمويل استيراد بضاعة على أساس كل من حساب المفتوح أو/ الاعتماد المستندي و/ أو مستندات الشيكات برسم التحصيل بسقف ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار وذلك للقيام بأعمال صيانة وتطوير وتشغيل مباني نادي ديونز السياحي حيث يتم تسديد كل عملية تمويل ضمن السقف الممنوح خلال ٥ سنوات بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية وذلك بضمان الرهن العقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم (٣٦) حوض أبو ركبة رقم (٢٣) من أراضي السلط وبالكفالة الشخصية لرئيس مجلس إدارة المجموعة السيد محمد يوسف الطراونة وكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

(١٧) التزامات عقد استئجار تمويلي

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
١٧.٠٠٠	٢١.٥٠٠
٦٧.٠٠٠	٧١.٥٠٠

التزام عقد استئجار تمويلي
أقساط آجرة مستحقة

تمثل رصيد الالتزامات المستحقة على المجموعة من التزامات استئجار تمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(١٨) ضريبة الدخل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥.

شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري، شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ 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 ٢٠١٦، 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 برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، 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 الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري، شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري، شركة السافي للاستثمار والتطوير العقاري، شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري، شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، 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 ٢٠١٥.

شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب الخسائر الضريبية.

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٤٢٥٠	٢٠٣٥٨	رصيد بداية السنة
١٦٧٢٠	٣٥٧٤٤	ضريبة الدخل المستحقة
(٦١٢)	(١٦٧٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٠٣٥٨	٣٩٣٨٢	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
(١٥٧٤٨٨)	(٧٢١٦٢)	الخسارة المحاسبية
٢٤١٠٨٦	٢٥٠٨٨٢	صافي خسائر وإيرادات غير خاضعة
٨٣٥٩٨	١٧٨٧٢٠	الربح الضريبي

(١٩) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٤١٠٨٣	١١٩٦٧٩	مصاريف مستحقة
١٠٣٧٨٤	٩٢٣٢٩	أمانات مساهمين
٤٢٧٩	٤١٩١٢	أمانات الضمان الاجتماعي
٢١٠٤٥	٢٩٦٩٤	محتجزات مقاولين
١٩١٦	٨٩٤٤	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٠٤	٤٧٠٤	مخصص قضايا
٦٠٧	٦٧	أخرى
١٧٧٤١٨	٢٩٧٣٢٩	

(٢٠) دفعات مقدمة على حساب بيع شقق

تمثل رصيد الدفعات المستلمة على حساب مبيعات من مشروع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٢١) بنك دائن

٢٠١٦		٢٠١٧		بنك صفوة الإسلامي
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٧٩ ٩٢٢	

(٢٢) إيرادات تشغيلية

مجل الربح	كلفة الإيرادات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	
٣٨٤٧٦٦	(٣٠٨٧٧٥٠)	٣٤٧٢٥١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٠٥٤٣٢	(٣٢٨٢١٨)	٤٣٣٦٥٠	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٤٩٠١٩٨	(٣٤١٥٩٦٨)	٣٩٠٦١٦٦	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٢٠٧٣٥	(١٠٩٧٤٥٥)	١٣١٨١٩٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري

(٢٣) مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٣٠.٨١٩	٣٤٧.٢٤٠	رواتب وأجور
٦١.٦٢٦	٦٤.٨٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٥.٤١٦	٥٧.١٦٤	أتعاب مهنية
٣٨.٩١٨	٤٤.٥٨٩	رسوم ورخص
١٩.٢٧٣	٣٧.٥٣٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٣.٤٧٥	٣٤.٤٩٢	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣٣.٤٠٠	٣٠.٩١٢	إيجار
٢٧.٤٤٦	٢٦.٠٩٧	دعاية وإعلان
١٣.١٣٠	٢٢.٧١٣	استهلاك
١٢.٨٤٨	١٢.٧٩٣	كهرباء ومياه
٢٠.٠٦٠	١١.٨٢٧	أخرى
...	١٠.٢٠٠	عمولات
٢.٥٣١	٩.٣٧٠	سفر وتنقلات
١٢.٦٤١	٩.٢٨٥	صيانة
٩.٢٥٠	٩.٢٥٠	تبرعات
٧.٦٥٤	٨.٢٤٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
٥.٤٣٦	٨.٠٠٩	قرطاسية ومطبوعات
٣.١٥٥	٤.٨١٢	بريد وهاتف
٥.٩٣٧	٤.٦١٩	ضيافة
٧٨٢	٣.٤٤٨	بنكية
٣٠.٥٠٤	٩٤٢	مصاريف سنوات سابقة
١٤.٠٢٤	...	أمن وحماية
٣.٥٢٨	...	فروقات عملة
٢٥.٠٠٠	...	قضايا عمالية
٦٥٦.٨٥٣	٧٥٨.٣٣٨	

