

شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

لا منه عان م ربه قان م السرعمر

الرقم: 1/4/2/ التاريخ: 2020/5/6

9/1

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين. المرمُ لر السادة بورصة عمان المحترمين.

الموضوع: الافصاح.

تحية طيبة وبعد،

اشارة الى البند الاول من كتابكم رقم (20/590/1/12) تاريخ 2020/5/5 وعملاً بتعليمات الافصاح نود اعلامكم ان مجلس الادارة قرر بتاريخ 2020/4/12 الموافقة بالاغلبية على القوائم المالية الموحدة للشركة كما هي بتاريخ 2019/12/31، ونرفق طيه القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات باللغة العربية وباللغة الانجليزية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي محمد العلاوي



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان ا ٧ يَــر ٢٠٢٠ الوقم التسلسل ٨٠٠ ع



مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وتقرير مدقق الحسابات المستقل

مجموعة الديرة للإستئمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة المحتويات

صفحة	
0_1"	تقرير مدفق الحسابات المستقل
۲	قائمة المركز الماليي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
Y	قائمة الدخل الشاملُ الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة للسنة المنتَّهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
৭	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١.	قائمة النتذفقات النقَّدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانونّ الأول ٢٠١٩
TY-11	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩



RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St. P.O.BOX 963699 Amman 11196 Jordan

> T+96265673001 F+96265677706

> > oj.mar.www

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معأ بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، 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 القوانم 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 ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعابير 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 باعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيّنات 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 ٢٠١٩ وقد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٢) تم زيادة حصة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري في الاستثمار في شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية وتحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى 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 بعض شقق وقطع أراضي لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري تم بيعها خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠١٠ و٢٠١٩ دينار، قامت الإدارة بالإعتراف بالإيراد 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING



أمور التدقيق الهامة

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

تقييم الإستثمارات العقارية / أراضي

تشكل الإستثمارات في الأراضي ما نسبته ٥٠٪ 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 نتانج 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 نشكل عنصر مهم من قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الموحدة ولقيام مدققين آخرين بإصدار قوائم مالية مدققة، كذلك حقيقة تملك الشركات الحليفة استثمارات 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 وتقدير 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 المحتسبة، وناقشنا هذا مع الإدارة المالية للمجموعة، وشملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً الحصول على أدلمة تدقيق مناسبة بشكل مباشر من خلال مراجعتنا للمستندات المعززة الهامة لبنود 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 نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، آخذين 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، فإنه المعلومات الأخرى، فإنه 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 لمغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطاً.

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 أُهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطا، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التاكيد المعقول هو مستوى عال من التاكيد، ولكن إجراءات الندقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للندقيق 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 تؤثّر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطا، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على ادلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن 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 رأى 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، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكأ جوهريا حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه 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 الافصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشأت 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 التدوية.

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.

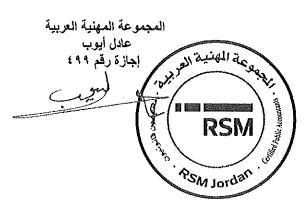
لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد النزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع المعلقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من نلك 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 أثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من ثلك الافصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

> عمان - المملكة الأردنية الهاشمية في ١٢ نيسان ٢٠٢٠



مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة قاتمة المركز المالي الموجدة كما في ٣٠١ كاتون الأول ٢٠٠٩

			- Carlotte			
7.17	**			4	4.14	الموجودات
ij	<u>.j</u>	انصاحات		.j,	لمنار	موجودات غير متداولة
\ >		ì	حقوق الملكية والمطلوبات	Y1 792 725	۲۱ ۰۵۰ ۲۷	ممتلكات ومعدات
		>	حقوق الملكية	4 V V V	٠٠٠ ٧٧	موجودات غير ملموسة
	3		رأس المال	105 0.3 71	11 794 75.	مشاريع تحث التتفيذ
17 5	17 5		علاوة إصدار	10 5.7 727	10 444 7.9	استثمار في شركات حليفة
トラト アイソ ア	727 717 7		احتياطي إجباري	۹ ۸۰۲ ۱۱۷	4 4.7 111	استثمار ات عقارية
140104	100 100		احتياطي اختياري	0 945 944	1 . AA 17 £	ممثلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
(r : · r A · A)	(010 :40)		احتياطي القيمة العادلة	1 494 444	311 144	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ٩
1 4 A & O X 1	(4.7.169)		(خسائر متراكمة) أرياح مدورة	.1.111.	445.74	أوراق فبض تستحق لأكثر من سنة
A19 01A	101 301 VO			A17 A0	3.7.0	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
1 . 45 7.40	1 514 . 94			:	14 VYV	حق استخدام اصل
4.9429.7	401 100 80		مجموع حقوق الملكية	Y1 AT4 . AT	30. 1V1 1V	مجموع الموجودات غير المتداولة
			مظلوبات غير متداولة			موجودات متداولة
1 Y V · Y AV	1. 444 446	Υ,	قرض يستحق لأكثر من سنة	011 YY0	:	عقارات معدة للبيع
Y YOY OV.	121 9101	4	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة	14010 Y19	17 79. 950	أراضي معدة للبيع
444 44.	Y 2 5 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	ř	التزامات عقد استنجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة	010 777	177 OTA	مخزون
7177 717	0 777 765	1	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة	111 OV3	417 5.7	أرصدة مدينة أخرى
::	** * * *	٠ ٢	(弦)と (引なべ)	:	>++ · +	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
140 AV. 11	1 A YTF 1 VE		مجموع المطلوبات غير المتداولة	375 755	414 414	ذمم مدينة
- Control of the Cont			مطلوبات متداولة	210 110	445 VOA	أوراق قبض تستحق خلال السنة
۲ ٤٠٥ ۸٧٦	Y 119 159	Υ.	قرض يستحق خلال المنة	91 140	110 159	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
111. 127	1.09 721	6	تسهيلات انتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة	77 AY E	T17 77	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
197 790	177 707	ř	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال السنة	4 - 17 149	14 551 770	مجموع الموجودات المكناولة
Y 619 69.	7.9170	۲	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة	41 AOO 177	14 717 W19	مجموع الموجودات
イイトア	ト カア ア		مخصص ضريبة الدخل			
3.8 434	1 757 191	**	أرصدة دانتة أخرى			
1815191	٢ ٢٢٦ ٥٥٩	<u>ل</u> لا	ذمم داننة			
A 707	1.4 4.1	7.	دفعات مقدمة على حساب ببع شقق وأراضي			
16: 301	4A7 199	0	संद्राज राह्म <u>र</u>			
:	4 . 6 . 0 60	۲ ۲	شبكات آجلة			
7 7 7 7 7 V	11 777 797		مجموع المطلوبات المتداولة			
4. 911 119	4 40 0 1 1		مجموع المظويات			
41 A00 TTT	19 717 419		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ونقرأ معها

