

No. 2/4/1 /

الرقم : 252 / 1/4/2

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange</p> <p>Date: 26/03/2019</p> <p>Subject: Audited Finanacial Statements for the Fiscal Year Ended 31/12/2018</p>	<p>السادة : هيئة الاوراق المالية السادة : بورصة عمان</p> <p>التاريخ : 2019/03/26</p> <p>الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2018/12/31</p>
<p>Attached the Audited Finanacial Statements of Deera Investment & Real Estate Development for the Fiscal Year Ended 31/12/2018</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 .</p>
<p>Kindly Accept our High Appreciation & Respect</p> <p>Deera Investment & Real Estate Development</p> <p>Chief Executive Officer Mohammad Alawi</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،</p> <p>شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري</p> <p>الرئيس التنفيذي محمد العلاوي</p>





مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣٤-١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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 للإستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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.

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

دون أي تحفظ نورد الآتي :

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٢) تم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة من قبل مدقق حسابات آخر للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٢) تم زيادة حصة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري في الإستثمار في شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية وتحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة إلى شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري قبل استكمال الإجراءات المشار إليها في المادة (١٦) من تعليمات الحوكمة.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (١٢ و ١٣) هناك عدة شقق وقطع أراضي لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري تم بيعها بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٣٥ ٠٠٠ دينار أردني، قامت الإدارة بالإعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعتها بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٣٥) صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بإلزام شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بدفع المبالغ المشار إليها في الإيضاح رقم (٣٥) وقامت الشركة بالطعن بهذا القرار تمييزاً.

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 للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأيها حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم الإستثمارات العقارية / أراضي

تشكل الإستثمارات في الأراضي ما نسبته ٥١% 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 (٦)، 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.

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 المحسوبة، 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.

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 نبدى 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 الجوهرية، سواءً 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 الجوهرية حتى وإن وجدت.

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

جزء 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، سواءً 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 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 نبقى 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 متوقعة أن تتفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ 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

RSM Jordan

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢١ آذار ٢٠١٩



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
١٤٥ ٩٠٠	٢١ ٣٩٤ ٦٤٤	٣	موجودات غير متداولة
٨٢ ٥٠٠	٧٨ ٧٧٩	٤	ممتلكات ومعدات
٣١ ٤١٧ ٨٥١	١٦ ٤٠٥ ٦٥٢	٥	موجودات غير ملموسة
١٥ ٣٤٣ ٣١٥	١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٩ ٧٩٤ ٨٧٠	٩ ٨٠٦ ١١٧	٧	استثمار في شركات حليفة
٤ ٨٠٩ ٣٦٨	٥ ٩٨٣ ٩٨٨	٨	استثمارات عقارية
١ ٩٤٥ ٠٢٥	١ ٣٩٢ ٢٨٣	٩	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٩٨٧ ٩٠٢	١ ٣١٦ ٠١٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤٦ ٤٢٤	٥٨ ٣٦٨	١١	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٦٤ ٦٧٣ ١٥٥	٧١ ٨٣٩ ٠٨٣		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢ ٦٨٩ ٥٥٤	٥٧٨ ٢٢٥	١٢	عقارات معدة للبيع
١٩ ٠٢٢ ٠٧٩	١٧ ٥١٥ ٣١٩	١٣	أراضي معدة للبيع
...	٢٣٢ ٥٦٥		مخزون
٩٨٠ ٠٩١	٤٧٨ ٦٨٥	١٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٢ ٧٦٦	٦٥٠ ٦٢١	١٥	ذمم مدينة
٣٠٥ ٧٩٤	٤٣٥ ٢٢٥	١٠	أوراق قبض تستحق خلال السنة
١١٥ ٣٧٤	٩١ ٦٧٥	١١	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
١٥٠ ١٥٧	٣٣ ٨٢٤	١٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٣ ٣٠٥ ٨١٥	٢٠ ٠١٦ ١٣٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨٧ ٩٧٨ ٩٧٠	٩١ ٨٥٥ ٢٢٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٧	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
(٣ ٥٢١ ٠١٦)	(٣ ٤٠٣ ٨٠٨)		احتياطي القيمة العادلة
٤ ٧٨٦ ٧١٤	٣ ٩٨٤ ٥٢٦		أرباح مدورة
٦٠ ٥٥٤ ٤٩٨	٥٩ ٨٦٩ ٥١٨		مجموع حقوق المساهمين
٥ ٥٢٣	١ ٠٧٤ ٣٨٥		حقوق غير المسيطرين
٦٠ ٥٦٠ ٠٢١	٦٠ ٩٤٣ ٩٠٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٤ ٥٥٩ ٧٦١	١٢ ٧٠٢ ٨٧٠	١٨	قرض يستحق لأكثر من سنة
٢ ٠٠٩ ٧٩٨	٢ ٢٥٢ ٥٧٠	١٩	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة
...	٩٩٨ ٨٨٠	٢٠	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٤ ٦٩٣ ٠٦٩	٦ ١٢٨ ٦١٦	٣٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
٢١ ٢٦٢ ٦٢٨	٢٢ ٠٨٢ ٩٣٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١ ٧٤٠ ٢٣٩	٢ ٤٠٥ ٨٧٦	١٨	قرض يستحق خلال السنة
٣٦٩ ٥٤٨	١ ١٣٠ ٦٤٢	١٩	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة
٧١ ٥٠٠	١٩٢ ٦٩٥	٢٠	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال السنة
٢ ٨٢٦ ٥١٧	٢ ٤٦٩ ٤٩٠	٣٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٣٩ ٣٨٢	٣ ٦٣٨	٢١	مخصص ضريبة الدخل
٢٩٧ ٣٢٩	٨٤٨ ٩٠٤	٢٢	أرصدة دائنة أخرى
٥١٧ ٤٨١	١ ٦١٤ ٦٩٢	٢٣	ذمم دائنة
٢٠٩ ٢٣٣	٨ ٣٥٣	٢٤	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
٧٩ ٩٢٢	١٥٤ ٠٩٣	٢٥	بنك دائن
٥ ١٧٠	...		شيكات آجلة
٦ ١٥٦ ٣٢١	٨ ٨٢٨ ٣٨٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧ ٤١٨ ٩٤٩	٣٠ ٩١١ ٣١٩		مجموع المطلوبات
٨٧ ٩٧٨ ٩٧٠	٩١ ٨٥٥ ٢٢٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	خسارة السنة
(١٠٧ ٩٠٦)	(٦٠٤ ٥١٢)	
(٢٩١ ٢٦٧)	(٢٦٣ ٤٥٧)	بنود الدخل الشامل
(٢٣٨ ٩٢٤)	٨٦ ١٢٨	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٦٣٨ ٠٩٧)	(٧٨١ ٨٤١)	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٦٣١ ٦٢٠)	(٦٨٤ ٩٨٠)	يعود الدخل الشامل إلى
(٦ ٤٧٧)	(٩٦ ٨٦١)	مساهمي المجموعة
(٦٣٨ ٠٩٧)	(٧٨١ ٨٤١)	حقوق غير المسيطرين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٣.٧١٩.٣١٩)	٥.٦١٦.٦٣٧	٦١.١٨٦.١١٨	٠.٠٠	٦١.١٨٦.١١٨
...	...	...	...	...	...	...	١٢.٠٠٠	١٢.٠٠٠
...	...	...	...	...	(١٠١.٤٢٩)	(١٠١.٤٢٩)	(٦.٤٧٧)	(١٠٧.٩٠٦)
...	...	...	...	(٢٩١.٢٦٧)	...	(٢٩١.٢٦٧)	...	(٢٩١.٢٦٧)
...	...	...	...	٤٨٩.٥٧٠	(٧٢٨.٤٩٤)	(٢٣٨.٩٢٤)	...	(٢٣٨.٩٢٤)
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٣.٥٢١.٠١٦)	٤.٧٨٦.٧١٤	٦٠.٥٥٤.٤٩٨	٥.٥٢٣	٦٠.٥٦٠.٠٢١
...	...	...	...	...	...	...	١.١٦٥.٧٢٣	١.١٦٥.٧٢٣
...	...	...	...	...	(٥٠٧.٦٥١)	(٥٠٧.٦٥١)	(٩٦.٨٦١)	(٦٠٤.٥١٢)
...	...	...	...	(٢٦٣.٤٥٧)	...	(٢٦٣.٤٥٧)	...	(٢٦٣.٤٥٧)
...	...	...	...	٣٨٠.٦٦٥	(٢٩٤.٥٣٧)	٨٦.١٢٨	...	٨٦.١٢٨
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٣.٤٠٣.٨٠٨)	٣.٩٨٤.٥٢٦	٥٩.٨٦٩.٥١٨	١.٠٧٤.٣٨٥	٦٠.٩٤٣.٩٠٣

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 المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ 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 ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الأنشطة التشغيلية
(٧٢ ١٦٢)	(٦٠٤ ٥١٢)		خسارة السنة قبل الضريبة
			تعديلات
٢٢ ٧١٣	٣١٥ ٨٩٨	٣،٤	استهلاكات وإطفاءات
(٦ ٧٤٩)	...		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٥٩ ١٤٣)	(٥٩ ٩٢٧)	٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	١٤ ٠٥٦		مخصص التزامات محتملة
...	٢٣ ٠٠٠		مخصص تدني عقارات معدة للبيع
...	٢٥ ٣١٢		مخصص تدني أراضي معدة للبيع
(٨ ٨١٩)	(٢)	٢٨	أرباح ودائع
...	٥١٦ ٩٥٣		تكاليف تمويل
			تغيرات في الموجودات والمطلوبات
(٥٦ ٣٨٨)	(١٠١ ٥٦٧)	١٢	إضافات على عقارات معدة للبيع
٣ ٤١٥ ٩٦٨	٢ ١٨٩ ٨٩٦	١٢	بيع عقارات معدة للبيع
(١٩٤ ٧١٩)	(٥٢ ٦٦٥)	١٤	إضافات على أراضي معدة للبيع
...	١ ٥٣٤ ١١٣	١٤	أراضي معدة للبيع
(٦٧٧ ٠٨٠)	٥٠١ ٤٠٦		أرصدة مدينة أخرى
...	(٢٣٢ ٥٦٥)		مخزون
١٣٩ ٢٩٣	...		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٣٥ ٤٩٦	(٦٠٧ ٨٥٥)		ذمم مدينة
(٨٤ ٢٩٩)	١١١ ٧٥٥		شيكات برسم التحصيل
(١ ٢٩٣ ٦٩٦)	(٤٥٧ ٥٣٩)		أوراق قبض
(١٦ ٧٢٠)	(٣٥ ٧٤٤)	٢١	ضريبة دخل مدفوعة
١١٩ ٩١١	٥٣٧ ٥١٩		أرصدة دائنة أخرى
٢٠٢ ١٧٧	(٢٠٠ ٨٨٠)		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
٤٨١ ٤٩١	١ ٠٩٧ ٢١١		ذمم دائنة
١ ٩٤٧ ٢٧٤	٤ ٥١٣ ٨٦٣		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٥١ ٩٥٨)	(٥ ٢٦٣ ٢٧٨)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
٦ ٧٥٠	٤٥٩		بيع ممتلكات ومعدات
(٨٢ ٥٠٠)	...		موجودات غير ملموسة
(١٩ ٢٠١ ٨٩٨)	(١ ٢٨٥ ٩٠٣)	٥	مشاريع تحت التنفيذ
(٨ ٢٥٤ ٤٠٠)	(١١ ٢٤٧)	٧	استثمارات عقارية
(٤ ٥٠٠)	(١ ١٧٤ ٦٢٠)		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٢٧٢ ٩٧٩	٣٧٥ ٤١٣		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣٤٦ ٦٦٤)	...		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٨ ٨١٩	٢	٢٨	أرباح ودائع مقبوضة
(٢٧ ٦٥٣ ٣٧٢)	(٧ ٣٥٩ ١٧٤)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٦١١ ٩٢٤	١ ٠٠٣ ٨٦٦		تسهيلات ائتمانية بالمراوحة
١٦ ٣٠٠ ٠٠٠	(١ ١٩١ ٢٥٤)		قرض
٧٩ ٩٢٢	٧٤ ١٧١		بنك دائن
٤ ٥٠٠	١ ١٢٠ ٠٧٥		التزامات عقد استئجار تمويلي
٧ ٥١٩ ٥٨٦	١ ٠٧٨ ٥٢٠		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٢ ٠٠٠	١ ١٦٥ ٧٢٣		حقوق غير المسيطرين
٥ ١٧٠	(٥ ١٧٠)		شيكات آجلة
...	(٥١٦ ٩٥٣)		تكاليف تمويل مدفوعة
٢٤ ٥٣٣ ١٠٢	٢ ٧٢٨ ٩٧٨		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١ ١٧٢ ٩٩٦)	(١١٦ ٣٣٣)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٣٢٣ ١٥٣	١٥٠ ١٥٧	١٦	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١٥٠ ١٥٧	٣٣ ٨٢٤	١٦	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ 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 ٢١ آذار ٢٠١٩ 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 ٢٠١٧ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٣٦ 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 ٢٠١٨، والتي تم تدقيقها من مدققي حسابات آخرين إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	رأس المال		
٢٠١٧	٢٠١٨		٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٦%	٧٦%	سياحية	٥٠.٠٠٠	٩٠٧.١٧٩	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية*
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	٥٣٤٨.٢٣٨	٥٣٤٨.٢٣٨	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	٥٣٤٠.٣٨٤	٥٣٤٠.٣٨٤	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١٠٠%	مقاولات	١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١٠٠%	عقارية	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري

*تم زيادة حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في الاستثمار في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية بقيمة ٤٥٦ ٣٦٩١ بعد أخذ موافقة مجلس الإدارة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وموافقة الهيئة العامة لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية قبل استكمال اجراءات المادة رقم ١٦ من تعليمات الحوكمة، وكذلك تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والبالغة قيمتها ٢١٨ ٤٣٦ ١ دينار.

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 تفيد 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
٢	مباني
١٠	ملاعب ومساح
١٠	أجهزة رياضية وكهربائية
٣٥ - ٢٠	أجهزة كمبيوتر وبرامج
٩	ديكورات ومزروعات
١٠	عدد و أدوات
١٠	مضخات و أنظمة
١٥ - ١٠	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات
١٠	كرفانات

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل الشامل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم إطفاء الموجودات الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع ونسبة ٢٢% سنوياً.

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 إطفائها. 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 بحصتهم 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 الإستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الإستثمارات العقارية بحسب نموذج الكلفة، الإستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

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

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 المنكبدة 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 بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي 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 بمسمى ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي بالقيمة المدرجة والتي تمثل صافي القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الاستئجار.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

ذمم دائنة ومستحقات

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

التقاص

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

مخصصات

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

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصص إجازات الموظفين

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

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

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

نماذج تسعير الخيارات.

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

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود 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 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 للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٣) ممتلكات ومعدات

القيمة الدفترية	مجمع الإستهلاك	مجمع الإستهلاك	مجمع الإستهلاك	مجمع الإستهلاك	مجمع الإستهلاك	مجمع الإستهلاك	مجمع الإستهلاك	المحول من	المحول الى	اضافات	الكلفة	الكلفة
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	خلال السنة	٢٠١٧	٢٠١٨
...	١٠.٠٧٢ ٣٤٩	...	...	...	...	...	١٠.٠٧٢ ٣٤٩	١٠.٠٧٢ ٣٤٩	...	...	...	...
٣٤ ٣٤٨	٣٠ ١٤٤	٥٤ ٠٨٨	(١٩٦)	(٥٠٠)	٨ ٢٥٤	٤٦ ٥٣٠	٨٤ ٢٣٢	...	(٦٥٥)	٦ ٦٧٩	٨٠ ٨٧٨	...
١٢ ٤٣٦	٣٩٦ ٠٣٢	١٧٠ ٠٣٨	...	...	٢٨ ١٥٠	١٤١ ٨٨٨	٥٦٦ ٠٧٠	٧ ٢٧٧	(٢ ٢٠٠)	٤٠٦ ٦٦٩	١٥٤ ٣٢٤	...
٧٢ ٦٩٦	١٠٨ ٧٥٣	٤١ ٠٣٦	...	...	١٩ ١٤٣	٢١ ٨٩٣	١٤٩ ٧٨٩	٥٥ ٢٠٠	...	...	٩٤ ٥٨٩	...
٢٦ ٤٢٠	٢٥ ٢٢٤	٧ ٧٣٨	...	...	١ ٦٧٦	٦ ٠٦٢	٣٢ ٩٦٢	...	...	٤٨٠	٣٢ ٤٨٢	...
...	٧ ٠٧٨ ٦٩٧	٥٧ ٥٧٠	...	...	٥٧ ٥٧٠	...	٧ ١٣٦ ٢٦٧	٤ ٥٦٤ ٧٥٣	...	٢ ٥٧١ ٥١٤	...	...
...	٦٧٥ ٣٢١	٣٢ ٧٨٦	...	...	٣٢ ٧٨٦	...	٧٠٨ ١٠٧	٧٠٨ ١٠٧	...	...	...	...
...	٦٩٤ ١١١	٣٣ ٨٤١	...	...	٣٣ ٨٤١	...	٧٢٧ ٩٥٢	١٣ ٢٧٧	...	٧١٤ ٦٧٥	...	...
...	١٦٨ ٤١٥	٣٢ ٥٧١	...	...	٣٢ ٥٧١	...	٢٠٠ ٩٨٦	٢٠٠ ٩٨٦	...	...	...	...
...	١ ١٨٠ ٧٠٠	٥١ ٣٤١	...	...	٥١ ٣٤١	...	١ ٢٣٢ ٠٤١	٤٤١ ٦٢٣	...	٧٩٠ ٤١٨	...	...
...	٧٥٤ ٤٩٢	٣٦ ٦٣٠	...	...	٣٦ ٦٣٠	...	٧٩١ ١٢٢	١٨ ٢٧٩	...	٧٧٢ ٨٤٣	...	...
...	٢١٠ ٤٠٦	١٠ ٢١٥	...	...	١٠ ٢١٥	...	٢٢٠ ٦٢١	٢٢٠ ٦٢١	...	...	...	...
١٤٥ ٩٠٠	٢١ ٣٩٤ ٦٤٤	٥٢٧ ٨٥٤	(١٩٦)	(٥٠٠)	٣١٢ ١٧٧	٢١٦ ٣٧٣	٢١ ٩٢٢ ٤٩٨	١٦ ٣٠٢ ٤٧٢	(٦٥٥)	٥ ٢٦٣ ٢٧٨	٣٦٢ ٢٧٣	...

اراضي
أجهزة ومعدات
أثاث ومفروشات
سيارات
كرفانات
مباني
ملاعب ومساح
اجهزة رياضية و كهربائية
اجهزة كمبيوتر و برامج
ديكورات و مزروعات
عدد و أدوات
مضخات و انظمة
المجموع

٤) موجودات غير ملموسة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٢ ٥٠٠	٨٢ ٥٠٠	علامات تجارية
٠٠٠	(٣ ٧٢١)	مجمع إطفاء العلامات التجارية
٨٢ ٥٠٠	٧٨ ٧٧٩	

٥) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣ ٩٣٠ ٣٤٩	٣ ٨٥٨ ٠٠٠	أراضي
١٧ ٤٨٧ ٥٠٢	١٢ ٥٤٧ ٦٥٢	تكاليف إنشاءات
٣١ ٤١٧ ٨٥١	١٦ ٤٠٥ ٦٥٢	

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣ ٥٥٢ ٤٧٨	٣١ ٤١٧ ٨٥١	الرصيد في بداية السنة
١٩ ٢٠١ ٨٩٨	١ ٢٨٥ ٩٠٣	إضافات
٠٠٠	٤ ٣٧٠	المحول من الممتلكات والمعدات
٠٠٠	(١٦ ٣٠٢ ٤٧٢)	المحول إلى الممتلكات والمعدات
(١ ٣٣٦ ٥٢٥)	٠٠٠	المحول إلى عقارات معدة للبيع
٣١ ٤١٧ ٨٥١	١٦ ٤٠٥ ٦٥٢	الرصيد في نهاية السنة

يمثل هذا البند كلفة أراضي وأعمال التصاميم 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، وأعمال كندرين في نادي ديونز.

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المشاريع ٢ ٠٢١ ٠٠٠ دينار ويتوقع الانتهاء من المشاريع خلال سنة ٢٠١٩.

بلغت القيمة العادلة للأرض ٤ ٥٠١ ٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.
(٢٠١٧: ٢٦٦ ٢٦٦ ١٦ دينار).

٦) استثمار في شركات حليفة

٢٠١٧	٢٠١٨	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
دينار	دينار	٢٠١٧	٢٠١٨		
٩ ١٤٩ ٠٨٨	٩ ٢٣١ ١٠٤	%٤٩	%٤٩	عقارية	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦ ١٩٤ ٢٢٧	٦ ١٧٢ ١٣٨	%٤٩	%٤٩	عقارية	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٥ ٣٤٣ ٣١٥	١٥ ٤٠٣ ٢٤٢				

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

الرصيد في نهاية السنة دينار	الحصة من نتائج الأعمال دينار	الرصيد في بداية السنة دينار
٩ ٢٣١ ١٠٤	٨٢ ٠١٦	٩ ١٤٩ ٠٨٨
٦ ١٧٢ ١٣٨	(٢٢ ٠٨٩)	٦ ١٩٤ ٢٢٧
١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	٥٩ ٩٢٧	١٥ ٣٤٣ ٣١٥
٩ ١٤٩ ٠٨٨	١٩١ ٠٨٢	٨ ٩٥٨ ٠٠٦
٦ ١٩٤ ٢٢٧	(٣١ ٩٣٩)	٦ ٢٢٦ ١٦٦
١٥ ٣٤٣ ٣١٥	١٥٩ ١٤٣	١٥ ١٨٤ ١٧٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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
٦٠١ ١٩٦	٣ ٩٥٢ ٤٦٥
١٣ ١٧٤ ٤٣٦	١٤ ٨٩٨ ٥٤١
(١٢٢ ٦٠٦)	(١١ ٣٤٣)
١٣ ٦٥٣ ٠٢٦	١٨ ٨٣٩ ٦٦٣
٦٥٤ ٢٤٧	٤ ٠٤٤ ٤٨٨
١٣ ١٧٤ ٢٠٤	١٤ ٨٩٨ ٥٤٩
(١٣٠ ٣٤٥)	(٩ ٦٣٤)
١٣ ٦٩٨ ١٠٦	١٨ ٩٣٣ ٤٠٣

٢٠١٨

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية

٢٠١٧

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية

نتائج أعمال الشركات الحليفة:

شركة روابي الديرة دينار	شركة لؤلؤة الديرة دينار
...	٩٠٠ ٠٠٠
...	(٩١٦ ٢٧٨)
(٤٧ ٧٨٢)	(٧٧ ٤٦٢)
٢٧٠٢	...
(٤٥ ٠٨٠)	(٩٣ ٧٤٠)
(٢٢ ٠٨٩)	(٤٥ ٩٣٣)
...	١٢٧ ٩٤٩
(٢٢ ٠٨٩)	٨٢ ٠١٦

٢٠١٨

إيرادات تشغيلية
كلفة إيرادات
مصاريف إدارية
إيرادات أخرى
خسارة السنة
حصة المجموعة من الخسارة ٤٩ %
اثر قيود التوحيد
حصة المجموعة من نتائج الأعمال

٢٠١٧

إيرادات تشغيلية
كلفة إيرادات
مصاريف إدارية
إيرادات أخرى
خسارة السنة
حصة المجموعة من الخسارة ٤٩ %
اثر قيود التوحيد
حصة المجموعة من نتائج الأعمال

...	١ ٧٤٠ ٠٠٠
...	(١ ٧٩٧ ١٩٩)
(٦٥ ١٨١)	(١١٩ ٩٥٧)
...	٢٠ ٤٨٥
(٦٥ ١٨١)	(١٥٦ ٦٧١)
(٣١ ٩٣٩)	(٧٦ ٧٦٩)
...	٢٦٧ ٨٥١
(٣١ ٩٣٩)	١٩١ ٠٨٢

(٧) استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٩ ٧٩٤ ٨٧٠	٩ ٧٩٤ ٨٧٠
٠٠٠	١١ ٢٤٧
٩ ٧٩٤ ٨٧٠	٩ ٨٠٦ ١١٧

أراضي
تحسينات على الأراضي

بلغت القيمة العادلة للأراضي ١١ ١١٠ ٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.