(٢٤) إيرادات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢١.٥٣٨	٨.٨١٩	أرباح ودائع
٢١.٣١٤	٣.٩٨٥	إيراد توزيعات أسهم الشركات
...	٦.٧٤٩	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٥.١١٩	١٧.٢٨٢	أخرى
٥٧.٩٧١	٣٦.٨٣٥	

(٢٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
(١٧٤.٢٠٨)	(١٠١.٤٢٩)	خسارة السنة
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٠٤) دينار	(٠,٠٠٣) دينار	

(٢٦) 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:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١ ٢٢٥ ٨١٣	١٣٨ ٤٢٦	أرصدة لدى البنوك
١٧٧ ٤٩٩	٢٦١ ٧٩٨	شيكات برسم التحصيل
...	١ ٢٩٣ ٦٩٦	أوراق قبض
١٧٨ ٢٦٢	٤٢ ٧٦٦	ذمم مدينة
١٣٩ ٢٩٣	...	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٩٣ ٨٩٦	٩٧٦ ٤٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٠١٤ ٧٦٣	٢ ٧١٣ ١٥٥	

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 ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم دائنة	٣٥ ٩٩٠	...	٣٥ ٩٩٠
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٧ ٠٥٦	...	٧ ٠٥٦
التزامات عقد استئجار تمويلي	٦٧ ٠٠٠	...	٦٧ ٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٧٧ ٤١٨	...	١٧٧ ٤١٨
مخصص ضريبة الدخل	٢٠ ٣٥٨	...	٢٠ ٣٥٨
تسهيلات ائتمانية بالمرابحة	٦٨٩ ٥٥٥	١ ٠٧٧ ٨٦٧	١ ٧٦٧ ٤٢٢
	٩٩٧ ٣٧٧	١ ٠٧٧ ٨٦٧	٢ ٠٧٥ ٢٤٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
شيكات آجلة	٥ ١٧٠	...	٥ ١٧٠
ذمم دائنة	٥١٧ ٤٨١	...	٥١٧ ٤٨١
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٢٠٩ ٢٣٣	...	٢٠٩ ٢٣٣
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٧ ٣٢٩	...	٢٩٧ ٣٢٩
مخصص ضريبة الدخل	٣٩ ٣٨٢	...	٣٩ ٣٨٢
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢ ٨٢٦ ٥١٧	٤ ٦٩٣ ٠٦٩	٧ ٥١٩ ٥٨٦
بنك دائن	٧٩ ٩٢٢	...	٧٩ ٩٢٢
التزامات عقد استئجار تمويلي	٧١ ٥٠٠	...	٧١ ٥٠٠
تسهيلات ائتمانية بالمرابحة	٣٦٩ ٥٤٨	٢ ٠٠٩ ٧٩٨	٢ ٣٧٩ ٣٤٦
قرض	١ ٧٤٠ ٢٣٩	١٤ ٥٥٩ ٧٦١	١٦ ٣٠٠ ٠٠٠
	٦ ١٥٦ ٣٢١	٢١ ٢٦٢ ٦٢٨	٢٧ ٤١٨ ٩٤٩

٢٧ 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 وأوراق قبض وذمم مدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من بنك دائن وشيكات آجلة وذمم دائنة ودفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأرصدة دائنة أخرى ومخصص ضريبة الدخل ومبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة والتزامات عقد استئجار تمويلي وتسهيلات ائتمانية بالمرابحة وقرض.