4.14	7.19		
دينسار	دينسار	إيضاحات	
0 0AV 19.	7 717 188	YV	إيرادات تشغيلية
(1 0 1 1 7 7 1)	(0 748 807)	YV	كلفة الإيرادات
111011	1 . 44 144	44	مجمل الربح
(1 . EO Y . A)	(1 844 444)	۲۸	مصاريف إدارية
(91 804)	` (۱۷۷ ٣٨٠)	44	مصاريف بيعية وتسويق
(0)7 90%)	(1`+٧+ ٢٦١)		تكاليف تمويل
09 944	` (۲٥ ٦٣٣)	٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(۲۳ ۰۰۰)	•••	١٢	مخصص تدنى عقارات معدة للبيع
(٢٥ ٣١٢)		١٣	مخصص تدنى اراضى معدة للبيع
, , ,	70 717	١٣	رد مخصص أنتفت الحاجة إليه
	(٨٠١ ٧٢١)		مصاریف و رسوم قضایا تحکیم
(18.07)	(١٣٠ ٠٠٠)		مخصيص التزامات محتملة
	` (V 9 £ 7)	44	استهلاك حق استخدام الأصل
	(1089)	٣٩	فواند التزامات تأجير ُ
04 414	70E 91Á	۳.	إيرادات أخرى
(110317)	(1 844 88.)		خسارة السنة
			تعود خسارة السنة إلى
(0.7701)	(1 010 77.)		حصة مساهمي المجموعة
`(٩٦ ٨٦١)	` (۲۳۸ ٥٦٠)		حصة الحقوق غير المسيطر عليها
(7.6 3.7)	(1) (1)		
			5
(٠,٠١٣)	<u> </u>	٣١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

	۲۰۱۹ دینار	۲۰۱۸ دینسار
خسارة السنة	(1 744 77.)	(7 . 5 . 0) (7 . 5
بنود الدخل الشامل التغير في احتياطي القيمة العادلة (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الخسارة والدخل الشامل للسنة	15 TV. (155 T1T) (1 908 17T)	(Y03 777) A717A (13A1AY)
يعود الدخل الشامل إلى حصة مساهمي المجموعة حصة المقوق غير المسيطر عليها	() Y) { A T Y } () Y Y A T Y) () Y Y Y Y O P ()	(۱۸۴ ۹۸۰) (۱۲۸ ۲۴) (۱3۸ ۱۸۷)

إن الإيضاحات المرفقة من رقِم ١ إلى رقِم ٤١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة قاتمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٢ ٣ كاتون الأول ٢٠١٩

	١٣٠ كاتون الأول ٧٠٠٢	حقوق غير المسيطرين	خسارة السنة	التغير في احتياطي القيمة العادلة	خسائر بيع موجودات مالية	١٦ كلتون الأول ١٠١٨	حقوق غير المسيطرين	خسارة السنة	التغير في احتياطي القيمة العادلة	خسائر ببغ موجودات مالية	المحول من احتياطي القيمة العادلة	١٣١ كاتون الأول ٢٠١٩
رأس العال ديتار	3	:	:	:	•	* * * * * * * 7	:	:	:	:	* * *	* * * * * * * * *
علاوة إصدار دينار	17 5	:	:	:	•	11 5	:	:	:	:	• • •	
احتیاطی اجباری دینار	T VIT 12F	:	:	:	:	427 414 Y	:	:	:	:	•	135 TY Y YOLOY!
احتیاطی اختیاری یوندار	100 100	:	:	:	•	140104	:	:	•	:	:	140104
احتياطي القيمة العادلة دينار	(11.1107)	,	•	(11 50)	77.110	(T & . T A . A)	•	•	16 14.	•	7 27 757	(040 640)
اُریباح مدورهٔ (خساش متراکمهٔ) دینسار	£ VAT V16 (T	:	(101 7.0)	:	(Y98 OTY)	T 9 A £ 0 T T	:	(1 0 AO TT.)		(155 717)	(7 > 7 7 7 5 7)	(r. h 759)
مجموع حقوق المساهمين دينار	7. 00£ £9A	:	(101 Y.0)	(118 604)	AT 17A	A10 PTA PO	:	(* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	16 17.	(155 717)	:	1 £17 .94 OA 10 £ 10 7
حقوق غير المسيطرين دينار	4100	1110 717	(41 411)	:	:	1 . 7 5 4 70	141 140	(YYY 01.)	:	:	:	1 214 . 94
مجموع حقوق الملكية دينار	1.01.11	1110 711	(1103.1)	(117 504)	AT 17A	4.9429.7	777 170	() ATT AA.)	15 14.	(155 414)	:	707 170 80

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 بموجب تعليمات السلطات الرقابية الأرباح القابلة للتوزيع استنادأ إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات العرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ونقرأ معها

4.14	Y . 1 9		
دينسار	دينسار	ايضاحات	الأنشطة التشغيلية
(7.8017)	(1 878 88)		خسارة السنة
` ,	,		تعديلات
ፕነ ፡ ለዓለ	٥٩٨ ٣٣٥	٣	استهلاكات
	1 "		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(०१ १४४)	40 788	٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
18.07	15		مخصص التزامات محتملة
74	* * *		مخصص تدني عقارات معدة للبيع
40 211	• • •		مخصيص تدني أراضي معدة للبيع
• • •	(۲0 ۳۱۲)		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
(٢)	111		ارباح ودائع
017 908	1		تكاليف تمويل
()) 651//			تغيرات في الموجودات والمطلوبات
(1.1077)	***	17	اضافات على عقارات معدة للبيع
7 P.A. P.A.1 Y	٥٧٨ ٢٢٥	17	بيع عقارات معدة للبيع المالات ما المال مالا
(07 770)	(٤٢ ٨٤٢)	14	اضافات على اراضي معدة للبيع
1 078 117 7 1 1 1 0 1 1 1 0 1	1 197 077	١٣	اراضي معدة للبيع ارصدة مدينة اخرى
(070 777)	(٤٨٠ ٧٨١) (٣ ٩٧٣)		ارصده مدینه اخری مخزون
(7.7 100)	TV0 800		معرون ذمم مدينة
111 400	(1Y 11·)		سم سوت شيكات برميم التحصيل
(£0V 089)	777 790		سيــــ برسم ســـــين اوراق قبض
(TO YEE)	* * *	۲۱	صريبة دخل مدفوعة
087 019	778 9 AY		ارصّدة دائنة اخرى
(۲۰۰ ۸۸۰)	99 898		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضىي
1 .97 711	ጓጓ٤ አጓ ٧		ذمم دائنة
\$ 017 X77	W 179 118		صاْفي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(۸۷۲ ۳۲۲ ه)	(۲۵۷ ۷97)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
809	240		ببيع ممئلكات ومعدات
	(٣ ٢٢١)		موجودات غير ملموسة
(۱ ۲۸۰ ۹۰۳)	(٣٩١ ٥٨٨)	٥	مشاريع تحت التنفيذ
(١١ ٢٤٧)		Υ	استثمارات عقارية
(١ ١٧٤ ٦٢٠)	(١٠٤ ٦٤٦)		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
440 814	۳۷٦ ۵۷۷		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u> </u>			ارباح ودانع مقبوضة
(V WOR 1VE)	(WA. VE9)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	444 · · · · · · ·		الأنشطة التمويلية
	(٣٩ ٧٢٧)		حق استخدام اصل
۲،۰۳ ۸۲۲	(٨٠٤ ٣٣٠)		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(1 191 701)	(1 197 177)		قرض بنوك داننة
V£ 1V1	177 1 · 1		
1 17 70	(17, 09)		النزامات عقد استنجار تمويلي ذمم جهات ذات علاقة
1 .YA 0Y . 1 170 YY	(دهم جهات دات عارف حقوق غير المسيطرين
(0 14.)	Y . E . 0 E 0		حتوی عیر المسیطرین شیکات آجلة
(, , , ,	£ • YYY		سیدت الجبه التزام التأجیر
(017 907)	(1 . 4 . 771)		العرام الفاجير تكاليف تمويل مدفوعة
- (ST, (ST)	(Y 7A£ ·£#)		تعانيب تتويل منتوعه صافي النّدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(117 888)	£ ٣٩٢		صافى التغير في النقد وما في حكمه
10, 104	۳۳ ۸۲٤	١٦	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
** Y X Y £	<u> </u>	١٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		, •	ر است رک می سود ، است امان امان

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

ٔ) <u>عــام</u>

تأسست شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٢٠٠٠،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 بما يحقق مصلحة المجموعة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٢٠ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة المهيئة العامة للمساهمين.

٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعابير 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 ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٣٩).

أسس توجيد القوائم المالية

نتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، والتي تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

لتملك	نسبة ا	النشاط	المال	راس	
4 + 1 \	4,14	الرئيسي	7.17	4.14	
7,٧٦	% ٧٦	سياحية	£ 9.Y 1Y9	Y 779 1 127	شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية*
%1 · ·	Z1 · ·	عقارية	o ሞ٤አ ፕ٣አ	۵ ۳٤۸ ۲۳۸	شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
Z1++	Z1 · ·	عقارية	٥ ٣٤ ، ٣٨٤	٥ ٣٤ ، ٣٨٤	شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري
%1 · ·	Z) • •	مقاو لات	10	440	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
%\ . .	% \. .	عقارية	1	1	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
%\ ••	Z1 · ·	عقارية	1	1	شركة الزنبق للإستثمار والنطوير العقاري
% \. .	<i>"</i> 、	عقارية	1	1	شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري
% \••	%) • • •	عقارية	1	1	شركة الساقي للإستثمار والتطوير العقاري
% \••	<i>"</i>	عقارية	1	1	شركة النسائم للإستثمار والنطوير العقاري

*تم زيادة حصة شركة الدبرة للإستثمار والتطوير العقاري في الاستثمار في شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية بقيمة (يادة حصة خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بعد أخذ موافقة مجلس الإدارة لشركة الدبرة للإستثمار والتطوير العقاري وموافقة الهيئة العامة لشركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية قبل استكمال اجراءات المادة رقم ١٦ من تعليمات الحوكمة، وكذلك تحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة الى شركة الدبرة للإستثمار والتطوير العقاري والبالغة قيمتها ٩٧، ١٠٥٤ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨) دينار).

مشيرين الى انه تمت المصادقة على القوائم المالية لعام ٢٠١٨ بموجب قرار الهيئة العامة العادي المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٩ وقد تضمن محضر الهيئة طرح الموضوع تفصيلاً من حيث الاستثمار وتحميل الفوائد. 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 إبتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف عن السيطرة.

لغرض توحيد القوائم المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناتجة 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 التدنى في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

%	
10	أجهزة ومعدات
Y	مباني
1.	ملاعب ومسابح
۳۰ - ۲.	اجهزة كمبيوتر و برامج
٩	دیکورات و مزروعات
١.	عدد و أدوات
۲.	أداوت ولوازم مطبخ
10-1.	أثاث ومفروشات
10	سيارات
1.	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 عمرها 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 قائمة الدخل الشامل الموحدة. الموحدة.

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 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.

استئمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالا 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 ولا يتم اطفاؤها. الشركات الحليفة ولا يتم اطفاؤها.

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.

<u>تملك شركة تابعة</u>

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 أعادة 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 او 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 اي مخصص تدنى في القيمة.

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

استثمارات عقارية

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

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

يتم الاعتراف 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 الموحدة 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 بتم 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 صافى القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الاخرى المتكبدة في سبيل حيازة الارض 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.

<u>النقد وما في حكمه</u>

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

الجهات ذات العلاقة

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

فروض

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 الأولى 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 الأولى، يتم المحاسبة عن تلك الموجودات باتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها. يتم استهلاك الموجودات المرسملة 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 والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدلة رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير معدل ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواءً 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 النقاص 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 الاستدرك 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 الإعتراف 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 أو عدم نشاط السوق 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.

تَقييم 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 مترقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد ننزيل أي تدني في قيمتها.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

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

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا 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 المعائدة 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 والإقصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات النتدفقات 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 التالى:

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 الندني 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 نلك 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 للمستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

٣) ممتلكات ومعدات

القيمة الدفترية	القيمة	مجمع الإستهلاك	استهلا	استهلاك	الإستهاراً. الإستهاراً	الكلفة	استبعادات	اضافات	(চ্যান্ত্ৰপূ	
4.17	4.14	4.19	مسترعد	السنة	4.17	4.14	خلال السناء	خاص السنه	1.14	
1 ٢ ٣٤٩	1 ٧٢ ٣٤٩	:	•	:	:	1 ٧٢ ٣٤٩	•	:	10.77 759	اراضي
337 . 1	301 77	41.19	(\ { \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	7 \ \	٥٤٠٨٨	9. 177	(0) (0)	7117	A 2 Y Y Y	أجهزة ومعدات
** * ***	117 777	771 AET	`:	11 4.0	14 ٣٨	80.380		ፕ۷ ዓለዓ	٠٨٠ ٢٢٥	أثاث ومغروشات
1.4 401	187 171	71 198	:	Y. A.	F7. 12	198 149	:	£ 7 0 · ·	159 749	سيارات
377 07	011 11	4 4 4	:	1059	< YY>	779 77	:	:	116 11	كرفانات
787 AY. Y	Y - 1 A T 9 T	11.1.1	:	127 221	٥٧ ٥٧٠	V Y19 6.9	:	77 187	V 1 Y 1 Y V	مباني
110 111	371 777	.08 13	:	16 116	TY YA1	34.9.4		414	٧٠٢٧٠	ملاعب ومسابح
٠٠ ٨ ٨	77 TAV	٠ ٢٥ ٩	:	0.70	2 700	40904	•	×	00.35	أدوات و لوازم مطيخ
013 771	177 479	\\$ o\.	:	51 999	11011	417 629	•	11 575	۲۰۰ ۹۸۳	اجهزة كمبيوتر و يرامج
1 14. 4	117197	3. >	:	29 474	12710	1 7 7 7 7 7 1	:	121	13. 777 1	دیکورات و مزروعات
10197.9	1 594 . 17	*** 1	:	421 424	177 77	1170771	•	۲۹ ۹۷۲	175075.	عدد و أدوات
71 496 766	YY 70. 17	1170 557	(۸۶۸)	044 FF0	244 A0£	47 144 119	(* 140)	70V V97	11 977 £9A	المجموع

٤) موجودات غير ملموسة

	Y + 1 9	4 • 1 8
	دينار	دينسار
علامات تجارية	۸۲٥٠٠	YA YY 1
٥) مشاريع تحت التنفيذ		
	4.19	Y . 1 A
	دینسار	دينار
أراضي	۳ ۸۵۸ ، ، ،	۳ ۸۰۸ ۰۰۰
تكاليف إنشاءات	14 949 48.	17 084 704
	17 V9V Y£.	17 6,0 707
. He stooling would be to be all to the de		
إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:		
	4.19	Y + 1 Å
	دينسار	دينار
الرصيد في بداية السنة	17 8.0 707	W1 814 YO1

يمثل هذا البند في معظمه كلفة أراضي وأعمال التصاميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى لغاية تنفيذ مشروع البرج التجاري الخاص بشركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بموجب عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨.

إن الأرض والمشروع المقام عليها مرهون لصالح البنك الإسلامي الأردني مقابل التسهيلات الممنوحة لشركة برج الديرة للإستثمار والتطوير المقاري (شركة تابعة).

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المشاريع ٠٠٠ ٥٠٠ دينار ويتوقع الانتهاء من المشاريع خلال سنة ٢٠٢٠.

بلغت القيمة العادلة للمشروع ٢٠٠ ١٩٧ ٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٨: ٧٥، ٢١ ١٧٧ دينار).