(٨) ممتلكات بموجب عقود استئجار تمويلي

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٤ ٦٨٥ ٠٠٠
٨٨٢ ٦٦٠	٩١١ ٢٦٠
٣٢٦ ٧٠٨	٣٨٧ ٧٢٨
٤ ٨٠٩ ٣٦٨	٥ ٩٨٣ ٩٨٨

كلفة الأراضي
تكاليف تمويل مرسلة
مصاريف مرسلة

إن تفاصيل الحركة على بند ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٤ ٨٠٩ ٣٦٨	٤ ٨٠٩ ٣٦٨
٠٠٠	١ ١٤٦ ٠٢٠
٤ ٥٠٠	٢٨ ٦٠٠
٤ ٨٠٩ ٣٦٨	٥ ٩٨٣ ٩٨٨

الرصيد في بداية السنة
إضافات خلال السنة
تكاليف تمويل مرسلة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

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 ٧٨ ٢٠٠ دينار بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٨، وبتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٩ تم إعادة جدولة الرصيد المتبقي بعد تسديد مبلغ ٨ ٠٠٠ دينار على أن يسدد المبلغ بقسط واحد بقيمة ٧٩ ٨٥٠ دينار بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٠.

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أرض رقم ٣٥ حوض ابو ركبة رقم ٢٣ من قرية الفحيص من مديرية اراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨ بقيمة ١ ١٠٠ ٠٠٠ دينار. بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستأجرة ٣٠٠ ٧٧٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٧: ٩٢٥ ٢٥٤ ٦ دينار).

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

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١ ٨١٩ ٤٦٢	١ ٣٢٩ ٢٢٠
١٢٥ ٥٦٣	٦٣ ٠٦٣
١ ٩٤٥ ٠٢٥	١ ٣٩٢ ٢٨٣

أسهم متوفر لها أسعار سوقية
أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية

(١٠) أوراق قبض

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٩ ٧١٦	٥ ٨٦٥	مستحقة ومتأخرة السداد
٦٧ ١٣٨	١٠٠ ٤٨٦	١ - ٣ أشهر
٧٦ ٦١٤	١٠٩ ٣٥٦	٤ - ٦ أشهر
٧٦ ١١٤	١١٣ ٨٤٣	٧ - ٩ أشهر
٧٦ ٢١٢	١٠٥ ٦٧٥	١٠ - ١٢ شهر
٢٨٦ ٣٨٨	٤٢٩ ٥٧٧	من سنة إلى سنتين
٢٥٩ ٦٠٤	٣٨١ ٠٤٥	من سنتين إلى ٣ سنوات
٢٣٤ ٨٢٤	٣٠٩ ٣٤٧	من ٣ سنوات إلى ٤ سنوات
١٧٢ ٤٧١	١٣٨ ٠٠٦	من ٤ سنوات إلى ٥ سنوات
٣٠ ١٨٠	٥٣ ٨٩٥	من ٥ سنوات إلى ٦ سنوات
٤ ٤٣٥	٤ ١٤٠	من ٦ سنوات إلى ٧ سنوات
١ ٢٩٣ ٦٩٦	١ ٧٥١ ٢٣٥	

(١١) شيكات برسم التحصيل

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٧ ٣٠٩	٣١ ٥٣١	١ - ٣ أشهر
٢٢ ٥٨٧	٢٤ ٥٠٥	٤ - ٦ أشهر
٣٨ ٨٥٠	٢٠ ٥٤٧	٧ - ٩ أشهر
٢٦ ٦٢٨	١٥ ٠٩٢	١٠ - ١٢ شهر
١٠٥ ٦١٢	٤١ ٠٦٤	من سنة إلى سنتين
٢٣ ٥٠٨	١٤ ٠٦٤	من سنتين إلى ٣ سنوات
١٤ ٠٦٤	٣ ٢٤٠	من ٣ سنوات إلى ٤ سنوات
٣ ٢٤٠	٠٠٠	من ٤ سنوات إلى ٥ سنوات
٢٦١ ٧٩٨	١٥٠ ٠٤٣	

(١٢) عقارات معدة للبيع

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢ ٦٨٩ ٥٥٤	٥٧٨ ٢٢٥	شقق سكنية*

* هناك عدة شقق من شقق شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠ ٠٠٠ دينار اردني، قامت الادارة بالاعتراف بالايارد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بأننتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

إن تفاصيل الحركة على بند عقارات معدة للبيع كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤ ٧١٢ ٦٠٩	٢ ٦٨٩ ٥٥٤	الرصيد في بداية السنة
٥٦ ٣٨٨	١٠١ ٥٦٧	إضافات
٠٠٠	(٢٣ ٠٠٠)	مخصص تدني عقارات معدة للبيع
(٣ ٤١٥ ٩٦٨)	(٢ ١٨٩ ٨٩٦)	المحوّل إلى كلفة مبيعات
١ ٣٣٦ ٥٢٥	٠٠٠	المحوّل من مشاريع تحت التنفيذ
٢ ٦٨٩ ٥٥٤	٥٧٨ ٢٢٥	الرصيد في نهاية السنة

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

بلغت القيمة العادلة للشقق السكنية ٨٥٠ ٦٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين (٢٠١٧: ٧٨٠ ٢٢٥ ٣ دينار).

(١٣) أراضي معدة للبيع

أراضي
مخصص تدني

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٩.٠٢٢.٠٧٩	١٧.٥٤٠.٦٣١
٠٠٠	(٢٥.٣١٢)
١٩.٠٢٢.٠٧٩	١٧.٥١٥.٣١٩

هناك قطعة أرض من أراضي شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٣٥.٠٠٠ دينار اردني، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعتها بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقا بأي حال من الأحوال.

إن تفاصيل الحركة على بند أراضي معدة للبيع كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٨.٨٢٧.٣٦٠	١٩.٠٢٢.٠٧٩	الرصيد في بداية السنة
١٩٤.٧١٩	٥٢.٦٦٥	تحسينات
٠٠٠	(١.٥٣٤.١١٣)	كلفة أراضي مباعه
٠٠٠	(٢٥.٣١٢)	مخصص تدني
١٩.٠٢٢.٠٧٩	١٧.٥١٥.٣١٩	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٤٥٩ ٩٠١ ٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.

(١٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٥٣.٢٣٤	٢١٠.٩٨٩	دفعات مقدمة موردين
١١٧.٩٨١	١٣٧.٢٢١	تأمينات مستردة
٤٤.٥٦٩	٤٤.٥٦٩	شقق متاجرة
٠٠٠	٤١.٨١٧	محتجزات
٣.٦٢١	٣٨.٢٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤.٤١٠	٢٣.٦٠٩	أمانات ضريبة دخل
٤٦١.٥٥٠	١١.٥٥٠	تأمينات نقدية
١١.١٤٠	٧.٦٦١	ذمم موظفين
٧.٥٧٤	٧.٥٧٤	دفعات على حساب استثمار
٢.١٩٦	٠٠٠	إيرادات مستحقة القبض
٨.٣٨٥	٠٠٠	أمانات ضريبة مبيعات
١.٠٢٤.٦٦٠	٥٢٣.٢٥٤	
(٤٤.٥٦٩)	(٤٤.٥٦٩)	
٩٨٠.٠٩١	٤٧٨.٦٨٥	مخصص تدني

(١٥) ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٠٠٠	٣٧٦.٣٥٢	القوات المسلحة الاردنية - الجيش العربي
٠٠٠	١٣٨.٨١٧	ذمم أعضاء نادي ديونز
٠٠٠	١٢٢.٩٧٧	ذمم أعراس ومناسبات
٤١.٠٣٠	٦.٩٣٧	دفعات مقدمة موردين
١.٧٣٦	٥.٥٣٨	ذمم مدينة أخرى
٤٢.٧٦٦	٦٥٠.٦٢١	

(١٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣٧ ٤٦٦	٢٦ ٥٤٧	حسابات جارية
١١ ٧٣١	٥ ٣٢٤	نقد في الصندوق
٠٠٠	١ ٩٥٣	بطاقات ائتمانية
١٦١	٠٠٠	حسابات ودائع *
٧٩٩	٠٠٠	حسابات توفير
١٥٠ ١٥٧	٣٣ ٨٢٤	

* 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.

(١٧) 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 الاصدار

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

احتیاطی اجباری

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 الإجمالي 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 ويعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجمالي على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتیاطی اختیاری

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

(۱۸) قرض

٢٠١٧		٢٠١٨	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
١٤ ٥٥٩ ٧٦١	١ ٧٤٠ ٢٣٩	١٢ ٧٠٢ ٨٧٠	٢ ٤٠٥ ٨٧٦

بنك المال الأردني

حصلت شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ٣٠٠ ٠٠٠ ١٦ دينار وبفائدة ٦,٥% سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) حوض الغباشة من أراضي جنوب عمان قرية الياودة والمباني المقامة عليها، وهي بكفالة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ورهن قطعة الأرض، على أن يسدد القرض بموجب أقساط شهرية عددها ٩٠ قسط قيمة كل قسط ٢٣٠ ٠٥٠ دينار شاملة الفوائد، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨.

(١٩) تسهيلات ائتمانية بالمراوحة

٢٠١٧		٢٠١٨		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١ ٣٥١ ٨٣٣	٣٦٩ ٥٤٨	٩٣١ ٤١٣	٤٩٨ ٤٢١	البنك الإسلامي الأردني بنك صفوة الإسلامي
٦٥٧ ٩٦٥	٠٠٠	١ ٣٢١ ١٥٧	٦٣٢ ٢٢١	
٢ ٠٠٩ ٧٩٨	٣٦٩ ٥٤٨	٢ ٢٥٢ ٥٧٠	١ ١٣٠ ٦٤٢	

حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات ائتمانية بالمراوحة من البنك الإسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار وبنسبة مريحة ٦,٨% سنوياً من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات ممنوحة بضمانة رهن من الدرجة الأولى 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 ركة رقم (٢٣) من أراضي السلط وبالكفالة الشخصية لرئيس مجلس إدارة المجموعة السيد محمد يوسف الطراونة وكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

(٢٠) التزامات عقد استئجار تمويلي

٢٠١٧		٢٠١٨		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٠٠٠	٧١ ٥٠٠	٠٠٠	٧٩ ٢٠٠	الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بنك صفوة الإسلامي
٠٠٠	٠٠٠	٩٩٨ ٨٨٠	١١٣ ٤٩٥	
٠٠٠	٧١ ٥٠٠	٩٩٨ ٨٨٠	١٩٢ ٦٩٥	

تمثل رصيد الالتزامات المستحقة على المجموعة من التزامات استئجار تمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أرض رقم ٣٥ حوض أبو ركة رقم ٢٣ من قرية الفحيص من مديرية أراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨ بقيمة ١ ١٠٠ ٠٠٠ دينار، ولمدة خمسة سنوات متضمنة فترة سماح ٦ أشهر (مدفوعة العائد)، استحق القسط الأول بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ٢٠١٨ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٣.