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

٢٨) 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
٢١٥٠.٩٦٨	٢٥٠.٥٦٣	...	٢٤٠١.٥٣١
١٨١٩.٤٦٢	١٢٥.٥٦٣	...	١٩٤٥.٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة

٢٩) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك 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
٢٢٥.٢٢٠	٧٠٤	٢١.٣١٤	٢٤٧.٢٣٨
...	٩٩٣٠	...	٩٩٣٠
٢٢٥.٢٢٠	١٠.٦٣٤	٢١.٣١٤	٢٥٧.١٦٨
(٥٨٠.٩٢٠)	(٧٥.٩٣٣)	...	(٦٥٦.٨٥٣)
٢٢٠.٦٥٩	...	...	٢٢٠.٦٥٩
٢١.٥٣٨	...	...	٢١.٥٣٨
(١١٣.٥٠٣)	(٦٥.٢٩٩)	٢١.٣١٤	(١٥٧.٤٨٨)
٦٠.٦٠١.٧١٣	٢٥٨.١١٧	٢٤٠.١٥٣١	٦٣.٢٦١.٣٦١
١٥.١٨٤.١٧٢	...	...	١٥.١٨٤.١٧٢
٢.٠٤٧.٤٨١	٢٧.٧٦٢	...	٢.٠٧٥.٢٤٣
٧٤.٣٧٣	٧٥٠	...	٧٥.١٢٣

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 ٢٠١٧

عقارات دينار	مقاولات دينار	استثمارات دينار	المجموع دينار
٥١١ ٢١٤	...	٧ ٠٠٠	٥١٨ ٢١٤
٥١١ ٢١٤	...	٧ ٠٠٠	٥١٨ ٢١٤
(٦٩٧ ٩٦٦)	(٢٦ ٣٨٥)	(٣٣ ٩٨٧)	(٧٥٨ ٣٣٨)
١٥٩ ١٤٣	...	...	١٥٩ ١٤٣
٨ ٨١٩	...	...	٨ ٨١٩
(١٨ ٧٩٠)	(٢٦ ٣٨٥)	(٢٦ ٩٨٧)	(٧٢ ١٦٢)
٦١ ٣٢٦ ٦٧٨	٢٣٥ ٩٨٨	٢٦ ٤١٦ ٣٠٤	٨٧ ٩٧٨ ٩٧٠
١٥ ٣٤٣ ٣١٥	...	...	١٥ ٣٤٣ ٣١٥
١٠ ٢٧٥ ٥٤٩	٢٥ ٢٦٥	١٧ ١١٨ ١٣٥	٢٧ ٤١٨ ٩٤٩
٣٢ ٠٤٩	١٩ ٩٠٩	...	٥١ ٩٥٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

صافي إيرادات القطاع الخارجية

إجمالي إيرادات القطاع

مصاريف إدارية

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

أرباح ودائع

ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة

إجمالي موجودات القطاع

استثمار في شركات حليفة

إجمالي مطلوبات القطاع

مصاريف رأسمالية

(٣٠) 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

طبيعة العلاقة	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
شركة حليفة	...	٨٦ ٦٦٥
شركة حليفة	...	٥٢ ٦٢٨
	...	١٣٩ ٢٩٣

شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة

طبيعة العلاقة	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
شركة شقيقة	٤ ٦٩٣ ٠٦٩	...

شركة انتاركتيكا للتجارة العامة *

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

طبيعة العلاقة	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
شركة حليفة	١ ٦٦٦ ٥٥١	...
شركة حليفة	٥٩٩ ٠٣٥	...
شركة شقيقة	٥٦٠ ٩٣١	...
	٢ ٨٢٦ ٥١٧	...

شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري **

شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة انتاركتيكا للتجارة العامة *

* بلغت صافي حجم الدفعات المتكونة في حساب الذمة للمجموعة مبلغ ٢٥٤ ٠٠٠ دينار، لن يترتب أي كلفة تمويلية على هذه الدفعات حتى نهاية سنة ٢٠١٧.

** أوصى مجلس إدارة شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٨ تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ٩٣٦ ٠٥٤ دينار وذلك عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة بقيمة ٩٣٦ ٣٥٤ دينار وتخفيض مبلغ ٢ ٧٠٠ ٠٠٠ دينار من السيولة الزائدة المقيدة على ذمم المساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح رأس المال ٧٤٧ ٢١٩ ١٦ دينار، وهذا خاضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
١٨٨ ١٤٩	١٤٧ ٥٢٩

رواتب ومنافع أخرى

٣١) التزامات محتملة

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
...	٤٥٠.٠٠٠
...	١٠.٥٠٠
...	٤٦٠.٥٠٠

اعتمادات مستندية
كفالات

٣٢) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٦٠.٥٦٠.٠٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ٦١.١٨٦.١١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٣٣) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - الإفصاحات

تشمل التعديلات المحددة ما تعلق بإضافة الإفصاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل: الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها.