٢) استثمار في شركات حليفة

4.17	4.14	لملكية	نسبة ا	طبيعة	
دينار	دينسار	4.17	Y + 1 9	النشاط	
9 441 1.8	9 414 1.1	7.89	7. ٤9	عقارية	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
7 177 177	1 109 0.1	% ٤ ٩	% ٤ ٩	عقارية	شركة روابي الديرة للإستثمار والنطوير العقاري
10 6.7 767	۱۵ ۳۷۷ ٦٠٩				

			إن تفاصيل الحركة على بند استثمار في شركات حليفة كما يلي:
الرصيد في	الحصة من	الرصيد في	
نهآية السنة	نتانج الأعمال	بدأية ألسنة	
دينسار	دينسار	دينار	
			٣١ كانون الأول ٢٠١٩
1 + 1 × 1 × 1	$(\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota_{\iota$	9 741 1.8	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
7 109 0.1	(۱۲ ٦٣٠)	7 177 177	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
10 444 1.4	(٢٥ ٦٣٣)	10 8.4 787	w is the company
A VW		9 1 6 9	۳۱ كانون الأول ۲۰۱۸ شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقارى
9 YT1 1 · £ 7 YYY YTA	F1 • YA	7 198 777	شركة تونوه تديره للإستثمار والتطوير العقاري شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
10 1.77 717	(PX + YY)	10 454 410	سرعه روابي الديره درستمار والتصوير العفاري
1 4 4 1 1 4 1	- 1 111		
			موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:
شركة	شركة		
روابي الديرة	لولوة الديرة		
دينَسار	دينار		
			Y.19
١١٤ ٢٢٥	۳۶۰ ۸۰۶ ۳		موجودات متداولة
14 145 541	18 898 088		موجودات غير منداولة
(1·٩ ٦·٠) 1# 377 70·	18 814 144		مطلوبات غير منداولة حقوق الملكية
17 177 70.	1001111		حعوق المنتية
			7.11
7.1 197	T 90Y £70		موجودات متداولة
١٣ ١٧٤ ٤٣٦	18 297 081		موجودات غير متداولة
(۲۰۲ ۲۰۲)	(۱۱ ۳٤٣)		مطلوبات غير منداولة
14,404.44	17 744 776		حقوق الملكية
			نتائج أعمال الشركات الحليفة:
شركة	شركة		
معر ت روابی الدیرة	سر <u>ت</u> لؤلؤة الديرة		
رۍ چي ، سير . دينسار	دينسار		Y.19
<u> </u>	(٢٦ ٥٣٦)		مصاريف إدارية
` 1 ٣٦ i			إيرادات أخرى
(70 VV7)	(۲7 0 77)		خسارة السنة
(۱۲ ٦٣٠)	(144)		حصة المجموعة من نتانج الأعمال
	_		Y.1A
* * *	9		ابر ادات تشغيلية كانة المادات
///////	(٩١٦ ٢٧٨)		كلفة إير ادات مصاريف إدارية
(£V VAY) Y V Y	(٧٧ ٤٦٢)		مصاریف اداریه ایرادات اخری
(((() () () () ()	(98 At+)		برادات الحرى خسارة السنة
(PA YY)	(50 988)		مساره المت- حصة المجموعة من الخسارة ٤٩٪
(11 1/3)	177 989		اثر قيود التوحيد
(۲۲ ۰ ۸۹)			مر برد الوب حصة المجموعة من نتائج الأعمال
	711 11		0 1 <u>6</u> 0 -

٧) استثمارات عقارية

4.17	4 + 1 9	
دينسار	دينسار	
9 748 77	9 498 44.	أراضي
11 757	11 787	تحسينات على الأراضي
9 8.7 117	9 11 11 1	

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٤٠٠ ٨٣٨ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٨ : ٢٠١٠ ١١ دينار)

۸) ممتلکات بموجب عقود استئجار تمویلی

4.17	4.19	
دينار	دينسار	
£ 7.40 1 1 1	٤ ٦٨٥ ، ، ،	كلفة الأراضي
911 77.	1.109.7	تكاليف تمويل مرسملة
۲۸۷ ۷۲۸	7	مصاريف مرسملة
ላለዮ ዓለሉ	ነ • ለለ ነ ነ የ ፤	

إن تفاصيل الحركة على بند ممثلكات بموجب عقد استنجار تمويلي كما يلي:

7 + 3 A	1.14	
دينار	دينار	
٤ ለ・٩ ٣٦٨	۸۸۹ ۹۸۸ ۵	الرصيد في بداية السنة
1 187 . 7 .		إضافات خلال السنة
7 A 7	1 . £ 7 £ 7	تكاليف تمويل مرسملة خلال السنة
ø ዓለሦ ዓለለ	3 1 1 1 1 1 1	الرصيد في نهاية السنة

قامت شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطع أراضي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١١ بقيمة ٢٠٠٠ ٣ دينار. تم دفع مبلغ ٢٠٠٠ دينار بتاريخ توقيع العقد من شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري، على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٤.

قامت شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٤ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٢٠٠٠ ، ٢٠٠٠ دينار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٢٠٠٠ ٥٤٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٥.

قامت شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٥ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الدبرة للإستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٠٠٠ ٦٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٦، بتاريخ ١٩ تموز ٢٠١٦ تم جدولة الرصيد المتبقي على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٢٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٧، خلال سنة ٢٠١٧ تم إعادة جدولة الرصيد المتبقي على أن يسدد المبلغ بقسط واحد بقيمة ٢٠٠٠ دينار على ان يسدد المبلغ بقسط واحد بوبتاريخ ١٥ كانون الثاني ١٠٠٠ تم اعادة جدولة الرصيد المتبقي بعد تسديد مبلغ ٠٠٠ دينار على ان يسدد المبلغ بقسط واحد بقيمة ٥٨٠ دينار على ان يسدد المبلغ بقسط واحد بقيمة ٥٨٠ دينار بتاريخ ١٦ كانون الثاني ٢٠١٠.

قامت شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أراض رقم ٣٥ حوض ابو ركبة رقم ٢٣ من قرية الفحيص من مديرية اراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٩ بقيمة ١٠٠٠ دينار، علماً أن رصيد الالتزامات المترتبة على الممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي لأرض الديرة بلغت ٩٨٨ ١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (إيضاح رقم ٢٠).

بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستأجرة ١٧٥ ٢٩٣ ٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لمتوسط تقبيم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٨: ٣٠٠ ٧٤٠ ٧ دينار).

٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

4 • 1 %	Y • 1 4	
دينسار	دينار	
1 779 77.	744 1 • 1	أسهم متوفر لها أسعار سوقية
75.75	75. 25	اسهم غير متوفر لها اسعار سوقية *
1 444 444	۸۸۲ ۱۲ ξ	

^{*}يمثل هذا البند أسهم شركات ليس لها أسعار سوقية، ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن الكلفة.