(٢١) ضريبة الدخل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، 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 الإطلاة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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 ٢٠١٧، 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 ٢٠١٦.

شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، 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 الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري، شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري، شركة

القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري، شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، شركة النسمم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، 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 ٢٠١٨ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للفترة المالية منذ التأسيس في ١٦ حزيران ٢٠١٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٠ ٣٥٨	٣٩ ٣٨٢	رصيد بداية السنة
٣٥ ٧٤٤	٠٠٠	ضريبة الدخل المستحقة
(١٦ ٧٢٠)	(٣٥ ٧٤٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣٩ ٣٨٢	٣ ٦٣٨	رصيد نهاية السنة

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٢) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٠٠٠	٣٨٧ ٤٧٦	إيرادات مؤجلة
١١٩ ٦٧٩	٢١٠ ٧٣٥	مصاريف مستحقة
٩٢ ٣٢٩	٩١ ٩٧٩	أمانات مساهمين
٢٩ ٦٩٤	٩٤ ٦٣٩	محتجزات مقاولين
٤١ ٩١٢	٣٦ ٧٣٥	أمانات الضمان الاجتماعي
٤ ٧٠٤	١٤ ٠٥٦	مخصص قضايا
٨ ٩٤٤	٨ ٨٥٦	أمانات ضريبة الدخل
٠٠٠	٤ ٤٢٨	أمانات ضريبة مبيعات
٦٧	٠٠٠	أخرى
٢٩٧ ٣٢٩	٨٤٨ ٩٠٤	

(٢٣) ذمم دائنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١١١ ٧٦٠	١٠ ٦٦ ٥٠٨	ذمم موردين و مقاولين نادي ديونز
٣٤٦ ٨٠٠	٣٣٣ ٥٣١	ذمم موردين و مقاولين مشروع البرج
٤١ ٨٥٩	٢٠١ ٨٦٦	ذمم موردين و مقاولين شركة الديرة
١٧ ٠٦٢	١٢ ٧٨٧	ذمم موردين و مقاولين أخرى
٥١٧ ٤٨١	١ ٦١٤ ٦٩٢	

(٢٤) دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي

تمثل رصيد الدفعات المستلمة على حساب مبيعات اراضي من شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ودفعات على حساب بيع شقق من شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢٥) بنك دائن

٢٠١٧	٢٠١٨	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
٠٠٠	٧٩ ٩٢٢	٠٠٠
		١٥٤ ٠٩٣

بنك صفوة الإسلامي

(٢٦) إيرادات تشغيلية

مجمّل الربح	كلفة الإيرادات	إيرادات
دينار	دينار	دينار
٣٨٤ ٧٦٦	(٣ ٠٨٧ ٧٥٠)	٣ ٤٧٢ ٥١٦
١٠٥ ٤٣٢	(٣٢٨ ٢١٨)	٤٣٣ ٦٥٠
٤٩٠ ١٩٨	(٣ ٤١٥ ٩٦٨)	٣ ٩٠٦ ١٦٦
٩٤٨ ٤٤٦	(١ ٩٣١ ٢٦٠)	٢ ٨٧٩ ٧٠٦
٢٥ ٧٥١	(١ ٢٦٧ ٩٦١)	١ ٢٩٣ ٧١٢
(٢٤١ ٠٦٩)	(١ ٧٠٨ ٤٣١)	١ ٤٦٧ ٣٦٢
٧٣٣ ١٢٨	(٤ ٩٠٧ ٦٥٢)	٥ ٦٤٠ ٧٨٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية

(٢٧) مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٨١ ٧٣٢	٣٩٣ ٥٨١	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٤ ٥٨٩	٨٥ ٧٦٥	رسوم ورخص
٦٤ ٨٠٠	٥٨ ١٠٤	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٧ ١٦٤	٣٧ ٧٩٣	أتعاب مهنية
٢٦ ٠٩٧	٣٣ ٧٨٧	دعاية وإعلان
٣٠ ٩١٢	٣٠ ٩١٢	إيجار
٣٧ ٥٣٠	٢٨ ٢٨٤	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٢ ٧١٣	٢٦ ٦٦٤	استهلاك
٤ ٦١٩	٢٥ ٦٦٢	ضيافة ونظافة
٨ ٠٠٩	١٥ ٨٨٣	قرطاسية ومطبوعات
٣ ٤٤٨	١٤ ٩٢٩	عمولات بنكية
١٢ ٧٩٣	١٣ ٦٥٥	كهرباء ومياه
٩ ٣٧٠	١٢ ٨٨١	سفر وتنقلات
٤ ٨١٢	١٠ ٨٣٠	بريد وهاتف
١٠ ٦٨٧	١٠ ٥٦١	أخرى
٩ ٢٥٠	٨ ٧٠٠	تبرعات
٩ ٢٨٥	٦ ٩١٩	صيانة
٤٨٢	٦ ١٠٢	مصاريف سيارات
١٠ ٢٠٠	٣ ٣٩٠	عمولات
٨ ٢٤٦	٢ ٧٣٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
١ ٦٠٠	٢ ٦٢٩	تقدير أراضي
٠٠٠	١ ٦٥٠	تأمين
٧٥٨ ٣٣٨	٨٣١ ٤١١	

(٢٨) إيرادات أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٧ ٢٨٢	١٣ ١٦٣	أخرى
٨ ٨١٩	٢	أرباح ودائع
٣ ٩٨٥	٠٠٠	إيراد توزيعات أسهم الشركات
٦ ٧٤٩	٠٠٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٦ ٨٣٥	١٣ ١٦٥	

(٢٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
(١٠١ ٤٢٩)	(٥٠٧ ٦٥١)	خسارة السنة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٠٣) دينار	(٠,٠١٣) دينار	

(٣٠) 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 يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣٨ ٤٢٦	٢٨ ٥٠٠	أرصدة لدى البنوك
٢٦١ ٧٩٨	١٥٠ ٠٤٣	شيكات برسم التحصيل
١ ٢٩٣ ٦٩٦	١ ٧٥١ ٢٣٥	أوراق قبض
٤٢ ٧٦٦	٦٥٠ ٦٢١	ذمم مدينة
٩٧٦ ٤٦٩	٤٤٠ ٤٢١	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٧١٣ ١٥٥	٣ ٠٢٠ ٨٢٠	

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 ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
بنك دائن	١٥٤ ٠٩٣	٠٠٠	١٥٤ ٠٩٣
ذمم دائنة	١ ٦١٤ ٦٩٢	٠٠٠	١ ٦١٤ ٦٩٢
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٨ ٣٥٣	٠٠٠	٨ ٣٥٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٤٨ ٩٠٤	٠٠٠	٨٤٨ ٩٠٤
مخصص ضريبة الدخل	٣ ٦٣٨	٠٠٠	٣ ٦٣٨
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢ ٤٦٩ ٤٩٠	٦ ١٢٨ ٦١٦	٨ ٥٩٨ ١٠٦
التزامات عقد استئجار تمويلي	١٩٢ ٦٩٥	٩٩٨ ٨٨٠	١ ١٩١ ٥٧٥
تسهيلات ائتمانية بالمرابحة	١ ١٣٠ ٦٤٢	٢ ٢٥٢ ٥٧٠	٣ ٣٨٣ ٢١٢
قرض	٢ ٤٠٥ ٨٧٦	١٢ ٧٠٢ ٨٧٠	١٥ ١٠٨ ٧٤٦
	٨ ٨٢٨ ٣٨٣	٢٢ ٠٨٢ ٩٣٦	٣٠ ٩١١ ٣١٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
شيكات آجلة	٥ ١٧٠	٠٠٠	٥ ١٧٠
ذمم دائنة	٥١٧ ٤٨١	٠٠٠	٥١٧ ٤٨١
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٢٠٩ ٢٣٣	٠٠٠	٢٠٩ ٢٣٣
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٧ ٣٢٩	٠٠٠	٢٩٧ ٣٢٩
مخصص ضريبة الدخل	٣٩ ٣٨٢	٠٠٠	٣٩ ٣٨٢
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢ ٨٢٦ ٥١٧	٤ ٦٩٣ ٠٦٩	٧ ٥١٩ ٥٨٦
بنك دائن	٧٩ ٩٢٢	٠٠٠	٧٩ ٩٢٢
التزامات عقد استئجار تمويلي	٧١ ٥٠٠	٠٠٠	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

(٣١) 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 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.

(٣٢) 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 بالمقارنات والمقاولات والاستثمارات السياحية.

المجموع دينار	استثمارات سياحية دينار	مقاولات دينار	عقارات دينار	
٧٤٦ ٢٩١	(٢٤١ ٠٦٩)	٩ ٤٨٣	٩٧٧ ٨٧٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٨٣١ ٤١١)	(١٦٢ ٥١٧)	(٣٥ ٦٩٠)	(٦٣٣ ٢٠٤)	صافي إيرادات القطاع الخارجية
(٥١٦ ٩٥٣)	...	...	(٥١٦ ٩٥٣)	مصاريف إدارية
٥٩ ٩٢٧	...	...	٥٩ ٩٢٧	تكاليف تمويل
(١٤ ٠٥٦)	...	(١٤ ٠٥٦)	...	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢٣ ٠٠٠)	...	...	(٢٣ ٠٠٠)	مخصص التزامات محتملة
(٢٥ ٣١٢)	...	...	(٢٥ ٣١٢)	مخصص تدني عقارات معدة للبيع
٢	...	...	٢	مخصص تدني أراضي معدة للبيع
(٦٠٤ ٥١٢)	(٤٠٣ ٥٨٦)	(٤٠ ٢٦٣)	(١٦٠ ٦٦٣)	أرباح ودائع
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٣٠ ٢٧٤ ٦٤٣	٢٢١ ٢٨٥	٦١ ٣٤٥ ٩٧٩	خسارة القطاع قبل الضريبة
١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	...	...	١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	إجمالي موجودات القطاع
٣٠ ٩١١ ٣١٩	٢٤ ٨٧٨ ٧٧٢	٥٢ ١٧٦	٥ ٩٧٦ ٩٥٦	استثمار في شركات حليفة
٧ ٧٣٥ ٠٤٨	٥ ٢٧٥ ٢٠١	...	٢ ٤٥٩ ٨٤٧	إجمالي مطلوبات القطاع
				مصاريف رأسمالية

المجموع دينار	استثمارات سياحية دينار	مقاولات دينار	عقارات دينار	
٥١٨ ٢١٤	٧ ٠٠٠	...	٥١١ ٢١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٧٥٨ ٣٣٨)	(٣٣ ٩٨٧)	(٢٦ ٣٨٥)	(٦٩٧ ٩٦٦)	صافي إيرادات القطاع الخارجية
١٥٩ ١٤٣	...	...	١٥٩ ١٤٣	مصاريف إدارية
٨ ٨١٩	...	...	٨ ٨١٩	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٧٢ ١٦٢)	(٢٦ ٩٨٧)	(٢٦ ٣٨٥)	(١٨ ٧٩٠)	أرباح ودائع
٨٧ ٩٧٨ ٩٧٠	٢٦ ٤١٦ ٣٠٤	٢٣٥ ٩٨٨	٦١ ٣٢٦ ٦٧٨	ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة
١٥ ٣٤٣ ٣١٥	...	...	١٥ ٣٤٣ ٣١٥	إجمالي موجودات القطاع
٢٧ ٤١٨ ٩٤٩	٢٤ ٤٤٨ ٢٦٥	٢٥ ٢٦٥	٢ ٩٤٥ ٤١٩	استثمار في شركات حليفة
٢٧ ٩٤١ ٩٢٠	٢٤ ٤٥٣ ٠٠٧	١٩ ٩٠٩	٣ ٤٦٩ ٠٠٤	إجمالي مطلوبات القطاع
				مصاريف رأسمالية

٣٣) 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
١ ٨١٩ ٤٦٢	١٢٥ ٥٦٣	٠٠٠	١ ٩٤٥ ٠٢٥
١ ٣٢٩ ٢٢٠	٦٣ ٠٦٣	٠٠٠	١ ٣٩٢ ٢٨٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

موجودات مالية بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

موجودات مالية بالقيمة العادلة

٣٤) 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 إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	طبيعة العلاقة
٤ ٦٩٣ ٠٦٩	٦ ١٢٨ ٦١٦	شركة شقيقة

شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة *

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	طبيعة العلاقة
١ ٦٦٦ ٥٥١	١ ٨٨٢ ٧٤٩	شركة حليفة
٥٩٩ ٠٣٥	٥٨٦ ٧٤١	شركة حليفة
٥٦٠ ٩٣١	٠٠٠	شركة شقيقة
٢ ٨٢٦ ٥١٧	٢ ٤٦٩ ٤٩٠	

شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري **

شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة *

* بلغت صافي حجم الدفعات المتكونة في حساب الذمة للمجموعة مبلغ ٦ ١٢٨ ٦١٦ دينار، لن يترتب أي كلفة تمويلية على هذه الدفعات حتى نهاية سنة ٢٠١٨.