تشمل التعديلات المحددة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحددة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)

خلال شهر تموز من العام ٢٠١٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة المالية الدولي رقم (٣٩) (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر خلال عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩.

إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم (٩) إعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

ستقوم المجموعة بتطبيق المعيار الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار ولن تقوم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة.

أ. التصنيف والقياس

لا تتوقع المجموعة تأثير جوهري على المركز المالي الموحد أو حقوق الملكية الموحدة الناتجة عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس الجديدة للمعيار رقم (٩).

ب. التدني في القيمة

إن المعيار الجديد يضع نموذجاً للخسارة الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو المصنفة كأدوات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر.

الخسائر الائتمانية المتحققة مقارنة مع الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الجديد

إن تطبيق مبدأ الخسائر الائتمانية المتوقعة سيقوم بتغيير نماذج ومبادئ احتساب وتسجيل الخسائر الائتمانية بشكل جوهري. إن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة يمثل الخسائر الائتمانية التي يجب أن تعكس مبلغ غير متحيز من المخصص ويعتمد على عدة سيناريوهات بأوزان مختلفة الذي بدوره يعتمد على تقييم عدد من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية ومدى صحة المعلومات عن الأحداث السابقة والأوضاع الحالية والتوقعات المستقبلية عن الحالة الاقتصادية. بينما ومقارنة مع نموذج الخسارة المتحققة الحالية (الأدوات المتعثرة) تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الذي يتضمن أفضل تقدير للقيمة الزمنية للأموال والمعلومات عن الأحداث السابقة ضمن الظروف الحالية. إن هدف تطبيق نموذج قياس التدني الجديد هو تسجيل الخسارة لكل الفترة على جميع الأدوات المالية التي حصل عليها زيادة جوهري في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف الأولي وبالمحصلة فإن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة سيتم احتسابه إما بالخسائر الائتمانية المتوقعة لاثني عشر شهراً أو بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها. وبالمقارنة مع النموذج الحالي للخسائر المتحققة الذي يعترف بالخسارة الائتمانية لكل فترة عندما يكون هناك دليل على التدني بالإضافة إلى المخاطر الائتمانية للأدوات المتعثرة وغير المحددة بعد. بسبب إضافة أو استحداث مفهوم تراجع أو زيادة المخاطر الائتمانية والأخذ بعين الاعتبار المعلومات المستقبلية، إن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يلغي الحاجة لوجود قيمة محددة أو حدث مهم حسب نموذج الخسارة المتحققة حيث أنه يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأدوات المالية حسب المعيار رقم (٩).

العوامل الأساسية المؤثرة على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة:

إن العوامل التالية هي عرضة لدرجة كبيرة من الاجتهاد والتي سيكون لها تأثير كبير على احتساب وحجم الخسائر الائتمانية المتوقعة:

١. تحديد وقت حصول زيادة في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية.
٢. قياس الخسارة الائتمانية لمدة ١٢ شهراً ومدى عمر الأدوات المالية.
٣. استخدام المعلومات المستقبلية باستخدام عدد من السيناريوهات المتوقعة.
٤. جودة الضمانات.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي
تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاء

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد

تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء

تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات إنشاء العقارات

تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء

التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات إعلانية

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو
مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة
التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف
بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) بين
المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا
ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع
المشتركة.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه
التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على
أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير
تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.
يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد
مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) وفقاً
لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من
العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد
مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والممثل في الاعتراف
بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام. يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من قائمة الدخل إلى قائمة الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عن الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معاملة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تتوقع إدارة المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريانها وإمكانية تطبيقها. وقد لا يكون لتبني هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)، أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة لفترة التطبيق الأولي. وتتوقع الإدارة تبني المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي (٩) و (١٥) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وتبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٩. وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) تأثيراً جوهرياً على المبالغ المالية والافصاحات في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فيما يتعلق بعقوده التأجيرية. إلا أنه ليس أمراً عملياً، تقديم تقدير معقول لتداعيات تطبيق هذه المعايير حتى تعد المجموعة مراجعة بهذا الخصوص.

٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٦.