۱۰) <u>أوراق قبض</u>

Y • 1 A	4.19	
دينسار	دينسار	
0 170	7 7 7 7	مستحقة ومتأخرة السداد
۱۰۰ ٤٨٦	۸۷ ۳٥٩	۱ ـ ۳ أشهر
1.9 807	1 441	٤ - ٦ اشهر
۲۱۳ ۸٤۳	1.1.97	۷ ـ ۹ أشهر
1.0740	99 40.	۱۰ – ۱۲ شهر
279 OVV	797 779	تستحق خلال سنتين
441 . 50	۳۳۷ ٦٤٩	تستحق خلال ٣ سنوات
7.9 787	174 4.4	تستحق خلال ٤ سنوات
۲۰۰ ۸۳۲	V£ Y 1 1	تستحق خلال ٥ سنوات
٥٣٨ ٣٥	۱۸ ۲۸۶	تستحق خلال ۲ سنوات
٤ ١٤٠	* * *	تستحق خلال ۷ سنوات
1 701 740	ነ ሦለአ አፋ፣	

١١) شيكات برسم التحصيل

1 1 1 1 1	1 1 1 3	
دينسار	دينار	
71 071	£1 17Y	
Y £ 0.0	71 880	•
Y. 0 E Y	77 77	
10.97	Y) • 17	
11.71	٣١ ، ٦٤	
18.78	10 78.	
۳ ۲٤٠	0	
10 £4	177 104	

١٢) عقارات معدة للبيع

4 + 1 A	4.14
دينار	دينسار
0 Y X Y Y O	111

^{*}هناك شقتين من شقق شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري تم بيعها خلال سنة ٢٠١٨ بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠٠٠،٠٠ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقا بأي حال من الأحوال.

إن تفاصيل الحركة على بند عقارات معدة للبيع كما يلي:

4.17	Y . 1 9	
دينار	دينسار	
300 646 4	۰۲۸ ۲۲۰	الرصيد في بداية السنة
1.1 077		إضافات
(۲۳ ۰۰۰)		مخصص تدني عقارات معدة للبيع
(٢ ١٨٩ ٨٩٦)	(۵۷۸ ۲۲۵)	المحوِّل إلى كلُّفة مبيعات
0 V A Y Y O		الرصيد في نهاية السنة

١٣) أراضي معدة للبيع

4.17	4.19	
دينار	دينار	
۱۷ ٥٤٠ ٦٣١	۱٦ ٣٦٥ ٦٣٣	اراضي*
(۲0 ۳۱۲)	* * *	مخصص كدني
` ,,,,	40 mix	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
14 010 414	17 44 . 980	

*هناك قطعتي أراض مملوكة لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري تم بيعها خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٥٠٥ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال 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:

	4.14	4.17
	دينسار	دينار
الرصيد في بداية السنة	14 010 214	19 . 77 . 79
تحسينات	23 A Y 3	٥٢ ٦٦٥
المحول إلى كلفة بيع أراضي	(1 197 071)	(1 048 114)
رد مخصص انتفت الحاجة إليه	40 414	4 + 4
مخصمص تدني		(۲0 ۳۱۲)
الرصيد في نهاية السنة	17 44. 480	14 010 414

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٧٤٠ ٢٤ ٢٩٧ ٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٨: ٢٠١٩ ٢٩ دينار).

١٤) أرصدة مدينة أخرى

•		
	7.19	Y + 1 A
	دينسار	دينار
دفعات مقدمة موردين	۱۳۲ ۹٤٨	Y17 977
تأمينات مستردة	108781	184 221
شقق متاجرة	11079	११ ०७१
محتجزات	7 <i>A</i>	£1 A1Y
مصاريف مدفوعة مقدمأ	۸۷ ۳۰۲	ንፖሃ ሊፕ
أمانات ضريبة دخل	18 010	YT 7.9
تأمينات نقدية	۱۰۷ ۸۱۳	1100.
ذمم موظفین	1 . £Y1	177 Y
دفعات على حساب استثمار	V 0Y E	Y 0Y £
اخرى	179 £0V	* * *
	1 . 1 . 9 . Y	٥٣. ١٩١
مخصص ندنى	(11079)	(11033)
*	977 8.17	177 013
١٥) <u>ذمم مدينة</u>		
	Y . 19	4 + 1 A
	دينار	دينار
ذمم أعضاء نادي ديونز	191	144 414
ذمم أعراس ومناسبات - نادي ديونز	ካ .	177 977
ذمم مدينة اخرى	3 FA Y1	۵ ۵۳۸
القوات المسلحة الاردنية - الجيش العربي		707 TV7
₩1 ₩ = 100 × 100	777 779	7 5 7 7 7 8 5

١٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

4.18	4 + 1 9	
دينسار	دينسار	
Y7 0 £ Y	٣1 ٣٦٣	حسابات جارية
٥ ٣٢٤	٤ ٦٣٠	نقد في الصندوق
1 908	7 778	بطاقات انتمانية
*** ***	" "	

١٧) <u>حقوق الملكية</u>

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٠٠٠ ٥٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار السهم.

علاوة الاصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٢٠٠٠،٠٠ ١٦ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار.

احتياطى إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة الشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتباطي اختياري

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

۱۸) قرض

Y•1A		4.14			
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل		
دينسار	دينسار	دينسار	دينسار		
14 4 . 4 . 4 .	7 4.0 17	1 . YYY YYE	Υ ጓለባ አደባ	بنك المال الأردني	

حصلت شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ١٣٠٠، ١٦ دينار وبفائدة ٢٠٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) حوض الغباشة من أراضي جنوب عمان قرية اليادودة 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 ٢٠١٠ دينار شاملة الغوائد، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨.

١٩) يسهيلات ائتمانية بالمرابحة

Y.1A Y.14

طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار
981 818	173 483	£97 97Y	193 000
1 771 104	744 441	1 . 77 719	0.8 40.
7 707 07.	1 18. 784	1019111	1 .09 711

البنك الإسلامي الأردني بنك صفوة الإسلامي

حصلت شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات انتمانية بالمرابحة من البنك الاسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف م ١٠٠ مه دينار وبنسبة مرابحة ٢٠٨٪ سنوياً من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات ممنوحة بضمانة رهن من الدرجة الاولى للأرض المقام عليها المشروع، خلال سنة ٢٠١٧ قامت الشركة بإعادة جدولة الرصيد المستحق بحيث يتم سداد الرصيد القائم على ٤٨ قسط شهري قيمة كل قسط ٢٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٨ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠٢٢.

حصلت شركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على وكالة أساس لتمويل استيراد بضاعة على أساس كل من حساب المفتوح أو / الاعتماد المستندي و / أو مستندات الشيكات برمم التحصيل بسقف ٢٠٠٠ دينار وذلك القيام 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 ٢٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم (٣٦) حوض أبو ركبة رقم (٣٣) من أراضي السلط وبالكفالة الشخصية لرئيس مجلس إدارة المجموعة السيد محمد يوسف الطراونة وكفالة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري.

٢٠) التزامات عقد استئجار تمويلي

Y.1A Y.19

طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينسار
111	V9 Y	111	79 077
۹۹۸ ۸۸۰	118 890	Y £ £ Y T T	777 700
998 88 .	197790	V £ £ Y Y Y	707 771
			

الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بنك صفوة الإسلامي

تمثل رصيد الالتزامات المستحقة على المجموعة من النزامات استئجار تمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

قامت شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أراض رقم ٣٥ حوض ابو ركبة رقم ٢٠١ من قرية الفحيص من مديرية اراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨ بقيمة ١٠٠ ١ 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 والمساهمة الوطنية

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا اليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم نقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية سنة ٢٠١٦.

شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا اليها ١٪ مساهمة وطنية.

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

شركة أوباد للمقاولات الإنشائية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

سَلِغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأربن ٢٠٪ مضافا اليها ١٪ مساهمة وطنية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

شركة الزنبق للإستثمار والتطوير العقاري، شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري، شركة الساقي للإستثمار والتطوير العقاري، شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري العقاري القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري، شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري العقاري، شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

نبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا اليها ١٪ مساهمة وطنية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف النقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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 ٢٠١٧.