** أوصى مجلس إدارة شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٨ تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ٣ ٠٥٤ ٩٣٦ 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 ١٦ ٢١٩ ٧٤٧ دينار، وهذا خاضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين، كما قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢ تموز ٢٠١٨ التوصية للهيئة العامة بتخفيض رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع بمبلغ ١ ١٥٠ ٠٠٠ دينار ليصبح رأس المال ١٥ ٠٦٩ ٧٤٧ دينار وذلك لزيادته عن الحاجة وتوزيع الفائض على المساهمين. لم تستكمل اجراءات تخفيض رأس المال وإطفاء الخسائر المتراكمة لدى دائرة مراقبة الشركات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار
١٨٨ ١٤٩	١٨٢ ٩٣٢

رواتب ومنافع أخرى

(٣٥) التزامات محتملة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٠٠٠	٦٩٠ ٣٩٠	قضايا*
١٠ ٥٠٠	٥٠٠	كفالات
٤٥٠ ٠٠٠	٠٠٠	اعتمادات مستندية
٤٦٠ ٥٠٠	٦٩٠ ٨٩٠	

* بتاريخ ١١ تشرين الأول ٢٠١٧ صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بالزام شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بدفع مبلغ ٦٩٠ ٣٩٠ دينار والفائدة القانونية المتعلقة بقضية التحكيم المقامة من شركة الائتلاف للاستشارات الهندسية، تم استئناف القرار بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٩ صدر قرار محكمة استئناف عمان في دعوى / طلب بطلان حكم التحكيم برد الطلب موضوعاً وتصديق حكم التحكيم، بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٩ طعنت الشركة بهذا القرار تمييزاً وفقاً للأسباب المبسطة بلائحة التمييز.

(٣٦) 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 الاحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٩٠٣ ٩٤٣ ٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٦٠ ٥٦٠ ٠٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٣٧) تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة:

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام من ٢٠١٤-٢٠١٦ تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد كانون الثاني ٢٠١٨.

تفسير رقم (٢٢) – لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية – المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة: يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الإعراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الإعراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالإعراف الأولي بالأصل أو الإلتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) – تحويلات الاستثمارات العقارية: توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

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

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعمل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.

الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع لإلتزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٥: الإيعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بإلتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها إلتزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بأثر رجعي، وذلك بتعديل أرقام المقارنة وتعديل الأرباح المدورة في بداية أقرب فترة مقارنة. وبدلاً من ذلك، يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب، وذلك عن طريق تعديل الأرباح المدورة في سنة التقرير (منهج الأثر التراكمي).

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الإنتقائية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية :

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٤ لتتضمن: أ- متطلبات التدني للموجودات المالية، ب- تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

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

استبدلت النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمتعلقة بالأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المتكبد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمتعلقة بالأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حيث استُبدل بنموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة. تضمن المعيار نموذج أعمال لأدوات الدين والقروض والالتزامات المالية وعقود الضمان المالي والودائع والذمم المدينة، إلا أنه لا ينطبق على أدوات الملكية.

قامت الشركة باحتساب الأثر الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). ونظراً لعدم ماديته فلم يتم عكس أثره على القوائم المالية.

في حالة وجود مخاطر ائتمانية متدنية للموجودات المالية عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) يتم اعتبار مخاطر الائتمان المتعلقة بهذه الموجودات المالية أنها لم تتغير بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي بها.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة بفترات مبكرة مقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

تتضمن النسخة المعدلة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (٢٠١٤) (الأدوات المالية) آلية تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية بناءً على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.

لا يوجد أي اختلاف جوهري لتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لسنة ٢٠١٤.

(٣٨) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2018

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Independent auditor's report	3-6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of income	8
Consolidated statement of comprehensive income	9
Consolidated statement of changes in equity	10
Consolidated statement of cash flows	11
Notes to the consolidated financial statement	12-33

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**TO THE SHAREHOLDERS
DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN, JORDAN**

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of the Deera Investment and Real Estate Development Group, which comprise the consolidated statement of the financial position as of 31 December 2018, the consolidated statement of income and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as of 31 December 2018, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated financial statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the Group financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matters

Without qualification in our opinion:

- As stated in Note (2) the financial statements of Subsidiaries Companies, were audited by other auditor as of 31 December 2018, expressed an unqualified opinion on those statements.
- As stated in Note (2), Deera Investment and Real Estate Development Company Increase it's shares in Amman Tourism and Industrial Investment Company, and transfer the bank interest of Amman Development Company to Al Deera Investment and Real Estate Development Company before completing the procedures of Article (16) of the regulation of governance.
- As stated in Note (12 & 13), there are apartments and lands refer to Deera Investment and Real Estate Development Company Were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 235 000 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.
- As stated in Note (35), the arbitration issued decision to obligate Deera Investment and Real Estate Development Company to pay the amounts stated in note (35), the company reject the arbitration decision.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Evaluating Investment Properties and Lands

Investment Properties represents 51% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the financial statements to determine their fair value and reflect the impact of any impairment in value in the statement of income, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the statement of income for that period. Consequently, fair value estimation of these assets was significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment property, testing the implemented internal control procedures, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of the real estate experts, calculating the average fair value of those evaluations, recording any impairment in their value in the statement of income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment property, and average fair value.

Group's Share of Associates' Result

The Group accounts for its share of result from associates at the Group level in accordance with the equity method as stated in Note (6). The Group's Investment in associates, and the Group's share of the associates' results forms a significant element of the consolidated statement of financial position, and the consolidated statement of income. As a result of financial statements for these associates have been audited by other auditors, moreover have Investment Properties, the associates should re-evaluate its properties when preparing the financial statements to determine their fair value and reflect the impact of any impairment in value in the statement of income, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairments in their value in the statement of income for that period the Group's share of associates'. Consequently, Investment in associates, and Group's Share of Associates' Result was significant to our audit.

Scope of Audit to Address the Risk

The Group's share of associates' results, which is considered a key audit matter to the financial statements, has been audited through our review of the documents available to management that support the calculated amounts. We have also evaluated the reasonableness and adequacy of the preliminary disclosures issued by these companies and discussed the matter with the Group's financial management. Furthermore, our audit procedures included obtaining appropriate audit evidence through communication with the independent auditors of the key associates companies as well as, conducting additional financial and analytical studies on the other associates' results.

Other matter

The accompanying consolidated financial statements are a translation of the statutory consolidated financial statements which are in the Arabic language to which reference should be made.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan

21 March 2019



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2018

		2018	2017
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment	3	21 394 644	145 900
Intangible assets	4	78 779	82 500
Projects under construction	5	16 405 652	31 417 851
Investment in associates	6	15 403 242	15 343 315
Investment properties	7	9 806 117	9 794 870
Assets held under capital lease	8	5 983 988	4 809 368
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	9	1 392 283	1 945 025
Long-term notes receivable	10	1 316 010	987 902
Long-term checks under collection long-term	11	58 368	146 424
Total Non - Current Assets		71 839 083	64 673 155
Current Assets			
Assets held for sale	12	578 225	2 689 554
Lands held for sale	13	17 515 319	19 022 079
Inventory		232 565	-
Other debit balances	14	478 685	980 091
Accounts receivable	15	650 621	42 766
Short-term notes receivable	10	435 225	305 794
Short-term checks under collection	11	91 675	115 374
Cash and cash equivalents	16	33 824	150 157
Total Current Assets		20 016 139	23 305 815
Total Assets		91 855 222	87 978 970
Equity and Liabilities			
Equity	17		
Share capital		40 000 000	40 000 000
Share premium		16 400 000	16 400 000
Statutory reserve		2 713 643	2 713 643
Voluntary reserve		175 157	175 157
Fair value reserve		(3 403 808)	(3 521 016)
Retained earning		3 984 526	4 786 714
Total Company shareholders		59 869 518	60 554 498
Non-controlling interest		1 074 385	5 523
Total Equity		60 943 903	60 560 021
Non - Current Liabilities			
Long-term loan	18	12 702 870	14 559 761
Long-term murabaha financing facility	19	2 252 570	2 009 798
Long-term capital lease obligations	20	998 880	-
Long-term due to related parties	34	6 128 616	4 693 069
Total Non - Current Liabilities		22 082 936	21 262 628
Current Liabilities			
Short-term loan	18	2 405 876	1 740 239
Short-term murabaha financing facility	19	1 130 642	369 548
Short-term capital lease obligations	20	192 695	71 500
Short-term due to related parties	34	2 469 490	2 826 517
Provision for income tax	21	3 638	39 382
Other credit balances	22	848 904	297 329
Accounts payable	23	1 614 692	517 481
Advance payments in assets held for sale	24	8 353	209 233
Bank overdraft	25	154 093	79 922
Postdated checks		-	5 170
Total Current Liabilities		8 828 383	6 156 321
Total Liabilities		30 911 319	27 418 949
Total Equity and Liabilities		91 855 222	87 978 970

The accompanying notes from 1 to 38 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
31 DECEMBER 2018

	Notes	2018 JD	2017 JD
Operating revenue	26	5 640 780	3 906 166
Operating expenses	26	(4 907 652)	(3 415 968)
Gross profit	26	733 128	490 198
Administrative expenses	27	(831 411)	(758 338)
Financing costs		(516 953)	-
Group's share of associates	6	59 927	159 143
Provision for contingent liabilities		(14 056)	-
Provision for impairment assets held for sale		(23 000)	-
Provision for impairment lands held for sale		(25 312)	-
Other revenue	28	13 165	36 835
Loss for the year before tax		(604 512)	(72 162)
Income tax expense	21	-	(35 744)
Loss for the year		(604 512)	(107 906)
Attributable to:			
Company shareholders		(507 651)	(101 429)
Non-controlling interest		(96 861)	(6 477)
		(604 512)	(107 906)
Basic and diluted loss for the year per share	29	(0.013) JD	(0.003) JD

The accompanying notes from 1 to 38 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2018

	2018	2017
	JD	JD
Loss for the year	(604 512)	(107 906)
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	(263 457)	(291 267)
Loss from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	86 128	(238 924)
Total comprehensive income for the year	(781 841)	(638 097)
Attributable to:		
Company shareholders	(684 980)	(631 620)
Non-controlling interest	(96 861)	(6 477)
	(781 841)	(638 097)

The accompanying notes from 1 to 38 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2018

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Company shareholders JD	Non- controlling interest JD	Total JD
31 DECEMBER 2016	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 719 319)	5 616 637	61 186 118	-	61 186 118
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	12 000	12 000
Loss for the year	-	-	-	-	-	(101 429)	(101 429)	(6 477)	(107 906)
Change in fair value reserve	-	-	-	-	(291 267)	-	(291 267)	-	(291 267)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	489 570	(728 494)	(238 924)	-	(238 924)
31 DECEMBER 2017	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 521 016)	4 786 714	60 554 498	5 523	60 560 021
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	1 165 723	1 165 723
Loss for the year	-	-	-	-	-	(507 651)	(507 651)	(96 861)	(604 512)
Change in fair value reserve	-	-	-	-	(263 457)	-	(263 457)	-	(263 457)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	380 665	(294 537)	86 128	-	86 128
31 DECEMBER 2018	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 403 808)	3 984 526	59 869 518	1 074 385	60 943 903

The accompanying notes from 1 to 38 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2018

	Notes	2018 JD	2017 JD
Operating activities			
Loss for the year before tax		(604 512)	(72 162)
Adjustments for:			
Depreciation	3,4	315 898	22 713
Gain from sale of property, plant and equipment		-	(6 749)
Group's share of associates	6	(59 927)	(159 143)
Provision for contingent liabilities		14 056	-
Provision for impairment assets held for sale		23 000	-
Provision for impairment lands held for sale		25 312	-
Interest revenue	28	(2)	(8 819)
Financing costs		516 953	-
Changes in operating assets and liabilities			
Additions on assets held for sale	12	(101 567)	(56 388)
Received from sale assets held for sale	12	2 189 896	3 415 968
Additions on lands held for sale	14	(52 665)	(194 719)
Lands held for sale	14	1 534 113	-
Other debit balances		501 406	(677 080)
Inventory		(232 565)	-
Due from related parties		-	139 293
Accounts receivable		(607 855)	135 496
Checks under collection		111 755	(84 299)
Notes receivable		(457 539)	(1 293 696)
Paid income tax	21	(35 744)	(16 720)
Other credit balances		537 519	119 911
Advance payments in assets held for sale		(200 880)	202 177
Accounts payable		1 097 211	481 491
Net cash from operating activities		4 513 863	1 947 274
Investing activities			
Purchase of property, plant and equipment	3	(5 263 278)	(51 958)
Sale of property, plant and equipment		459	6 750
Intangible assets		-	(82 500)
Projects under constructions	5	(1 285 903)	(19 201 898)
Investment properties	7	(11 247)	(8 254 400)
Assets held under capital lease		(1 174 620)	(4 500)
Financial assets at fair value through comprehensive Income		375 413	272 979
Purchase financial assets at fair value equipment		-	(346 664)
Proceeds from interest revenue	28	2	8 819
Net cash used in investing activities		(7 359 174)	(27 653 372)
Financing activities			
Murabaha financing facility		1 003 866	611 924
Loan		(1 191 254)	16 300 000
Bank overdraft		74 171	79 922
Capital lease obligations		1 120 075	4 500
Due to related parties		1 078 520	7 519 586
Non-controlling interest		1 165 723	12 000
Postdated checks		(5 170)	5 170
Paid financing costs		(516 953)	-
Net cash from financing activities		2 728 978	24 533 102
Net change in cash and cash equivalents		(116 333)	(1 172 996)
Cash and cash equivalents at 1 January	16	150 157	1 323 153
Cash and cash equivalents at 31 December	16	33 824	150 157

The accompanying notes from 1 to 38 are an integral part of these consolidated financial statements

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (410) on 8 June 2006. The company's share capital is JD 40 000 000.

The Group main activities are acquired and sell properties, Land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities.

The accompanying consolidated financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 21 March 2019.

2) Basis of preparation

The accompanying consolidated financial statements of the Group have been prepared in Accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and their related interpretations issued by IASB.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial information.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2017.

Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the consolidated financial statements of the Group and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital		Nature of Activity	Percentage of ownership	
	2018	2017		2018	2017
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	4 907 179	50 000	Tourism	%76	%76
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	5 348 238	5 348 238	Real estate	%100	%100
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	5 340 384	5 340 384	Real estate	%100	%100
Awtad For Contracting Construction	150 000	150 000	Constructions	%100	%100
Al Qaws Electronics and Real Estate Investment	100 000	100 000	Real estate	%100	%100
Al Zambq Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Samq Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Saqi Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Tmaem Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100

* Deera Investment and Real Estate Development Company Increase its shares in Amman Tourism and Industrial Investment Company amount 3 691 456 JD, and transfer the bank interest of Amman Development Company to Al Deera Investment and Real Estate Development Company amount 1 436 218 JD, before completing the procedures of Article (16) of the governance regulations.

Segment reporting

Business segments represent distinguishable components of the Group that are engaged in providing products or services which are subject to risks and rewards that are different from those of other segments and are measured based on the reports sent to the chief operating decision maker.

Geographical segments are associated to products and services provided within a particular economic environment, which are subject to risks and rewards that are different from those of other economic environments.

Property, plant and equipment

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value. Moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the following annual rates.

	<u>%</u>
Machinery and equipment	15
Buildings	2
Playgrounds & Pools	10
Sports and electrical equipment	10
Computers & Software	20 - 35
Decorations	9
Tools	10
Pumps and systems	10
Furniture	10 - 15
Vehicles	15
Caravans	10

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.

- The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.
- Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

Intangible assets

Intangible assets, which have definite useful lives, are amortized over their useful lives. Amortization is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income; however, intangible assets without definite useful lives should not be amortized and are required to be tested for impairment as of the date the financial statement. Impairment loss shall be recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The intangible assets are amortized over their useful lives using rate 22%.

Projects under construction

Projects in progress are stated at cost, which represents cost of constructions, equipment and direct costs. Projects in progress are not depreciated until they become ready for use where it is transferred to property and equipment or investment properties.

Construction contracts

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably, revenue and costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract activity at the statement of financial position date, measured based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date including the project office expenses relative to the estimated total contract costs, except where this would not be representative of the stage of completion. Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that they have been agreed on with the employer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognized to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable. Contract costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss is recognized as an expense immediately, in the consolidated statement of income.

Investment in Associate

Associate is those in which the Group exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the Group holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated Group is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the Group up and the associate is eliminated to the extent of the Group's ownership in the associate.

Investment properties

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the Consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previously recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Financial assets at fair value through other comprehensive Income

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income. Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Assets held for sale

Assets held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.

Assets held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the assets by the Group. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Accounts receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for doubtful debts.

A provision for doubtful debts is booked when there is objective evidence that the Group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from doubtful debts are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible or are derecognized

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management

Loans

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Capital leases

Finance leases, which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at inception of the lease at the fair value of the leased asset or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized directly in the consolidated income statement.

Income Taxes

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Accounts Payable and Accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the Group intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Provisions

Provisions are recognized when the Group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provision for employees' end-of-service indemnity

The required provision for end-of-service indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount, Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of-service indemnities for the year is recorded in the consolidated statement of income.

Employees Benefits

The pension obligation is measured at the present value of estimated future cash flows using a discount rate that is similar to the interest rate on government bonds.

The Group records the accrued benefits which mature during the year after the date of the consolidated financial statements within current liabilities and records the accrued benefits which mature after one year of the date of the consolidated financial statements within non-current liabilities.

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Group commits itself to purchase or sell the asset).

Impairment in Financial Assets

The Group reviews the value of financial assets on the date of the consolidated statement of financial position in order to determine if there are any indications of impairment in their value individually or in the form of a portfolio, in case such indications exist the recoverable value is estimated so as to determine the impairment loss.

Impairment is determined as follows:

- The impairment in the financial assets recorded at amortized cost is determined on the basis of the present value of the expected cash flows discounted at the original interest rate.
- The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted in effective market price on any other similar financial assets.
- Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

Fair Value

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:

- Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
- Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
- Adoption of the option pricing models.
- Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the consolidated statement of income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets. When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment.

Revenue Recognition and Expenses Realization

Revenue is recognized when contracts are signed and handing over the lands and apartments to the buyer and all the following conditions are satisfied:

The entity has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the Goods, the entity retains regardless continuing administrative involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold, the amount of revenue can be measured reliably, and It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity.

The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Project income is recognized on a percentage-of-completion basis Moreover plus a percentage of cost, in particular with respect to the timing of recognition of profit and the amount of recognized profit.

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.

Expenses are recognized on an accrual basis.

Foreign Currency

Transactions in foreign currencies during the year are recorded at the exchange rates prevailing at the date of the transaction.

Financial assets and financial liabilities denominated in foreign currencies are translated at the average exchange rates prevailing on the balance sheet date and declared by the Central Bank of Jordan

Earnings per share

The Group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Accounting estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the consolidated statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Group management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

3) Property, plant and equipment

	Cost 2017	Additions	Transferred to projects under construction	Disposal	Transferred from projects under construction	Cost 2018	Accumulated depreciation 2017	Depreciation	Accumulated depreciation for Transferred to projects under construction	Disposal Depreciation	Accumulated depreciation 2018	Book Value	
												2017	2018
Lands	-	-	-	-	10 072 349	10 072 349	-	-	-	-	-	-	10 072 349
Machinery & equipment	80 878	6 679	(2 670)	(655)	-	84 232	46 530	8 254	(500)	(196)	54 088	34 348	30 144
Furniture	154 324	406 669	(2 200)	-	7 277	566 070	141 888	28 150	-	-	170 038	12 436	396 032
Vehicles	94 589	-	-	-	55 200	149 789	21 893	19 143	-	-	41 036	72 696	108 753
Caravans	32 482	480	-	-	-	32 962	6 062	1 676	-	-	7 738	26 420	25 224
Buildings	-	2 571 514	-	-	4 564 753	7 136 267	-	57 570	-	-	57 570	-	7 078 697
Playgrounds & Pools	-	-	-	-	708 107	708 107	-	32 786	-	-	32 786	-	675 321
Sports & electrical equipment	-	714 675	-	-	13 277	727 952	-	33 841	-	-	33 841	-	694 111
Computers & Software	-	-	-	-	200 986	200 986	-	32 571	-	-	32 571	-	168 415
Decorations	-	790 418	-	-	441 623	1 232 041	-	51 341	-	-	51 341	-	1 180 700
Tools	-	772 843	-	-	18 279	791 122	-	36 630	-	-	36 630	-	754 492
Pumps & systems	-	-	-	-	220 621	220 621	-	10 215	-	-	10 215	-	210 406
Total	362 273 5	2 632 78	(4 870)	(655)	16 302 472	21 922 498	216 373	312 177	(500)	(196)	527 854	145 900	21 394 644

4) Intangible assets

	2018 JD	2017 JD
Trademarks	82 500	82 500
Accumulated amortization	(3 721)	-
	<u>78 779</u>	<u>82 500</u>

5) Projects under construction

	2018 JD	2017 JD
Lands	3 858 000	13 930 349
Construction costs	12 547 652	17 487 502
	<u>16 405 652</u>	<u>31 417 851</u>

The details of movement on Projects under construction as follows:

	2018 JD	2017 JD
Beginning balance	31 417 851	13 552 478
Additions	1 285 903	19 201 898
Transferred from property, plant and equipment	4 370	-
Transferred to property, plant and equipment	(16 302 472)	-
Transferred to assets held for sale	-	(1 336 525)
Ending balance	<u>16 405 652</u>	<u>31 417 851</u>

On 4 September 2008 Al Deere Tower Investment and Real Estate Development signed land financial leasing contracts with the Al Deere Real Estate Development (Parent company)

This item represents the cost of land, the design of work construction, and other direct expenses to execution the commercial tower project of the Al Deera Tower Investment And Real Estate Development under a financing lease contract for a plot of land with Al Deera Investment And Real Estate Development Company on 4 September 2008, And the Dunes Club project, where Al Deera Investment And Real Estate Development Company established Amman Development For Tourism and Industrial Investment Company on June 13, 2017.

The total cost to complete the projects are JD 2 021 000 and it is expected to be completed in year 2019.

The fair value of the investment properties has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of JD 4 501 000 as of 31 December 2018 (2017: JD 16 561 266).

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

6) Investment in associates

	Nature of Activity	Percentage of ownership		2018	2017
		2018	2017	JD	JD
Al Deera Pearl	Real state	%49	%49	9 231 104	9 149 088
Rawabi Deera	Real state	%49	%49	6 172 138	6 194 227
				15 403 242	15 343 315

The following table illustrates the movement on the investments in associates:

	Beginning Balance JD	Group's share of associates JD	Ending Balance JD
31 DECEMBER 2018			
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	9 149 088	82 016	9 231 104
Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	6 194 227	(22 089)	6 172 138
	15 343 315	59 927	15 403 242
31 DECEMBER 2017			
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	8 958 006	191 082	9 149 088
Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	6 226 166	(31 939)	6 194 227
	15 184 172	159 143	15 343 315

Associates' companies assets and liabilities:

	AI DEERA PEARL JD	RAWABI AI DEERA JD
2018		
Current Assets	3 952 465	
Non - Current Assets	14 898 541	13 174 436
Non - Current Liabilities	(11 343)	(122 606)
Equity	18 839 663	13 653 026
2017		
Current Assets	4 044 488	654 247
Non - Current Assets	14 898 549	13 174 204
Non - Current Liabilities	(9 634)	(130 345)
Equity	18 933 403	13 698 106

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

Associates' companies result of the operations:

	AI DEERA PEARL JD	RAWABI AI DEERA JD
2018		
Operating revenue	900 000	-
Cost revenue	(916 278)	-
Administrative expenses	(77 462)	(47 782)
Other revenue	-	2 702
Loss for the year	(93 740)	(45 080)
Group's share from loss 49%	(45 933)	(22 089)
The impact of elimination entries	127 949	-
The Group's share of the results operations	82 016	(22 089)
2017		
Operating revenue	1 740 000	-
Cost revenue	(1 797 199)	-
Administrative expenses	(119 957)	(65 181)
Other revenue	20 485	-
Loss for the year	(156 671)	(65 181)
Group's share from loss 49%	(76 769)	(31 939)
The impact of elimination entries	267 851	-
The Group's share of the results operations	191 082	(31 939)

7) Investment properties

	2018 JD	2017 JD
Lands	9 794 870	9 794 870
Concrete lands	11 247	-
	9 806 117	9 794 870

The fair value of the investment properties has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of JD 11 110 000 as of 31 December 2018.

8) Assets held under capital lease

	2018 JD	2017 JD
Lands	4 685 000	3 600 000
Capitalized financing expenses	911 260	882 660
Capitalized expenses	387 728	326 708
	5 983 988	4 809 368

On 15 November 2011, Al Nasaem for Investment and Real Estate Development signed land financial leasing contract with the Specialized Leasing Company for an amount of JD 3 600 000 with down payment an amount of JD 850 000 on the date of signing the agreement, the installment was due on 15 May 2014.

During year 2014, the Group was paid an amount of JD 3 000 000, and the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 540 000 due on 15 May 2015.

During year 2015, the Group was paid an amount of 547 000, and the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 60 500 due on 15 May 2016. On 19 July 2016, the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 67 000 due on 15 May 2017.

The contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 78 200 due on 15 November 2018. In 13 January 2019, the Group was paid an amount of JD 8 000, and the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 79 850 due on 13 January 2020.

On 17 October 2018 Al Deere Investment and Real Estate Development Company signed land financial leasing contracts with Safwa Islamic Bank to finance the purchase of the land plot no. (35) Abu Rukba Basin No. (23) of the territory of Al Salt, amount 1 100 000 JD.

The fair value of the rented lands has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of JD 7 740 300 as of 31 December 2018 (2017: JD 6 254 925).

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

9) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2018 JD	2017 JD
Quoted financial assets	1 329 220	1 819 462
Unquoted financial assets	63 063	125 563
	1 392 283	1 945 025

10) Notes receivable

	2018 JD	2017 JD
Past due impaired	5 865	9 716
1 – 3 months	100 486	67 138
4 – 6 months	109 356	76 614
7 – 9 months	113 843	76 114
10 – 12 months	105 675	76 212
From 1 to 2 years	429 577	286 388
From 2 to 3 years	381 045	259 604
From 3 to 4 years	309 347	234 824
From 4 to 5 years	138 006	172 471
From 5 to 6 years	53 895	30 180
From 6 to 7 years	4 140	4 435
	1 751 235	1 293 696

11) Checks under collection

	2018 JD	2017 JD
1 – 3 months	31 531	27 309
4 – 6 months	24 505	22 587
7 – 9 months	20 547	38 850
10 – 12 months	15 092	26 628
From 1 to 2 years	41 064	105 612
From 2 to 3 years	14 064	23 508
From 3 to 4 years	3 240	14 064
From 4 to 5 years	-	3 240
	150 043	261 798

12) Assets held for sale

	2018 JD	2017 JD
Apartments *	578 225	2 689 554

*There is many apartments refer to Deera Investment and Real Estate Development Company Were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 200 000 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

The details of movement on assets held for sale as follows:

	2018 JD	2017 JD
Beginning balance	2 689 554	4 712 609
Additions	101 567	56 388
Provision for assets held for sale	(23 000)	-
Transferred to cost of sales	(2 189 896)	(3 415 968)
Transferred from Projects under construction	-	1 336 525
Ending balance	578 225	2 689 554

This item represents the apartment project for the Al itlalah investment and real estate development less elimination entries.

The fair value of the investment properties has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of JD 628 850 as of 31 December 2018 (2017: 3 225 780 JD).

13) Lands held for sale

	2018	2017
	JD	JD
Lands	17 540 631	19 022 079
Provision for impairment	(25 312)	-
	17 515 319	19 022 079

There is a land refer to Deera Investment and Real Estate Development Company Were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 35 000 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

The details of movement on assets held for sale as follows:

	2018	2017
	JD	JD
Beginning balance	19 022 079	18 827 360
Additions	52 665	194 719
Transferred to cost of sales	(1 534 113)	-
Provision for impairment	(25 312)	-
Ending balance	17 515 319	19 022 079

The fair value of the Lands held for sale has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of JD 29 901 459 as of 31 December 2018.

14) Other debit balances

	2018	2017
	JD	JD
Advance payment to supplier	210 989	353 234
Refundable deposits	137 221	117 981
Commercial apartments	44 569	44 569
Retentions	41 817	-
Prepaid expenses	38 264	3 621
Income tax deposits	23 609	14 410
Cash margins	11 550	461 550
Staff receivable	7 661	11 140
Advance payments on investment	7 574	7 574
Accrued revenue	-	2 196
Sales tax deposits	-	8 385
	523 254	1 024 660
Provision for impairment	(44 569)	(44 569)
	478 685	980 091

15) Accounts receivable

	2018	2017
	JD	JD
Jordanian Armed Forces	376 352	-
Dunes Club members	138 817	-
Weddings and Events receivable	122 977	-
Advance payments	6 937	41 030
Other accounts receivable	5 538	1 736
	650 621	42 766

16) Cash and cash equivalents

	2018	2017
	JD	JD
Currents account	26 547	137 466
Cash on hands	5 324	11 731
Credit Cards	1 953	-
Deposits accounts*	-	161
Saving accounts	-	799
	33 824	150 157

* The term deposit is made for varying periods between 1-6 months within an annual average interest rate from 2.9% to 3.1%

17) Equity

Share capital

The authorized and share capital of the Company is JD 40 000 000 divided into 40 000 000 shares at JD 1 per share.

Share premium

This amount JD 16 400 000 represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

Statutory reserve

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

Voluntary reserve

This account represents cumulative appropriations not exceeding 20% of the annual profit before taxation per year. This reserve is available for distribution to shareholders.

18) Loan

	2018		2017	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Capital bank of Jordan	2 405 876	12 702 870	1 740 239	14 559 761

During the year 2017, Amman Development For Tourism and Industrial Investment Company granted loan by Capital Bank with an amount of JD 16 300 000, bearing an annual average interest rate between 6.5% per annum, without commission rate, to finance the purchase of the land plot No. (1200) in Al Ghabasha from the territory of southern Amman village of Al Yadouda along with the buildings constructed on it, as well as a Deera Investment And Real Estate Development guarantee, the loan contracts are repayable over 90 equal monthly installments each of JD 230 050, The first installment was due on 31 January 2018.

19) Murabaha financing facility

	2018		2017	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Jordan Islamic Bank	498 421	931 413	369 548	1 351 833
Safwa Islamic Bank	632 221	1 321 157	-	657 965
	1 130 642	2 252 570	369 548	2 009 798

Al Deere Tower Investment and Real Estate Development was granted a Murabaha credit facilities JD 8 850 000 from Jordan Islamic Bank with a Murabaha rate of 6.8% per annual, the facilities term was 7 years including 2 years' grace period the land is mortgaged into favor of Jordan Islamic Bank. During the year 2017 the credit facilities was rescheduled to installment where the value of installment over 48 equal monthly installments each of JD 39 000, The first installment was due on 28 February 2018 and the last installment due on 29 January 2022.

During the year 2017, Amman Development For Tourism and Industrial Investment Company granted Facilities by Safwa Islamic bank to finance the goods importation on the basis of open account, or Letter of credit, and or check under collection with an amount of JD 2 000 000, In order to carry out the maintenance, operation and development of the Dunes Club project, each financing is due within the ceiling granted within 5 years, the Facilities are repayable over 10 equal semi-annual installments, these facilities are guaranteed by first-class mortgage amounted to 2 000 000 on the land plot No. (36) Abu Rukba Basin No. (23) of the territory of Al Salt, in addition to personal guarantee by the Chairman of the Board of Directors Mr. Mohammed Yousuf Al Tarawneh, and Deera Investment And Real Estate Development Company guarantee.

20) Capital lease obligations

	2018		2017	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Specialized Leasing Company	79 200	-	71 500	-
Safwa Islamic Bank	113 495	998 880	-	-
	192 695	998 880	71 500	-

This item represents the Group capital lease obligation as of 31 December 2018.

On 17 October 2018 Al Deere Investment and Real Estate Development Company signed land financial leasing contracts with Safwa Islamic Bank to finance the purchase of the land plot no. (35) Abu Rukba Basin No. (23) of the territory of Al Salt, amount 1 100 000 JD for 5 years includes 6 months as a grace period, the first installment was due on 16 November 2018 and the last installment due on 16 November 2023.

21) Income tax

Al Deera Investment and Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to accumulated losses.

The tax returns for the year ended 31 December 2017, 2016 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2015

Al Itlalah Investment and Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Al Itlah Investment and Real Estate Development, Awtad For Contracting Construction

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year 2017, 2016, and 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements

The Company has reached final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2014.

Awtad For Contracting Construction

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2017, 2016, 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2014.

Al Zambq Investment and Real Estate Development, Al Samq Investment and Real Estate Development, Al Saqi Investment and Real Estate Development, Al Qaws Electronics and Real Estate Investment, Al Deera Tower Investment and Real Estate Development Al Nasaem For Investment and Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2017 and, 2016 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2015.

Amman Development for Tourism and Industrial Investment

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the period from establishment on 16 June 2017 and until 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The movement of the income tax provision was as follow:

	2018 JD	2017 JD
Balance at beginning of the year	39 382	20 358
Accrual income tax	-	35 744
Paid income tax	(35 744)	(16 720)
Balance at ending of the year	3 638	39 382

22) Other credit balances

	2018 JD	2017 JD
Unearned revenues	387 476	-
Accrued expenses	210 735	119 679
Shareholders' deposits	91 979	92 329
Contractor retentions	94 639	29 694
Social security payable	36 735	41 912
legal claims provision	14 056	4 704
Income tax payable	8 856	8 944
Sales tax payable	4 428	-
Others	-	67
	848 904	297 329

23) Accounts payable

	2018	2017
	JD	JD
Dunes club suppliers and contractors	1 066 508	111 760
Deera Towers suppliers and contractors	333 531	346 800
Deera company suppliers and contractors	201 866	41 859
Other suppliers and contractors	12 787	17 062
	1 614 692	517 481

24) Advance payments in assets held for sale

This item represents advance payment in assets held for sale favor of Al Itlalah Investment and Real Estate Development as of 31 December 2018

25) Bank overdraft

	2018		2017
	Maturing during the year	Maturing during more than a year	Maturing during the year
	JD	JD	JD
Safwa Islamic Bank	154 093	-	79 922
			-

26) Operating revenue

	Operating revenue	Operating expenses	Gross profit (loss)
	JD	JD	JD
31 DECEMBER 2017			
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	3 472 516	(3 087 750)	384 766
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	433 650	(328 218)	105 432
	3 906 166	(3 415 968)	490 198
31 DECEMBER 2018			
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	2 879 706	(1 931 260)	948 446
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	1 293 712	(1 267 961)	25 751
Amman Development for Tourism and Industrial Investment	1 467 362	(1 708 431)	(241 069)
	5 640 780	(4 907 652)	733 128

27) Administrative expenses

	2018 JD	2017 JD
Salaries, wages, and other benefits	393 581	381 732
Government fees	85 765	44 589
Board of Directors' transportation allowances	58 104	64 800
Professional fees	37 793	57 164
Advertising	33 787	26 097
Rent	30 912	30 912
Lawyer fees	28 284	37 530
Depreciation	26 664	22 713
Hospitality	25 662	4 619
Stationary, and printing	15 883	8 009
Banks commissions	14 929	3 448
Electricity and Water	13 655	12 793
Traveling	12 881	9 370
Postage, telecommunication, and internet	10 830	4 812
Others	10 561	10 687
Donations	8 700	9 250
Maintenance	6 919	9 285
Cars expenses	6 102	482
Commissions	3 390	10 200
Prior years tax expenses	2 730	8 246
Lands assessment	2 629	1 600
Insurance	1 650	-
	831 411	758 338

28) Other revenues

	2018 JD	2017 JD
Others	13 163	17 282
Interest revenue	2	8 819
Dividends on financial assets	-	3 985
Gain from sale of property, plant and equipment	-	6 749
	13 165	36 835

29) Basic and diluted loss per share

	2018 JD	2017 JD
Loss for the year	(507 651)	(101 429)
Weighted average number of outstanding shares	40 000 000	40 000 000
	(0.013) JD	(0.003) JD

30) Risk management

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Moreover, the Group manages interest rate risks through applying the sensitivity analysis of interest rate instruments in a manner that does not negatively affect net interest income.

The Group also manages its Interest rate risk regularly by evaluating the different alternatives such as funding and renewing current positions and alternative funding.

Currency risks

The Group 's main operations are in Jordanian Dinar. Moreover, currency risk relates to the risk of changes in currency rates that relate to payments denominated in foreign currencies. As for transactions in US Dollars, management believes that the foreign currency risk relating to the US Dollar is immaterial as the Jordanian Dinar (the functional currency) is pegged to the US Dollar.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

Credit risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

	2018	2017
	JD	JD
Cash at banks	28 500	138 426
Checks under collection	150 043	261 798
Notes receivable	1 751 235	1 293 696
Accounts receivable	650 621	42 766
Other debit balances	440 421	976 469
	3 020 820	2 713 155

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

	Maturing	Maturing during	Total
31 DECEMBER 2018	during the year	more than a year	
Bank overdraft	154 093	-	154 093
Accounts payable	1 614 692	-	1 614 692
Advance payments in assets held for sale	8 353	-	8 353
Other credit balances	848 904	-	848 904
Provision for income tax	3 638	-	3 638
Due to related parties	2 469 490	6 128 616	8 598 106
Capital lease obligations	192 695	998 880	1 191 575
Murabaha financing facility	1 130 642	2 252 570	3 383 212
Loan	2 405 876	12 702 870	15 108 746
	8 828 383	22 082 936	30 911 319
31 DECEMBER 2017			
Postdated checks	5 170	-	5 170
Accounts payable	517 481	-	517 481
Advance payments in assets held for sale	209 233	-	209 233
Other credit balances	297 329	-	297 329
Provision for income tax	39 382	-	39 382
Due to related parties	2 826 517	4 693 069	7 519 586
Bank overdraft	79 922	-	79 922
Capital lease obligations	71 500	-	71 500
Murabaha financing facility	369 548	2 009 798	2 379 346
Loan	1 740 239	14 559 761	16 300 000
	6 156 321	21 262 628	27 418 949

31) Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash on hand and banks, checks under collection, accounts receivable, and Due from related parties, some other debit balances and financial assets at fair value through other comprehensive income.

Financial liabilities consist of Postdate checks, accounts payable, and Advance payments in assets held for sale, and Provision for income tax, and some other credit balances, Capital lease obligations, and Murabaha financing facility

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

32) Fair Value Levels

The Group uses the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

Level 1

Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities

Level 2

Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable

Level 3

Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

	Level 1 JD	Level 2 JD	Level 3 JD	Total JD
31 DECEMBER 2017				
Financial assets at fair value	1 819 462	125 563	-	1 945 025
31 DECEMBER 2018				
Financial assets at fair value	1 329 220	63 063	-	1 392 283

33) Segmental Information

A. Information on the Group's Operating Segments

Segmental information for the basic sectors:

For management purposes, the Group is organized into one major business segment:

Investment properties: Principally trading and renting properties and land owned by the Group.

B. Information on Geographical Distribution:

This note represents the geographical distribution of the Group operations. Moreover, the Group conducts its operations mainly in the Kingdom, representing local operations.

	Investment Properties JD	Constructions JD	Tourism Investments JD	Total JD
31 DECEMBER 2018				
Foreign segment revenues	977 877	9 483	(241 069)	746 291
Administrative expenses	(633 204)	(35 690)	(162 517)	(831 411)
Financing costs	(516 953)	-	-	(516 953)
Group's share of associates	59 927	-	-	59 927
Provision for contingent liabilities	-	(14 056)	-	(14 056)
Provision for impairment assets held for sale	(23 000)	-	-	(23 000)
Provision for impairment lands held for sale	(25 312)	-	-	(25 312)
Interest revenues	2	-	-	2
Loss before income tax	(160 663)	(40 263)	(403 586)	(604 512)
Total Segment assets	61 345 979	221 285	30 274 643	91 855 222
Investment in associates	15 403 242	-	-	15 403 242
Total segment liabilities	5 976 956	52 176	24 878 772	30 911 319
Capital expenditures	2 459 847	-	5 275 201	7 735 048

	Investment Properties JD	Constructions JD	Tourism Investments JD	Total JD
31 DECEMBER 2017				
Foreign segment revenues	511 214	-	7 000	518 214
Administrative expenses	(697 966)	(26 385)	(33 987)	(758 338)
Group's share of associates	159 143	-	-	159 143
Interest revenues	8 819	-	-	8 819
Loss before income tax	(18 790)	(26 385)	(26 987)	(72 162)
Total Segment assets	61 326 678	235 988	26 416 304	87 978 970
Investment in associates	15 343 315	-	-	15 343 315
Total segment liabilities	2 945 419	25 265	24 448 265	27 418 949
Capital expenditures	3 469 004	19 909	24 453 007	27 941 920

34) Related party transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

Long-term due to related parties

	Nature of the relationship	2018 JD	2017 JD
Antarketeka General Trading Company*	Sister	<u>6 128 616</u>	<u>4 693 069</u>

Short-term due to related parties

	Nature of the relationship	2018 JD	2017 JD
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development **	Associate	1 882 749	1 666 551
Al Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	Associate	586 741	599 035
Antarketeka General Trading Company	Sister	-	560 931
		<u>2 469 490</u>	<u>2 826 517</u>

*The net amount payments to the Group's accounts amounted to JD 6 128 616, in addition these payments are non-interest bearing until the end of 2018.

**Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development Board of Directors has recommended held on 28 February 2018 to decrease the Company capital by JD 3 054 936, resolved to write off of accumulated losses by JD 354 936, and decrease amount JD 2 700 000 from excess liquidity that recognized in shareholders' accounts since exceeds the needs of the Company to become JD 16 219 747 subject to the approval of the General Assembly of Shareholders. The Board of Directors has decided held on 2 July 2018 to decrease the Company capital to be 15 069 747 JD, the company hasn't completed the legal procedures with the Companies Control Department until the date of these consolidated financial statements.

Compensation of key management personnel of the Group is as follows:

	2018 JD	2017 JD
Salaries and other benefits	<u>182 932</u>	<u>188 149</u>

35) Contingent liabilities

	2018 JD	2017 JD
Legal Issues*	690 390	-
Letters of guarantee	500	10 500
Letters of credit	-	450 000
	<u>690 890</u>	<u>460 500</u>

* In 11 November 2017 the arbitration issued decision to obligate Deera Investment and Real Estate Development Company to pay 690 390 JD Add legal benefit refer to the arbitration issue (Madi & Partners Consulting Engineers Co), the company reject the arbitration decision.

36) Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2018 and 2017.

Capital comprises share capital, share premium, statutory reserve, voluntary reserve, fair value reserve, and retained earnings, and is measured at JD 60 943 903 as at 31 December 2018 (2017: JD 60 560 021).

37) Adoption of New and Revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

A. New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

Amendments with no material effect on the financial statements of the Group:

Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016

The improvements include the amendments on IFRS 1 and IAS 28 and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

Amendments to IFRS 2 Share Based Payment

The amendments are related to classification, measurement of share based payment transactions, and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts

The amendments relating to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new insurance contracts standard and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advanced Consideration

The interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where :

- There is consideration that is denominated or priced in a foreign currency;
- The entity recognizes a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and
- The prepayment asset or deferred income liability is non-monetary.

Amendments to IAS 40 Investment Property

These amendments show when the entity shall transfer (reclass) a property including investments under process or development to, or from, investment property.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contract and the related interpretations when it becomes effective.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

Step 1: Identify the contract(s) with a customer.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract.

Step 3: Determine the transaction price.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.

Step 5: Recognize revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

Under IFRS 15, an entity recognizes when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

IFRS 15 may be adopted retrospectively, by restating comparatives and adjusting retained earnings at the beginning of the earliest comparative period. – Alternatively, IFRS 15 may be adopted as of the application date on January 1, 2018, by adjusting retained earnings at the beginning of the first reporting year (the cumulative effect approach).

Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

The amendments are to clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and to provide some transaction relief for modified contracts and completed contracts.

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

The amendments are related to disclosures about the initial application of IFRS 9. The amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

The amendments are related to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9. The Amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include: a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

A finalized version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. And a new version of the new standard includes the requirements of recognition, measurement, impairment and hedge accounting.

The final version of IFRS 9 relating to financial instruments was replaced which relates to the credit loss model incurred in accordance with IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement, replacing a model for expected credit losses. The standard includes a business model for debt instruments, loans, financial liabilities, financial guarantee contracts, deposits and receivables, but does not apply to equity instruments.

The Group calculated the initial impact of the International financial reporting standard (IFRS 9), as it is not material, it's impact has not been reversed in the attached financial statements.

In case there is a low credit risk to the financial asset at the date of initial application on IFRS(9), the credit risk relating to the financial asset is considered to have not been changed substantially since its initial recognition.

In accordance with IFRS 9 Financial Instruments the expected credit losses are recognized at an early date in accordance with IAS 39.

The revised version of IFRS 9 (2014) (Financial Instruments) includes a classification mechanism for financial assets and liabilities. IFRS 9 requires all financial assets to be classified based on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

38) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2017 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2018 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results or equity.