٢٢) أرصدة دائنة أخرى

Y + 1 A	4.14	
دينار	دينسار	
Y1. VT0	091.4.	مصاريف مستحقة
ፖ ለሃ ٤ Υ٦	44. 040	إبرادات مؤجلة
* * *	15	مخصص التز امات محتملة
91 979	9101.	أمانات مساهمين
9 { 7 7 9	Y9 Y77	محتجزات مقاولين
۳٦ ٧٣٥	0. 489	أمانات الضمان الاجتماعي
18.07	Y	مخصص فضايا
۲۵۸ ۸	۳٤ ، ۳۸	أمانات ضريبة الدخل
	٦ ٧٥٠	مخصيص مكافأة نهاية الخدمة
£ £YA	01	أمانات صريبة مبيعات
8689.6	1 767 891	

٢٣) ذمم دائنة

4 • 1 ٨	4.19	
دينسار	دينسار	
۱،۱۲،۸	AYE YOE	ذمم موردین و مقاولین نادي دیونز
777 071	44.1.0	ذمم موردین و مقاولین مشروع البرج
777 117	44	ذمم موردین و مقاولین شرکهٔ الدیرهٔ
	۷۸۰ ۸۹۰	ذمم ومستحقات عن قضايا
14 444	ጓΥ ٧٣٨	ذمم موردین و مقاولین اخری
1716797	7 447 004	
		٢٤) <u>دفعات مقدمة على حساب بيع شفق وأراضي</u>
Y • 1 A	4.19	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
دينسار	دينسار	
0.17	1.4 787	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
<i>۳ ۳</i> ۳٦	1 1 1	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
	1.4 4 5 7	· ·
		٢٥) بنوك دائنة
4 + 1 %	4.14	
دينار	دينار	•
111	VAY 199	بنك المال الأردني
108.98	٣٥,,	بنك صفوة الإسلامي

حصلت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري خلال السنة على تسهيلات من بنك المال الأردني بسقف ٧٠٠ ، ٧٠٠ دينار وبمعدل فائدة ٩٠٥٪ سنوياً ومعدل عمولة ١٪ سنوياً. كما حصلت شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية خلال السنة على تسهيلات من بنك المال الأردني تتمثل في كفالات بنكية بسقف ٥٠٠ ، ٥٠٠ دينار بمعدل عمولة ١٪ سنوياً.

106.94

YA7 199

٢٦) شيكات آجلة

Y • Y •	7.15	
دينسار	دينار	
111	Y . £ . 0 £ 0	شيكات مؤجلة تستحق خلال سنة
جموعها ٥٠٠ ١ ٨٨٦	 لعقاري (شركة حليفة) بلغ م	يتضمن هذا البند مجموعة من الشيكات لصالح شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير اا

يتضمن هذا البند مجموعة من الشيكات لصالح شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة) بلغ مجموعها ٥٠٠ ٨٨٦ ١ دينار والتي تم اصدارها لسداد الذمة الداننة للشركة الحليفة.

٢٧) إيرادات وكلف تشغيلية

مجمل الربح	كلفة الإيرادات	إيرادات	
دينسار	دينار	دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
770 807	(1 714 99.)	1 008 888	مبيعات اراضي
(11.18.)	(74. 017)	۲۷۳ ، ۲۰	مبيعات شقق
1 410 444	(۱	4 6.4 70.	مشاريع تطوير عقاري
(1797)	(۲ ٦٣١ ٦٢٨)	ነ የየለ ነገ፤	أعمال شركة عمان المتطورة (نادي ديونز السياحي)
1 . 47 777	(0 774 607)	7 414 144	
•			٣١ كانون الأول ٢٠١٨
የ ለን የ ٤١	(አኔ፣ ٣٣٩)	ነ የየኘ ኘለ፣	مبيعات اراضي
W. 1 & AY	(۲٬۲۲۷ ۰۸۳)	7 0 7 7 0 7 .	مبيعات شقق
የለን ምንዓ	` (۱۳۱ ۸۰۰)	ደነለ ነኘዓ	مشاريع تطوير عقاري
٣١ ٦٢٩	(١ ٣٨٢ ١٤٢)	1 817 441	أعمال شركة عمان المنطورة (نادي ديونز السياحي)
111011	(1 0 1 1 7 1 1)	۰ ۱۹۰ ۷۸۰ ۰	

۲۸) مصاریف إداریة

		The first state of the state of
4 + 1 A	4.14	
دينسار	دينسار	
7.7718	۸۳۰۰۷۲	رواتب وأجور وملحقاتها
۱۲۷ ۸۸۷	184 044	رسوم ورخص
٥٨ ١٠٤	०६ ०५१	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
48 194	१९ ५१ •	أتعاب مهنية
4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	۱٥ ٤٦٣	دعاية وإعلان
7.917	٣٠ ، ١٤	إيجار
ንሊ የ ሊየ	WE 01.	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
77 77£	77 99°	استهلاك
40 111	7 090	ضيافة ونظافة
۱۵ ۸۸۳	۱۳ ۹۳۸	قرطاسية ومطبوعات
11.9	V 9.V	عمولات بنكية
14 700	Y	كهرباء ومياه
۱۲ ۸۸۱	71 907	سفر وتنقلات
١٠ ٨٣٠	۲۰ ۳۸۸	بريد وهائف
ነ •	17 777	اخرى
۸ ۷ ٠ ٠	1. **.	تبرعات
7 919	1717	صيانة
1 197	۱۷ ٦٦٣	مصاريف سيارات
۳ ۳۹.	۸ ٥٩٠	عمولات
٦ ٩٤٨	٥ ٢٣٤	ضريبة دخل سنوات سابقة
7 779	£ አነአ	تقدير أراضىي
170.	• • •	تأمين
1 . 60 7 . 1	1 777 797	
		٢٩) مصاريف بيعية وبسويق
		۱۱) مصدریت بیعیه ویسویق
4.17	4.14	
دينار	دينار	
٥٨ ٦٩٥	0. 408	رواتب وأجور
५ ४९०	० १५.	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
78 409	40 VOL	دعاية وإعلان
• • •	V£ 40.	أنشطة ترويجية
9 £	7.078	اخرى
44 8 44	۱۷۷ ۳۸۰	
		۳۰) ایرادات آخری
Y • 1 A	4.19	
<u>دینار</u> ۷۲۷ ۲۰	دینار ۲۰۰ ۹۲۱	اخرى
		بعثری خدران در و مردناکان در مردان
· · · ·	(1 ٣)	خسائر بیع ممتلکات ومعدات أرباح ودائع
Y	۲۰٤۹۱۸	ربي ودانع
01 Y 1 Y	108 717	

٣١) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

1110	1.14	
دينار	دينار	
(0.7 701)	(1 0 A 0 TY ·)	خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة
£1 111 111		المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠١٣)	(, , ; ,)	

٣٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

نتتج 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

نتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في 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 الانتمان كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

4.14	
دينار	
710 77	أرصدة لدى البنوك
177 108	شيكات برسم التحصيل
ነ ሞለለ አ٤•	اوراق قبض
የሃሃ ለፖሃ	ذمم مدینهٔ
۳. ۳۲۷	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
111	ارصدة مدينة اخرى
Y V1V Y 7	
	دینار ۲۸۰ ۲۳ ۱۹۷ ۲۰۳ ۱۹۷ ۸۶۳ ۲۰ ۸۲۲ ۲۰ ۲۷۸

مخاطر السبولة

إن مخاطر السبولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسبولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسبولة 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 التعاقدي وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

, ,,			
	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	دينسار	دينسار	دينسار
بنوك داننة	VAT 199		YA7 199
شيكات أجلة	Y . E . 0 E 0		Y . £ . 0 £ 0
ذمم داننة	7 777 009	* * *	7 777 009
دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي	1.4 457	* * *	1.4 7 6 7
ارصدة دائنة اخرى	97 7 7 77		977 777
مخصص ضريبة الدخل	۳ ጓ ٣٨		۳ ۱۳۸
النزام التأجير	F F F	٤٠ ٢٢٢	٤٠ ٢٢٢
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	071 9.5	٥ ٧٣٧ ٣٤٤	7 799 727
التزآمات عقد استئجار تمويلي	707 TT1	744 334	1 .97 008
تسهيلات انتمانية بالمرابحة "	1 .09 YE1	1019181	7 044 444
قرض	የ ጓለባ አደባ	1. 477 788	۲۸ ۲۱۶ ۳۱
	1. 1.1 17	۱۸ ۷۳۳ ۱۷٤	13.077 PY
۳۱ كانون الأول ۲۰۱۸		•	
، ۱۰ محول ۱۰ وی ۲۰۱۸ ، بنك دائن	104 07		4 . 4 . 4 . 44
بیت دانن ذمم داننهٔ	108.95	.	108.98
	1 718 797	1 + 1	1718797
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق أرصدة دائنة أخرى	۸ ۳٥٣	+ + +	۸ ۳۵۳
- 	XY3 173	h h h	XY3 173
مخصص ضريبة الدخل	۸۳۶ ۳	• • •	ለግፖ ን
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	Y 19 19.	7 177 717	7 · 1 APO A
النزامات عقد استئجار تمويلي	197 790	۹۹۸ ۸۸۰	1 191 040
تسهيلات انتمانية بالمرابحة	1 18. 181	7 407 04.	۳
قرض قرض	7 8.0 877	14 4.4 44.	10 1.4 787
	A £ £ , 9 , V	77 - 77 9 77	7. 077 A £ T

٣٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض وذمم مدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من بنوك دائنة وشيكات أجلة وذمم دائنة ودفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي وأرصدة دائنة أخرى ومخصص ضريبة الدخل ومبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة والتزامات عقد استئجار تمويلي وتسهيلات ائتمانية بالمرابحة وقرض والتزام التأجير.

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

٣٤) 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 نتمثل بالعقارات والمقاولات والاستثمارات السياحية.

المجموع دينار	استثمارات سیاحیة دینار	مقاولات دینار	عقارات دینسار	
				۳۱ كانون الأول ۲۰۱۹
۱۰۳۷ ۱۷۷	(٤٠٢ ٩٦٤)		1 11: 711	صافي الإيرادات التشغيلية الخارجية
(1 224 737 ()	(٤٩٢ ٢٧٧)	(۱۳۲ ۱۰۰)	(• ۲ ۲ ۸ <i>۲۳</i>)	مصاريف إدارية
(۱۷۷ ۳۸۰)	(۱۷۷ ٣٨٠)	* * * *		مصاريف بيعية وتسويق
(1 . ٧ . ٢٦١)	, , ,		(1 . ٧ . ٢٦)	تكاليف تمويل
(۲۵ ۱۳۳)	* * *		` (۲٥ ٦٣٣)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
40 414			` 40 m14	رد مخصص تدني انتفت الحاجة إليه
(A+1 YY1)			(4.1 441)	مصاريف و رسوم قضايا تحكيم
(18)			(١٣٠٠٠)	مخصص التزامات محتملة
(V 9 £ 7)		(Y 9 £7)		استهلاك حق استخدام الأصل
(1089)		(1 0 6 9)		فوائد التزامات تأجير
708 911	٦٠ ٢٣٨	` ٣ ٣٩	०९६ ४६१	إيرادات أخرى
(1 844 881)	(1 . 17 ٣٨٣)	(160 707)	(117 751)	خسارة القطاع قبل الضريبة
A9 71V 719	T. 144 94.	۲۵۳ ۲۲ ،	٥٨ ٧٧٥ ١٢٩	إجمالي موجودات القطاع
10 844 1.9			10 844 2.9	استثمار في شركات حليفة
r. 180 077	۲۳ ۳۸۳ ۵۱۵	108 TTV	ነ ነን ነን ነ	إجمالي مطلوبات القطاع
YOV YO1	717 137	14 418	0.7111	مصاريف رأسمالية
المجموع	استثمارات سياحية	مقاولات	عقارات	
دينار	دينار	دينار	دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
			6V/ \6V	صافى الإبرادات التشغيلية الخارجية
1 0 177	۳۱ ٦٢٩	111 /w. no \	978 197	مصاریف اداریهٔ
(1 . 80 Y . A)	(٣٧٦ ٣١٥)	(٣٥ ٦٩٠)	(٦٣٣ ٢٠٣)	مصاريف بيعية وتسويق
(91 607)	(91 604)	• • •	(40 6 600)	مصدریت بیعود و سویق تکالیف تمویل
(017 908)	• • •	• • •	(017 907)	سسيب سوين حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
09 944	* * *	() (49)	09 9YV	مخصص التزامات محتملة
(18.09)	• • •	(١٤٠٥٦)	111 /UW \	مخصيص تدني عقارات معدة للبيع
(۲۳ ۰۰۰)	• • •	* * *	(۲۳)	مخصص ندني اراضي معدة للبيع
(۲0 ۳1۲)	111	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	(10 411)	مصطنط قانی اراضی معده شبیع ایر ادات آخری
07 717	79 007	9 8 8 4	77.7	و د مروسود خوری خ
(410317)	(£ . W O A V)	(٤٠ ٢٩٣)	(17, 777)	
777 001 19	۳. ۲۷٤ ٦٤٣	٥٨٢ ١٢٢	71 709 798	إجمالي موجودات القطاع استثمار في شريكات بارفة
10 8.4 787	• • •		10 8.4 787	استثمار في شركات حليفة الحمال مطالبات القبالات
W. 911 W19	7 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	٥٢ ١٧٦	0 9.4. 471	إجمالي مطلوبات القطاع
٧ ٧٣٥ ، ٤٨	0 740 4.1	1 1 1	7 209 757	مصاريف راسمالية

٣٥) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي: المستوى 1: 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).

المجموع دينسار	المستوى ٣ دينــار	المستوى ٢ دينــار	المستوى ا دينسار	
1 444 474	÷ + +	77.77	1 444 44.	٣١ كانون الأول ٢٠١٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة
AA7 17 £	111	77.77	AYY 1.1	٣١ كانون الأول ٢٠١٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة

٣٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

	طبيعة العلاقة	۲۰۱۹ دینسار	۲۰۱۸ دینار
شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	شرکة حليفة مساهم رئيسي	70 TYV 0	• • •
, 19 4 3 3 3 2 3	٠	۳, ۳۲۷	
بالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة			
	طبيعة	Y . 1 9	4.17
	العلاقة	دينان	دينان
شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة	شركة شقيقة	0 VYV Y £ £	7 17 7 7 7 7
and the second second second second second	1. ALC: 1		

لا يترتب أي كلفة تمويلية على هذه الدفعات حتى نهاية سنة ٢٠٢٠، ولا يوجد لهذا الرصيد تاريخ سداد محدد.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

Y • 1 X	4.14	طبيعة	
دينار	دينار	العلاقة	
011 VE1	071 9.5	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
1 887 789		شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
Y { 4 9 4 9 .	0719.8		

منافع الإدارة التنفيذية العليا

Y • 1 A	Y • 1 9	
ديئسان	دينار	
147 944	144 441	رواتب ومنافع اخرى
		· · ·

٣٧) التزامات محتملة

4 + 1 \	4.19	
دينسار	دينار	
1.0	٥,,	كفالات
80	4 4 4	اعتمادات مستندية
٤٦٠٥٠٠	0	

٣٨) 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.

نقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم نقم المجموعة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجباري والاختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة (الأرباح المدورة) وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٧٥٣ ٥٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٢٠٩٣ ٩٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٣٩) تعديلات لم بنتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس والغاء الاعتراف والعرض والافصاح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٣، ١٤) والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٣، ٣، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١١، ١٨) وتفسير (٢٠، ٢٠) وتفسير المحاسبية الدولية أرقام (١١، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٠) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التنصنيف.

توضح تعديلات معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) ان الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPl بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (ببدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض اكثر اتساقا لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء. تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية " ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحا به)

نتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك.

نتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولمي.

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الايجار"

يقدم المعيار نموذجا شاملا لتحديد ترتيبات الايجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الايجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة.

لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للثقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الايجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا اذا كان لدى العميل:

الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

المعيار الدولي لإعداد النقارير المالية رقم (١٦) " عقود الإيجار "

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد النقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الارشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار" بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" وتفسير الجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي – الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٥) "تقومي جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. بنص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة ما لم تكن المدة ١٢ شهراً أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين لكل عقد ايجار، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل في المقابل يتم رسملة الحق في المستخدام الأصل المؤجر وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافاً إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم اطفاؤها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت الشركة استخدام المنهج المبسط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حدة) تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عموماً بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة.

تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساوي لالتزامات الايجار/ بعد أن تم تعديله بأي مدفوعات تأجير مدفوعة مسبقاً أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم ينتج قيد أية تعديلات على الأرباح المدورة كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ بموجب هذه الطريقة لم يكن هناك عقود إيجار متدنية تطلبت إجراء تعديل على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولى.

تتعلق الموجودات حق الاستخدام المعترف بها لمكتب مستأجر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

إن الحركة على حق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار خلال السنة كما يلي:

	الحق في	tan
	استخدام الأصل	التزامات التأجير
	دينسار	دينسار
صيد بداية المدة	٤٧ ٦٧٣	٤٧ ٦٧٣
إند التزامات تأجير خلال السنة	4 + +	1089
دفوع خلال السنة	• • •	(٩ ٠٠٠)
تهلاك حق استخدام الأصل خلال السنة	(٧ ٩٤٦)	4 4 4
صيد نهاية المدة	79 777	٤, ٧٧٢

أنشطة التأجير للشركة وآلية المعالجة المحاسبية لها:

تقوم الشركة باستئجار عقارات للاستخدام في انشطته الاعتبارية وفي العادة تكون عقود الإيجار لفترات ثابتة تتراوح من سنة إلى ثلاث سنوات وقد يتضمن بعضها خيارات تمديد ويتم التفاوض على شروط الايجار على أساس افرادي وتحتوي على مجموعة من الأحكام والشروط المختلفة لا تتضمن عقود إيجار أية تعهدات ولا يجوز استخدامها كضمانات لأغراض الاقتراض.

حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨ تم تصنيف عقود ايجار العقارات أما كعقد ايجار تشغيلي أو عقد ايجار تمويلي ويتم قيد المبالغ المدفوعة مقابل عقود التأجير التشغيلي في قائمة الدخل الموحدة وفقاً لطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد التأجير.

ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ تم الاعتراف بعقود الايجار التي ينطبق عليها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كموجودات حق استخدام والالتزامات المتعلقة بها في التاريخ الذي يكون فيه الأصل جاهز للاستخدام من قبل الشركة، يتم توزيع قيمة كل دفعة ايجار ما بين التزامات التأجير وتكاليف التمويل، ويتم قيد تكاليف التمويل في قائمة الدخل الموحدة خلال فترة عقد الايجار للتوصل إلى معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة ويتم إطفاء موجودات حق الاستخدام خلال العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقصر وفقاً لطريقة القسط الثابت.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقود الايجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية، وتشمل التزامات الايجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمنة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة القبض.
 - · مدفوعات الايجار المتغيرة التي تستند على مؤشر أو معدل.
 - المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
 - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار
 - دفع غرامات إنهاء العقد إذا كانت شروط عقد الإيجار تتضمن هذا الخيار

يتم خصم دفعات الايجار باستخدام سعر فائدة عقد الايجار الضمني أو معدل سعر الاقتراض الإضافي للمستأجر في حال عدم توفرها وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم قياس الحق في استخدام الأصول بالتكلفة والتي تشمل ما يلي:

- قيمة القياس الأولى الانزامات الايجار
- أي دفعات ايجار يتم اجراؤها في أو قبل تاريخ البدء مطروحاً منها أي حوافز إيجار مسلمة
 - أية تكاليف مباشرة أولية
 - تكاليف الإرجاع (التجديد والترميم)

يتم ادراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الدخل الموحدة، ان عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود ايجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل. بينما الأصول ذات القيمة المنخفضة مثل معدات تكنولوجيا المعلومات منخفضة القيمة وعناصر صغيرة من أثاث المكاتب.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) لأول مرة، استخدمت الشركة ما يلي:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول.
 - الإعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار متدنية.
- · محاسبة عقود الإيجار التشغيلي مع مدة إيجار متبقية نقل عن ١٢ شهراً في أول كانون الثاني ٢٠١٩ كإيجارات قصيرة الأجل.
 - · استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولى.
 - استخدام الادراك السابق في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات لتمديد أو انهاء عقد الإيجار.

٠٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٤١) الأحداث الاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة

إن الأحداث بعد تاريخ القوائم المالية للمجموعة، هي تلك الاحداث المرغوب في ها وغير المرغوب في ها التي تحدث بين ن هاية فترة القوائم المالية والتاريخ الذي تعتمد القوائم المالية للإصدار ويمكن تحديد نوعين من الأحداث:

تلك التي توفر دليلاً عن ظروف كانت موجودة في نهاية فترة النقرير (أحداث بعد فترة التقرير تتطلب تعديلات)-

تلك التي تشير الى ظروف نشأت بعد فترة النقرير (أحداث بعد فترة النقرير لا نتطلب تعديلات)-

طبيعة الحدث

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية في ١١ اذار ٢٠٢٠ ان الفيروس اصبح جائحة عالمية، مسبباً خللاً للأنشطة الاقتصادية والأعمال في الأسواق المحلية والخارجية وحدوث الإغلاقات لمعظم قطاعات الأعمال محلياً وفي الكثير من دول العالم وكذلك من المتوقع لاحقاً احداث اضطراب في العرض والطلب لمعظم الخدمات والمنتجات حال عودة الامور الى طبيعتها، وكذلك من المحتمل وجود تأثيرات غير مرغوبة على قدرة الشركات على تحصيل الذمم المدينة في مواعيدها وحدوث تدني محتمل في المخزون والأصول غير المتداولة وحقوق الاستخدام الناجمة عن عقود الايجار، وفي الجانب الآخر فإن حزمة المساعدات التي اتخذتها الحكومة من المحتمل أن يكون لها أثر إيجابي يخفف من الآثار غير المرغوبة لتلك الجائحة .

تقدير لأثره المالي، أو بيان أن مثل هذا التقدير لا يمكن إجراؤه

ان الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة مستمرون في مراقبة الوضع في جميع القطاعات الجغرافية التي تؤثر على أعمال المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة حسب الأصول ولا تستطيع الإدارة حالياً تحديد الأثر المتوقع بموضوعية بسبب عدم القدرة على تحديد نطاق وحدود تأثيرات جائحة (كوفيد ١٩).

ان هذا الحدث يعتبر من الاحداث الواقعة بعد فترة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي لا نتطلب تعديلات وعلية تم الافصاح وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .