

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية لعام 2010

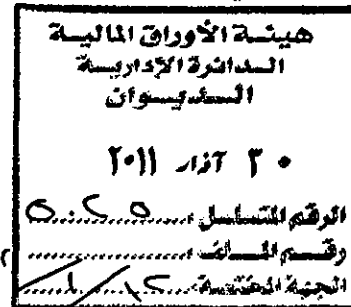
تحية وبعد،

عملاً بأحكام المادة 43 / أ - 1 من قانون الأوراق المالية والمادة 4 من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طياً البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل وصورة عن مسودة التقرير السنوي لعام 2010 وسيتم تزويدكم بالتقرير السنوي النهائي حال استلامه من المطبعة.

واقبلوا الاحترام،

رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام

د. حاتم الخلواسي



البورصة
٢١٤٠

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي
في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى
تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه
KPMG Jordan

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٦ آذار ٢٠١١

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	الإيضاح
الموجودات		
١٨,٣٧١,٦٢٦	٧,٩٩٨,٤٤٨	٦
٨١٥,٤٢٨	٥٩٢,٦٤٨	٧
٢٧٥,٠٠٠	١٣٧,٥٠٠	٨
١,٤١٥,٠٣٢	٥,٦٨٨,٣٣٧	٩
٧,٤٩٧,١٣٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	١٠
٤٦٩,٥٢٧	٢٥٦,٤٧٦	
٢٥٥,٣٦٤	٨٨٨,٧٩١	٢٦
١,٩١٢,٥٠٠	٦٣٧,٥٠٠	١١
٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	
٣١,٥٠,٥١٣	١٩,١٣٠,٩٦٦	
مجموع الموجودات المتداولة		
٦,٦٦٩,٠٥٠	٨,١٧٦,٣٥٦	١٢
٩٩٣,٦٠٢	-	
١٧,٩٣١,١٢١	١٨,٤٧١,٤٧٥	١٣
١٦,٠٥٧,٦٦١	٢١,١٨٥,٨٩٦	١٤
١١٤,٥٨٣	-	٨
٢,٠٥٩,٠٤٢	٢,٣٣٢,٣٧٨	
٥٤٧,٤٧٤	٥٣٠,٨٣٩	١٥
٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٦٩,٨٢٧,٩١٠	
مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات		
٩٢٤,٩١٥	-	١٦
٣,٩٠٦	-	
١٠٧,٧٩٤	٤٧,٩٤٣	١٧
١٨٩,٨٨٨	-	٢٦
٢٦,٠٠٠	١٨٤,٠٤٥	
١,٢٧٥,٠٠٠	٦٣٧,٥٠٠	٨
٦٩٩,١٤٣	٣١١,٣٩٩	١٨
١,٠٢٢,٥١٥	-	١٩
٤,٢٤٩,١٦١	١,١٨٠,٨٨٧	
٦١٤,٥٨٣	-	٨
٤,٨٦٣,٧٤٤	١,١٨٠,٨٨٧	
مجموع المطلوبات		
حقوق المساهمين		
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١
١١,٨١٣,٠٦٥	٩,٤٩١,٨٤٧	
٢,٢٠٦,٥٤٩	٢,٣١٠,٧٠٨	٢٠
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٠
(٣٥,٤٦٩)	٢٦٩,٣١١	١٢
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٨,٦٤٧,٠٢٣	
٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٦٩,٨٢٧,٩١٠	
مجموع حقوق المساهمين		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٠٨٤,٩٩٧	٢,٨٢٨,٩٣٠	٢١	الإيرادات
(٣١٠,٣٧٧)	(٢,١٦٩,٤٥١)		مصاريف المشاريع
(٦٢٨,٦٣٧)	(٦٤٦,٣٣٦)	٢٢	مصاريف إدارية
(٣٣٧,٥٥٦)	(٣٦١,٥٢٢)	٢٣	مصاريف بنكية وتمويلية
٩٦٦,١٨٩	٥١١,٥٣٥		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(٣٠,٨٩٧)	(٣٤,١١٤)	١٥	استهلاكات
(٦٥,٠٠٠)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩٢٥,٠٨٥)	(١,٧٥١,٨٤٨)	١٢	تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٩٢٥,٠٨٥	٩٢٤,٩١٥	١٦	مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل
٢٠٦,٣٥٨	٣٠,٧٤٧	١٣	حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة
٩٣٣,٠٤٣	١,٢٠٥,١١٨	٢٤	أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,٧٩٣	(٤٨,٣٣٠)	٢٥	(خسائر) إيرادات أخرى
١,٨٢٠,٩١٣	٤٨٩,٦٤٤		الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٤٣٠,٠٤٤)	(٣٠٣,٣٤٤)	١٨	مصروف ضريبة دخل
(٢٧,٥١٨)	-		رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٧,٥١٨)	(٣,٣٥٩)		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(١٩,٣١١)	-		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٣١٦,٥٢٢	١٨٢,٩٤١		الربح للسنة
			الدخل الشامل الاخر:
٧٨,٢٧٩	٣٠٤,٧٨٠	١٢	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١,٣٩٤,٨٠١	٤٨٧,٧٢١		إجمالي الدخل الشامل
		٢٧	حصة السهم من الربح للسنة (دينار/سهم)
٠,٠٣٣	٠,٠٠٥		الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

التغير المتراكم في القيمة المعالة **	احتياطي اختياري	احتياطي إيجلري	أرباح مؤخرة	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والمفروع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المجموع					
٧,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٨٧,٧٢١	٣٠٤,٧٨٠	-	-	-	-
-	-	-	١٠٤,١٥٩	-	-
(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	٢٦٩,٣١١	١٧٥,١٥٧	٢,٣١٠,٧٠٨	٩,٤٩١,٨٤٧	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٩,١٦٤,٥٠١	(١١٣,٧٤٨)	١٧٥,١٥٧	١,٩٣١,٣٨١	١٠,٧٧١,٧١١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٣٩٤,٨٠١	٧٨,٢٧٩	-	-	١,٣١٦,٥٢٢	-
-	-	-	٢٧٥,١٦٨	(٢٧٥,١٦٨)	-
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٠٦٥	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الإيجلري
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

* أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١١ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال المدفوع ككوزيعة أرباح نقدية عن العام ٢٠١٠ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار (إيضاح ٣١)

** يتضمن بند التغير المتراكم في القيمة المعالة مبلغ ٧٨٠,٧٨٠ دينار والتي تمثل أرباح غير منقحة من تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية بأنه يحظر التصرف بهذه الأرباح أو توزيعها على المساهمين.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٨٢٠,٩١٣	٤٨٩,٦٤٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
٣٠,٨٩٧	٣٤,١١٤	١٥	التعديلات:
(٦٢٨,٦٣٣)	(١٥٠,٠١٣)		استهلاكات
٦٥,٠٠٠	-		صافي إيرادات مصاريف التمويل
٩٢٥,٠٨٥	١,٧٥١,٨٤٨	١٢	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩٢٥,٠٨٥)	(٩٢٤,٩١٥)	١٦	تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٠٦,٣٥٨)	(٣٠,٧٤٧)	١٣	مخصصات أخرى متنوعة
(٣,٥٥٤)	-		حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة
١,٠٧٨,٢٦٥	١,١٦٩,٩٣١		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٥٠٢,٢٦٥)	٢٢٢,٧٨٠		التغير في أرصدة مدينة أخرى
٧,١٧٤,٧٢٣	٣٣١,٤٦٥		التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي
(٤٦٩,٥٢٧)	٢١٣,٠٥١		التغير في المدينون
٤٣,٨٤٢	(٦٣٣,٤٢٧)		التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠		التغير في تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٦١,٦١٢	-		التغير في شقق للمتاجرة
(٢٠٦,٣٢٣)	(٥٩,٨٥١)		التغير في أرصدة دائنة أخرى
(٦١٣,٠٠٩)	(١٨٩,٨٨٨)		التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
٢٦,٠٠٠	١٥٨,٠٤٥		التغير في الدائنون
٧,٨٦٨,٣١٨	٢,٤٨٧,١٠٦		
(٣٣٧,٥٥٦)	(٣٦١,٥٢٢)		مصاريف تمويلية مدفوعة
(٦٩٢,٣٩٧)	(٦٩٤,٤٤٧)		ضريبة دخل ورسوم حكومية مدفوعة
٦,٨٣٨,٣٦٥	١,٤٣١,١٣٧		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٤,٢٢٣,٥٥٩)	(٢,٩٥٤,٣٧٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٩٩٣,٦٠٢)	-		موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,٥٩٩,٧٨٩	٤٨٣,٩٩٥		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال الشركات الحليفة
(١٤٤,٦٨٠)	(٥,١٢٨,٢٣٥)		استثمارات في شركات حليفة
(٦٢٩,٩١٥)	(٢٧٣,٣٣٦)		استثمارات عقارية
(٦٠,١٠١)	(١٧,٤٧٩)		دراسات ومخططات ومشاريع
١٢,٠٠٠	-		المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٤٤٠,٠٦٨)	(٧,٨٨٩,٤٢٩)		النقد المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٩٩٦,٠٩٤)	(٢,٤٠٣,٩٠٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
١,٠١١,٩٤٥	(١,٠٢٢,٥١٥)		أرباح موزعة
٩٦٦,١٨٩	٥١١,٥٣٥		صافي حركات القروض
(٤,٠١٧,٩٦٠)	(٣,٩١٤,٨٨٦)		بنوك دائنة
(٦١٩,٦٦٣)	(١٠,٣٧٣,١٧٨)		عوائد و إيرادات من ودائع بنكية
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦		صافي النقد المستخدم في من الأنشطة التمويلية
١٨,٣٧١,٦٢٦	٧,٩٩٨,٤٤٨	٦	التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

(١) عام

- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ١ أيلول ٢٠٠٨ برأسمال قدره (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
 - قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، كما قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ الموافقة على غرض النظر عن عملية الدمج.
 - قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥% من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص، كما قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ تفويض مجلس الإدارة للسير بتأسيس شركة للتأجير التمويلي مملوكة بالكامل من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري برأس مال قدره ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار.
 - قامت الشركة بطرح أسهمها للتداول بتاريخ ١٢ أيار ٢٠١٠ في بورصة عمان بناءً على موافقة هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٤ أيار ٢٠١٠.
 - أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١١ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال المدفوع كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠١٠ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار.
- إن أهم غايات الشركة الرئيسية هي:

- المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، وبناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها.
- إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وأعمال الصيانة واستيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الاسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأي نشاطات أخرى ذات صلة بما يحقق للشركة القيام بغاياتها.
- ان مقر الشركة الرئيسي هو عمان - شارع المدينة المنورة.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- أ- بيان الالتزام
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١١ .
- ب- أساس القياس
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- ج- العملة الرئيسية وعملة العرض
- تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .
- يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات و المعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للأزمة المالية العالمية اعتماداً على تقديراتها لنتائج تلك الأزمة عليها، تقوم الإدارة بمراجعة هذا المخصص بشكل دوري بما يتناسب والظروف الراهنة.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة.

أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة والخاضعة لسيطرتها ، 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 البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تمتلك المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	٣٥,٠٠٠ دينار	٣٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩
شركة جيلان للتطوير العقاري (أ)	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري (ب)	١٠,٠٠٠ دينار	٥,٠٠٠ دينار	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠١٠

(أ) الاستحواذ على شركة تابعة

قامت المجموعة في ٢٧ تموز ٢٠١٠ بشراء كامل الحصص المكونة لرأس مال شركة جيلان للتطوير العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة ومقدارها ١٠,٠٠٠ حصة من شركة الجود للاستثمارات التجارية.

فيما يلي ملخص للبديل المحول من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري مقابل تملك أصول وتحمل التزامات شركة جيلان للتطوير العقاري كما في تاريخ الاستحواذ:

البديل المحول:

نقد	٢,٣٥٩,٧٧٥
اجمالي البديل المحول	٢,٣٥٩,٧٧٥
صافي الأصول المتملكة	
نقد	٥,٠٠٠
أراضي *	٢,٣٥٤,٧٧٥
صافي الأصول	٢,٣٥٩,٧٧٥

* بلغت القيمة العادلة للأرض كما في تاريخ الاستحواذ ٢,٣٥٤,٧٧٥ دينار كما بلغت القيمة العادلة لها ٣,٠٠٣,٣٥٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفقاً لتقدير خبير عقاري.

(ب) قامت المجموعة بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠١٠ بتأسيس خمس شركات تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠%.

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة.
- لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناتجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

١- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، القروض، البنوك الدائنة، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، البنوك الدائنة، القروض، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

- يتم تسجيل الإرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل الموحد. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين الموحد.
- تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة و يسجل التغير في القيمة العادلة في بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد وتظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- **ب- الممتلكات والمعدات**
 - الاعتراف والقياس
 - تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
 - تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
 - ترسم تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.
 - عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
 - يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.
- **التكاليف اللاحقة**
 - تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
 - تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.
- **الاستهلاك**
 - يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
 - إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسب الاستهلاك	ممتلكات ومعدات
٢ %	عقارات
١٥ %	أثاث ومفروشات
١٥ %	السيارات
١٥ %	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج
١٥ %	تحسينات مأجور وديكورات

ج- التدني

الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى إلى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية. ويتم تحديد المبلغ كما يلي:

- الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني انخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الأصلي عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للاسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة انخفاض قيمة التدني يسجل هذا الانخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

- الموجودات المالية المتوفرة للبيع

إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي الموجودات المالية - غير المشتقات المالية - التي حددت على أنها متوفرة للبيع دون وجود فترة زمنية محددة للاحتفاظ بها أو التي لم يتم تصنيفها في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن الدخل الشامل الآخر. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر والتي تخص هذه الموجودات.

يتم تسجيل التدني في قيمة الأدوات المالية المتوفرة للبيع بتحويل الخسائر بعد الإطفاءات المتراكمة التي سبق إثباتها في بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموحد. إن الخسائر المتراكمة للقيمة العادلة التي تم تحويلها من بيان الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر هي الفرق بين كلفة الشراء بعد الإطفاءات والقيمة العادلة الحالية، وأي خسائر تدني تم الاعتراف بها سابقاً في الأرباح والخسائر.

إن التغير في مخصص التدني الناتج عن اعتماد الفائدة الفعالة يسجل كفوائد.

إذا حصل زيادة في القيمة العادلة لأدوات الدين في فترات لاحقة وهذه الزيادة ناتجة عن تغير حدث بعد تسجيل التدني في بيان الدخل الشامل الموحد فإن قيمة التدني تُرد لبيان الدخل الشامل الموحد حتى قيمة التدني المسجل سابقاً. أما في حالة أدوات الملكية بما في هذا التدني يُرد لبيان الدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

د- استثمارات في شركات حليفة
الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، ويسجل الاستثمار في الشركة الحليفة عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة بطريقة حقوق الملكية.

هـ- الاستثمارات العقارية
يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة. إن الاستثمارات العقارية عبارة عن أراضي لا تستهلك.

و- الاعتراف بالإيرادات
يتم الاعتراف بالإيراد المتأني من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحاً منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي والشقق للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي والشقق المباعة، وإمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

ز- المعاملات بالعملة الأجنبية
يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقعة تحصيلها / استردادها بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والقيمة المتوقعة تحصيلها/استردادها بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل الموحد.

ح- القيمة العادلة
تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

ط- النقص
يتم إجراء نقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس النقص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

- ي- المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمناافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- ك- مصاريف التمويل
تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض في بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وتظهر أرباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل الشامل الموحد.
- ل- تحقق الربح
يتم اثبات إيرادات عقود الانشاءات وفقاً لطريقة نسبة الانجاز ويتم اثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لاساس الاستحقاق.
- م- شقق للمتاجرة
تظهر الشقق للمتاجرة بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- ن- ضريبة الدخل
يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.
يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥ / أ).

تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١.٢% من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة مع دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة تخضع لضريبة دخل بنسبة ١٤% حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ٨٥ وتعديلاته.

س- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية: العرض	الأول من شباط ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤)	التقارير المالية المرحلية	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	الأول من تموز ٢٠١٠ الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	اندماج الأعمال	الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية: الافصاحات	الأول من كانون الثاني ٢٠١١ الأول من تموز ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٣
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٣)	برامج ولاء العملاء	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل وتفاعلها	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)	اطفاء المطلوبات المالية بأدوات الملكية	الأول من تموز ٢٠١٠

سوف تقوم المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات المعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.

- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى المجموعة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٤) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال العامل

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة ، السياسات وطرق القياس، إدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض المجموعة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوع.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- 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 التجارية والذمم الأخرى.

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان. كما يتم وفقاً للسياسة الائتمانية المعدة من قبل الإدارة تقييم كل عميل جديد على حدا للوقوف على الملاءة الائتمانية للعميل قبل تحديد طريقة الدفع وشروط ومواعيد التسليم.

- 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.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

- مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات من خلال المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني.

إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات المجموعة وتحرص المجموعة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الأخرى بالدينار الأردني.

- مخاطر نسبة الفائدة

تقوم المجموعة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الإقتراض بمعدل فائدة ثابت.

- إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي .

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- العقارات.
- المقاولات.
- الاستثمارات.

ب - القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

العقارات	المقاولات	الاستثمارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٣٧٨,١٨٥	٣٧٨,١٨٥
٨٦٧,٧١٤	٤٢٥,٣٨٣	٤٣٧,٥٠٠	١,٧٣٠,٥٩٧
٨٦٧,٧١٤	٤٢٥,٣٨٣	٨١٥,٦٨٥	٢,١٠٨,٧٨٢
٥١١,٥٣٥	-	-	٥١١,٥٣٥
(٣٦١,٣٧٩)	(١٤٣)	-	(٣٦١,٥٢٢)
(٥٤٩,٨٦١)	(٩٦,٤٧٥)	-	(٦٤٦,٣٣٦)
(٣١,٨٧٥)	(٢,٢٣٩)	-	(٣٤,١١٤)
٣٠,٧٤٧	-	-	٣٠,٧٤٧
٤٦٦,٨٨١	٣٢٦,٥٢٦	٨١٥,٦٨٥	١,٦٠٩,٠٩٢
٤٢,٣٦٢,٣٢١	٢٢٥,١١٠	٨,١٧٦,٣٥٦	٥٠,٧٦٣,٧٨٧
١٨,٤٧١,٤٧٥	-	-	١٨,٤٧١,٤٧٥
٥٧٥,٨٤٩	٢٤٥,٦٩٦	-	٨٢١,٥٤٥
٦,٧٠٢	١٠,٧٧٧	-	١٧,٤٧٩

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صافي إيرادات القطاع الخارجية
صافي إيرادات بين القطاعات

إجمالي إيرادات القطاع

عوائد إيرادات من ودائع بنكية
مصاريف بنكية وتمويلية
مصاريف إدارية
إستهلاكات
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة

أرباح القطاع قبل الضريبة

إجمالي موجودات القطاع
استثمارات في شركات حليفة
إجمالي مطلوبات القطاع
المصاريف الرأسمالية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

العقارات	المقاولات	الاستثمارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
-	-	٩٣٣,٠٤٣	٩٣٣,٠٤٣
١,٤٢٣,٨٦٩	٦٠,٨٥٨	-	١,٤٨٤,٧٢٧
١,٤٢٣,٨٦٩	٦٠,٨٥٨	٩٣٣,٠٤٣	٢,٤١٧,٧٧٠
٩٦٦,١٨٩	-	-	٩٦٦,١٨٩
(٣٣٧,٥٥٦)	-	-	(٣٣٧,٥٥٦)
(٥٩٥,١٨٤)	(٣١,٨٤٧)	(١,٦٠٦)	(٦٢٨,٦٣٧)
(٣٠,١٤٧)	(٧٥٠)	-	(٣٠,٨٩٧)
٢٠٦,٣٥٨	-	-	٢٠٦,٣٥٨
١,٦٣٣,٥٢٩	٢٨,٢٦١	٩٣١,٤٣٧	٢,٥٩٣,٢٢٧
٤٨,٩٦٧,٣٢٩	٤٦,٥١٦	٦,٦٦٩,٠٥٠	٥٥,٦٨٢,٨٩٥
١٧,٩٣١,١٢١	-	-	١٧,٩٣١,١٢١
٣,١١٨,٥٣٥	٩,٤٥١	٩٢٤,٩١٥	٤,٠٥٢,٩٠١
٤٨,١٠١	١٢,٠٠٠	-	٦٠,١٠١

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢,٥٩٣,٢٢٧	١,٦٠٩,٠٩٢	أرباح القطاع قبل الضريبة
(٧١٠,١٠٧)	(١,٠٧١,١١٨)	استبعاد إيرادات داخل القطاع
(٦٢,٢٠٧)	(٤٨,٣٣٠)	مصاريف أخرى
١,٨٢٠,٩١٣	٤٨٩,٦٤٤	الربح قبل الضريبة الموحد
٥٥,٦٨٢,٨٩٥	٥٠,٧٦٣,٧٨٧	الموجودات
١٧,٩٣١,١٢١	١٨,٤٧١,٤٧٥	إجمالي موجودات القطاع
١,٨٠٩,٠٣٠	٥٩٢,٦٤٨	استثمارات في شركات حليفة
٧٥,٤٢٣,٠٤٦	٦٩,٨٢٧,٩١٠	موجودات أخرى
٤,٠٥٢,٩٠١	٨٢١,٥٤٥	مجموع الموجودات الموحد
٨١٠,٨٤٣	٣٥٩,٣٤٢	المطلوبات
٤,٨٦٣,٧٤٤	١,١٨٠,٨٨٧	إجمالي مطلوبات القطاع
		مطلوبات أخرى
		مجموع المطلوبات الموحد

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤,٨٦٣,٧٤٤	١,١٨٠,٨٨٧
(١٨,٣٧١,٦٢٦)	(٧,٩٩٨,٤٤٨)
-	-
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٨,٦٤٧,٠٢٣
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	٦٨,٦٤٧,٠٢٣
-	-

مجموع المديونية
(ينزل) النقد وما في حكمه

صافي المديونية

مجموع حقوق المساهمين
رأس المال المعدل

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٦) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٨١٥	٤,٦١٠
١,٦٦٢,٩٧٤	٨١١,٧٦٢
٢٢,٢٢٤	٢٢,٤٩٨
١٦,٤٠٤,٣٣٥	٧,١٥٩,٥٧٦
٢٨١,٢٧٨	٢
١٨,٣٧١,٦٢٦	٧,٩٩٨,٤٤٨

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك - حسابات جارية
نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
نقد لدى البنوك - جاري لاشعار

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥% إلى ٦,٢٥%، وهذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر من تاريخ إنشاؤها.

(٧) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٤١٢,٣٢٨
٢٢١,٧٥٠	٣٦,٠٥٤
٥,٤٨٠	٣,٧٣٤
٤٢٧,١٠٠	٤٠,٢٧٩
٨٨,٩٠٢	٢١,٩٥٨
٩٠١	٤٠٩
٧١,٢٩٥	٧٧,٨٨٦
٨١٥,٤٢٨	٥٩٢,٦٤٨

محتجزات مشاريع
دفعات مقدمة - متعهدين
مصاريف مدفوعة مقدماً
إيرادات مستحقة
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
أمانات ضريبة دخل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) قروض بنكية

٣١ كانون الأول				نسبة المربحة %	البيان
تستحق لأكثر من عام كما في	تستحق خلال عام كما في	تستحق لأكثر من عام كما في	تستحق خلال عام كما في		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥,٥	قرض البنك الأردني الكويتي
١١٤,٥٨٣	-	٢٧٥,٠٠٠	١٣٧,٥٠٠	٥,٥	مربحة قرض البنك الأردني الكويتي
٦١٤,٥٨٣	-	١,٢٧٥,٠٠٠	٦٣٧,٥٠٠		

تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، بحيث يستوفي البنك نسبة مربحة (٥,٥%) تضاف إلى أصل التمويل حيث يصبح المبلغ (٦,٣٧٥,٠٠٠) دينار أردني على أن يسدد على عشرة أقساط متساوية ومنتالية ويستحق القسط الأول منها في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ والقسط الأخير بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١١ ، بضمانة ودیعة مربوطة لغاية ٣٠ أيار ٢٠١١ بمعدل عائد سنوي قدره ٣,٧٥% وذلك لتمويل شراء قطعة أرض.

(٩) ذمم عقود تأجير تمويلي مستحقة

وتمثل أرصدة عقود التأجير التمويلي (بالإضافة إلى أقساط الاجرة) المستحقة وغير المدفوعة كما في ٣١ كانون الأول ، إن تفاصيل هذه الارصدة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٢٧,٦٢٢	٥٦٩,٠٥٦	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٩٦,٨٠٧	٧٤٢,٠١٨	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	٤٩٨,٤٩٠	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١,٦٥٢,٢٦٥	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٨٩٠,٦٠٣	٢,٢٢٦,٥٠٨	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١,٤١٥,٠٣٢	٥,٦٨٨,٣٣٧	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) ذمم عقود تأجير تمويلي

وتمثل أرصدة عقود التأجير التمويلي والموقعة مع الشركات الحليفة في شهر أيلول ٢٠٠٨، حيث قامت الشركة بتأجير أراضي لشركاتها الحليفة لأقامة مشاريع عليها. وإن تفاصيل أرصدة هذه العقود كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٧٣٦,٨٧٨	٢٨٩,٣٥٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٦٠,٨٤٨	٣٧٧,٢٩٦	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٦٧٥,٩٢٠	٢٥٣,٤٧٠	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٢٤٠,٣٦٠	٨٤٠,١٣٥	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٨٨٣,١٣٢	١,١٣٢,١١٧	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
<u>٧,٤٩٧,١٣٨</u>	<u>٢,٨٩٢,٣٦٨</u>	

(١١) تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي بقيمة ٦٣٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، (١,٩١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩) . وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٣,٧٥ %.

(١٢) موجودات مالية متوفرة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
		موجودات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
٤,٨٥٣,٩٤٥	٦,٥١٥,٧٦٧	أسهم شركات داخل الأردن *
١,٨١٥,١٠٥	١,٦٦٠,٥٨٩	أسهم شركات خارج الأردن
<u>٦,٦٦٩,٠٥٠</u>	<u>٨,١٧٦,٣٥٦</u>	

* يتضمن هذا البند أسهم محجوزة لقاء عضوية الشركة في مجلس إدارتي شركتين مستثمر بها وتبلغ قيمتها العادلة ٨٢,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن الحركة على الموجودات المالية المتوفرة للبيع خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٨٥٠,١١٢	٢٠,٤٥٦,٦٩٧	الإضافات خلال السنة
(١٦,٥١٢,٨٠٥)	(١٧,٤٦٦,٨٥٤)	الاستبعاد خلال السنة
٧,٦٢٩,٦٠٤	٩,٦٥٨,٨٩٣	
(٩٢٥,٠٨٥)	(١,٧٥١,٨٤٨)	تدني القيمة العادلة
(٣٥,٤٦٩)	٢٦٩,٣١١	التغير المتراكم في القيمة العادلة *
٦,٦٦٩,٠٥٠	٨,١٧٦,٣٥٦	الرصيد في نهاية السنة

* إن الحركة الحاصلة على التغير المتراكم في القيمة العادلة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	الرصيد في بداية السنة
(١,٦٨٦,١٣٥)	(٥٣٤,٧١٨)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٩٢٥,٠٨٥	-	المحول لبيان الدخل كخسائر تدني في القيمة العادلة
٨٣٩,٣٢٩	٨٣٩,٤٩٨	المحول لبيان الدخل نتيجة عمليات البيع
٧٨,٢٧٩	٣٠٤,٧٨٠	صافي التغير خلال السنة
(٣٥,٤٦٩)	٢٦٩,٣١١	الرصيد في نهاية السنة

(١٣) استثمارات في شركات حليفة

قامت الشركة بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠١٠ باستكمال إجراءات دفع الجزء الخاص بها من رأس مال شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري بقيمة ٩٦٠,٧٨٤ دينار أردني. كما قامت الشركة بتاريخ ١٢ أيار ٢٠١٠ أيضاً بدفع الجزء الخاص بها من تسديد جزء من رأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بقيمة ١٨٢,٤٤١ دينار.

إن جميع هذه الشركات مقرها التأسيسي والتشغيلي في الأردن ويتم المحاسبة عن هذه الشركات في البيانات المالية الموحدة بطريقة حقوق الملكية.

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- بلغت حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للسنة المالية ٢٠١٧، ٢٠٤٧ دينار (مقارنة مع ربح يبلغ ٢٠٦، ٢٥٨ دينار للعام ٢٠٠٩) لم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ من قبل الشركات الحليفة.

- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات الحليفة (غير محل حسب نسبة تلك مجموعة شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة) :

الربح (الخسار)	المصاريف	الأرباح	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	نسبة التلك
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٧١٠	(١٧,٩١٧)	٣٨,٦٢٧	٣,٦١٧,٢١٨	٣٧٧,٣٦٩	٣,٢٣٩,٨٤٩	١٨,٨١٦,٥٠٧	١٧,٩٤٣,٥٧٦	٨٧٢,٩٣١	٪٤٩
٦,٤٢١	(١٢١,٠٨)	١٨,٥٢٩	١,١٢٢,٢٠٩	١٢٥,٧٦٤	٩٩٦,٤٤٥	٦,١٢٢,٥٢١	٥,٤٥٥,١٩٠	٧٠٧,٣٣١	٪٤٩
١٤,٠٨٩	(١٤,٢٧٤)	٢٨,٣٦٣	١,٢٧٨,٠٣٤	٨٤,٤٩٠	١,١٩٣,٥٤٤	٦,١٥٥,٣٦٥	٦,٥٥٩,٣٠٣	٩٦,٠١٢	٪٤٩
٩٦٦	(٩,٥٦٦)	١٠,٥٣٢	١,٤٨٦,٧٢٥	٩٦,٤٥٠	١,٣٨٦,٢٧٥	٥,٧٠٦,١٣٧	٥,٦٢٠,٢٦٤	٨٦,٣٧٣	٪٤٩
٢٠,٥٦٢	(١٦,٧٩٨)	٣٧,٣٦٠	٢,٨٥٠,٤٣١	٢٨٠,٠٤٥	٢,٥٧٠,٣٨٦	١٤,١٤٣,٩٤٠	١٢,٧١٠,٨٤٢	١,٤٣٣,٠٩٨	٪٤٩
٦٢٧,٤٤٨	(٧٠,٦٤٣)	١٣٣,٤١١	١٠,٣٥٠,٦١٧	٩٦٤,١١٨	٩,٣٨٦,٤٩٩	٥١,٤٨٤,٩٧٠	٤٨,٢٨٩,١٧٥	٣,١٩٥,٧٩٥	المجموع
١٥٧,١٢٢	(٤٨,٢٢٤)	٢٠,٥٣٤١	٤,٠٨١,٥٠١	١,١٣٢,١١٧	٢,٩٤٩,٣٨٤	١٩,٢١٠,٠٨٠	١٦,٤٩٣,٩٩٨	٢,٧١٦,٠٨٢	٪٤٩
٥٠,٦٠٦	(١٥,٠٦٨)	٦٥,٢٧٤	١,٣٠٥,٨٠٢	٣٧٧,٢٩٦	٩٢٨,٥٠٦	٦,٣٢٩,١٩٣	٥,٢٠٦,١٣١	١,١٢٣,٤٦٢	٪٤٩
٥٤,٧٢٧	(١٢,٣٤١)	٦٧,٠٦٨	٢,٨٧٠,٣٧٧	٢٥٣,٤٢٠	٢,٦١٦,٩٠٧	٦,٢٧٢,٨٣٥	٤,١١١,٠٩٤	٢,١٦١,٧٤١	٪٤٩
٣١,٠٦٥	(١٣,٦٩٣)	٤٤,٧٥٨	٧٧٤,٦٠١	٢٨٩,٣٥٠	٤٨٥,٢٥١	٤,١٢٥,٢١٧	٤,٣٠٦,٥٨٧	٣١٨,٦٣٠	٪٤٩
١٢٨,٠٢١	(٤٤,١٨٧)	١٧٢,٢٠٣	٢,٧٢٦,٥٩٧	٨٤٠,١٣٥	١,٨٨٦,٤٦٢	١٣,٩٩٨,٥٤٤	١٢,٤٥٨,٨٠٢	١,٥٣٩,٧٤٢	٪٤٩
٤٢١,١٤١	(١٣٣,٥٠٨)	٥٥٤,٦٤٩	١١,٧٥٨,٨٧٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	٨,٨٦٦,٥١٠	٥٠,٤٩٦,٣٦٩	٤٢,٦٧٦,٧١٢	٧,٨١٩,٦٥٧	المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والسنة المنتهية في

تلك التواريخ

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة غرناطة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الإحلام للاستثمار والتطوير العقاري
شركة برج البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روافي البيرة للاستثمار والتطوير العقاري

* تم تأسيس الشركات الحليفة أعلاه خلال شهر آب ٢٠٠٨ حيث تمتلك شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري ٢٠٠٨ حيث تمتلك شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات. وذلك لوجود تأثير هام لدى شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات.

(١٤) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كافة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل المجموعة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٣٠,٥١٠,٤٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفقاً لتقرير الخبير العقاري (مقابل ٢٤,٣٤٨,٢٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	الرصيد في بداية السنة
-	٥,٠٧٠,٧٣٤	إضافات
١٤٤,٦٨٠	٥٧,٥٠١	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
١٦,٠٥٧,٦٦١	٢١,١٨٥,٨٩٦	الرصيد في نهاية السنة

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٥) ممتلكات ومعدات

المجموعة	تأمينات ماخوذة وبتكرارات ومعدات	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات والرافعات	أثاث ومفروشات	عقارات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤
١٧,٤٧٩	٤,٩١٢	١,٧٢٢	٥٦٠٠	٢,٥٤٥	٢,٧٠٠
٦٢٩,٩٧٧	٩٨,٦٩٨	٢٧,٤٩٠	١٧,٦٠٠	٣٤,٧٠٥	٤٥١,٤٨٤
٦٥,٠٢٤	١٢,٩٥١	٦,٦٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣
٣٤,١١٤	١٤,٣٠٥	٣,٩٩٠	١,٩٨٢	٤,٨٢٨	٨,٩٩٩
٩٩,١٣٨	٢٨,٢٥٦	١٠,٦٣٦	٢,٧٣٢	١٣,٢٢٢	٤٤,٢٩٢
٥٣٠,٨٣٩	٧٠,٤٤٢	١٦,٨٥٤	١٤,٨٦٨	٢١,٤٨٣	٤٠٧,١٩٢
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٢٦٦	١٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤
٦٠,١٠١	٢٨,٠٣٦	٨,٥٠٢	١٢,٠٠٠	١١,٥١٣	-
(١٥,٥٠٧)	-	-	(١٥,٥٠٧)	-	-
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥٧٠٩	٣,٧٠٦	٢٦,٣١٧
٣٠,٨٩٧	١١,٩٨٢	٣,١٥٩	٢,١٠٢	٤,٦٧٨	٨,٩٧٦
(٧,٠٦١)	-	-	(٧,٠٦١)	-	-
٦٥,٠٢٤	١٢,٩٥١	٦,٦٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣
٥٤٧,٤٧٤	٧٩,٨٣٥	١٩,١٢٢	١١,٢٥٠	٢٣,٧٧٦	٤١٣,٤٩١
٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الثاني	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول
٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول	٢٠٠٩ كلتون الأول

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٦) مخصصات أخرى متنوعة

يمثل هذا البند المبالغ التي قامت المجموعة باستدراكها لقاء أي التزامات قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تبعات الأزمة المالية العالمية وتأثر قطاع العقارات وسوق الأوراق المالية وأي أمور أخرى. وقد تم إعادة مبلغ ٩٢٤,٩١٥ دينار من هذه المخصصات في العام ٢٠١٠ (مقابل ٩٢٥,٠٨٥ دينار في العام ٢٠٠٩) على الدخل لانتفاء الحاجة لها.

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٥,٠٠٠	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٤,٩٨٦	٢٨,٧٩٢	مصاريف مستحقة الدفع
٤,٦٦٠	٤,١٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣٥٨	٣,٠٥٩	أمانات ضريبة الدخل
٤٥٣	٤٧٣	أمانات صندوق الغرامات
٢,٣٣٧	-	محتجزات مقاولين
-	٢,١٥٩	أمانات الضمان الاجتماعي
-	٩,٣٣٥	أمانات دائنة أخرى
١٠٧,٧٩٤	٤٧,٩٤٣	

(١٨) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦١٤,١٦٧	٣٠٨,٠٤٠	مخصص ضريبة دخل*
٣٠,٩٢٠	-	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٣٠,٩٢٠	٣,٣٥٩	رسوم الإضافية للجامعات الأردنية
٢٣,١٣٦	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٦٩٩,١٤٣	٣١١,٣٩٩	

* إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧	المخصص في بداية السنة
٤٣٠,٠٤٤	٣٠٣,٣٤٤	المخصص المأخوذ خلال السنة
(١٥١,٥٨٨)	(٦٠٩,٤٧١)	المدفوع خلال السنة
٦١٤,١٦٧	٣٠٨,٠٤٠	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:
٢٠١٠

٢٠٠٩			٢٠١٠			
الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعال	
دينار	دينار		دينار	دينار		
٤٥٥,٢٢٨	١,٨٢٠,٩١٣	%٢٥	٨٥,٦٣٠	٤٨٩,٦٤٤	%١٧,٥	الربح المحاسبي
١٥٤,٢٠٣	٦١٦,٨١١	%٨,٥	(٢٥,٠٨٨)	(١٤٤,٥٣٨)	%(٥,١)	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
(١٧٩,٣٨٧)	(٧١٧,٥٤٨)	%(٩,٩)	٢٤٣,٢٩٩	١,٤٣٤,٦٠٤	%٤٩,٧	بنود غير خاضعة للضريبة
-	-		(٤٩٦)	(٣,٥٤٢)	%(٠,١)	خسائر مرحلة لسنوات لاحقة
٤٣٠,٠٤٤		%٢٣,٦	٣٠٣,٣٤٤		%٦٢	ضريبة الدخل المستحقة

* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٩ وقد صدر القرار بالموافقة.

(١٩) بنوك دائنة

كما في ٣١ كانون الأول		نسبة الفائدة %	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٠٢٢,٥١٥	-	٧	بنك بلوم مصر - تسهيلات بالجنه المصري
١,٠٢٢,٥١٥	-		

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية - جاري مدين من بنك بلوم مصر، وقد قامت الشركة بربط المبلغ المقترض كوديعة لدى نفس البنك لمدة ٣ شهور كضمان لهذه التسهيلات وتظهر هذه الوديعة ضمن بند ودائع لأجل في إيضاح (٦) "النقد وما في حكمه".

(٢٠) الاحتياطات

أ. الاحتياطي الإجباري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ب. الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب وبنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة ويستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو جزء منه على المساهمين.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) الإيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٥,٥٢٩	-	إيرادات بيع أراضي
٧٠٨,٠٥٣	٤٤٢,٥٣٤	إيرادات مرابحة عقود تأجير تمويلي
٣٤١,٤١٥	٢,٣٨٦,٣٩٦	إيرادات المشاريع*
١,٠٨٤,٩٩٧	٢,٨٢٨,٩٣٠	

* يمثل هذا البند الإيرادات المتحققة من المشاريع التي تنفذها شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) ويقابل هذه الإيرادات تكلفة هذه المشاريع ضمن بند مصاريف المشاريع الظاهر في بيان الدخل الشامل الموحد.

(٢٢) مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٣٨,٧٨٦	١٩٤,٣٥٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١٦,٥٨٥	١٦,٦٢٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢١,٩٤٨	٢٤,٢٣٦	رسوم ورخص واشتراكات
٢٢٩	٢٠٤	رسوم أراضي
٧,٤٥٤	٥,٣٤٤	دعاية وإعلان
٤٤,٨٠٩	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
١٥,٦٠٢	٥,٦٩٦	سفر وتنقلات
١١٧,٠٠٠	٩٣,٤٧٥	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٥,٣٨٧	١٠٨,٠٠٠	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٨,٨٠٥	١٠,٢٥٥	مصاريف معارض
١١,٥٠٣	١٤,٠٢٧	أتعاب مهنية
١٢,٠٠٠	١٦,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
١٤,٧٠٠	٤,٦٤٠	مصاريف جدوى اقتصادية
٣١,٧٧٠	٢٨,٨٠٠	استشارات مالية
٦,٨٥٠	٥,٣٥٨	بريد وهاتف وانترنت
٨,٧٩٤	٧,٨٥٨	قرطاسيه ومطبوعات وحاسوب
١٢,١٥٣	٨,٨٧٨	ضيافة ونظافة
٢٩,١٠٠	١,٤٠٠	تبرعات
٥,٣٩٧	٥,٣٥٠	كهرباء ومياه
١,٢٢٥	١,١٨٠	صيانة عامة
١,٦٤٩	٣,٥٤٨	مصاريف سيارات
٣٥٠	٥٦٦	مصاريف تقدير أراضي
٥,٥٩١	٢,٧٥٠	مصروف مكافأة نهاية خدمة
١٠,٩٥٠	٤٢,٩٨٧	أخرى
٦٢٨,٦٣٧	٦٤٦,٣٣٦	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٣) مصاريف بنكية وتمويلية

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٦,٣٩٢	٣,٤٩٣
٢٦,١٦٤	٨٣,٠٢٩
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠
<u>٣٣٧,٥٥٦</u>	<u>٣٦١,٥٢٢</u>

عمولات ومصاريف بنكية
فوائد بنكية
مراجعة قرض تمويلي

(٢٤) أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٨٣٩,٣٢٩	٨٣٩,٤٩٨
٩٣,٧١٤	٣٦٥,٦٢٠
<u>٩٣٣,٠٤٣</u>	<u>١,٢٠٥,١١٨</u>

أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
أرباح توزيعات أسهم واستثمارات مالية

(٢٥) (خسائر) إيرادات أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣,٥٥٤	-
(١,٠٠٧)	(٨٢,١٣٦)
٢٤٦	٣٣,٨٠٦
<u>٢,٧٩٣</u>	<u>(٤٨,٣٣٠)</u>

أرباح بيع ممتلكات ومعدات
خسائر فروقات عملة
أخرى

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٦) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي كما يلي :

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
بنود بيان المركز المالي الموحد:			
النقد وما في حكمه			
حساب توفير ووديعة لدى بيت التمويل الكويتي			
٨,٢٨٣,٣٠٤	٥,٣٧٧,٠١٦	مساهم	
<u>٨,٢٨٣,٣٠٤</u>	<u>٥,٣٧٧,٠١٦</u>		
المطلوب من اطراف ذات علاقة			
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة محمود السعودي واحمد الزيدانين			
-	٦٢١,٦٦٨	شركة حليفة	
١١٧,٤٥١	١٤٨,٨١١	شركة حليفة	
١١٥,٨١١	١١٨,٢٨٢	شركة حليفة	
-	٣٠	شركة حليفة	
٢٢,١٠٢	-	مساهم	
<u>٢٥٥,٣٦٤</u>	<u>٨٨٨,٧٩١</u>		
المطلوب لاطراف ذات علاقة			
شركة بيت التمويل الكويتي			
١٨٩,٨٨٨	-	مساهم	
<u>١٨٩,٨٨٨</u>	<u>-</u>		
ذمم عقود تاجير تمويلي			
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
٧٣٦,٨٧٨	٢٨٩,٣٥٠	شركة حليفة	
٩٦٠,٨٤٨	٣٧٧,٢٩٦	شركة حليفة	
٦٧٥,٩٢٠	٢٥٣,٤٧٠	شركة حليفة	
٢,٢٤٠,٣٦٠	٨٤٠,١٣٥	شركة حليفة	
٢,٨٨٣,١٣٢	١,١٣٢,١١٧	شركة حليفة	
<u>٧,٤٩٧,١٣٨</u>	<u>٢,٨٩٢,٣٦٨</u>		
ذمم عقود تاجير تمويلي مستحقة			
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري			
٢٢٧,٦٢٢	٥٦٩,٠٥٦	شركة حليفة	
٢٩٦,٨٠٧	٧٤٢,٠١٨	شركة حليفة	
-	٤٩٨,٤٩٠	شركة حليفة	
-	١,٦٥٢,٢٦٥	شركة حليفة	
٨٩٠,٦٠٣	٢,٢٢٦,٥٠٨	شركة حليفة	
<u>١,٤١٥,٠٣٢</u>	<u>٥,٦٨٨,٣٣٧</u>		

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	بنود بيان الدخل الشامل الموحد:	
٢٠٠٩	٢٠١٠			دينار	دينار
٣٥,٥٢٩	-	مساهم	مبيعات	شركة محمود السعودي واحمد الزيدانيين	
٧٠,٨٣٢	٤٤,٢٧٢	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	
٦٢,٠٤٨	٣٨,٧٨٠	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	
٩٢,٣٦٣	٥٧,٧٢٧	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري	
٢٧٧,١٤٤	١٧٣,٢١٥	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	
٢٠٥,٦٦٤	١٢٨,٥٤٠	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	
٢٨٥,٨٥٦	٢٣٦,٤٦٨	مساهم	عوائد وايرادات من ودائع بنكية	بيت التمويل الكويتي	

رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا
- بلغت رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا خلال السنة ١٨٠,٠٠٠ دينار، مقابل ١٧٧,٣٨٧ دينار للعام ٢٠٠٩.

(٢٧) حصة السهم من الربح للسنة (دينار/سهم)

تم احتساب ربحية السهم بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة ٤٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

(٢٨) الأدوات المالية

١- مخاطر الائتمان

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

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨,٣٧٠,٨١١	٧,٩٩٣,٨٣٨	النقد وما في حكمه
٤٦٩,٥٢٧	٢٥٦,٤٧٦	مدينون
٧,٤٩٧,١٣٨	٢,٨٩٢,٣٦٨	ذمم عقود تاجير تمويلي
١,٤١٥,٠٣٢	٥,٦٨٨,٣٣٧	ذمم عقود تاجير تمويلي مستحقة
٢٥٥,٣٦٤	٨٨٨,٧٩١	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٩١٢,٥٠٠	٦٣٧,٥٠٠	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٥٨٨,١٩٨	٥٥٢,٨٦٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٠,٥٠٨,٥٧٠	١٨,٩١٠,١٧٠	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية :
المطلوبات المالية- غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٨٤,٠٤٥	(١٨٤,٠٤٥)	(١٨٤,٠٤٥)	-	-
٦٣٧,٥٠٠	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦٣٧,٥٠٠)	-	-
٤٧,٩٤٣	(٤٧,٩٤٣)	(٤٧,٩٤٣)	-	-
٨٦٩,٤٨٨	(٨٦٩,٤٨٨)	(٨٦٩,٤٨٨)	-	-

دائنون
قروض بنكية
ارصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٢٢,٥١٥	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-
٢٦,٠٠٠	(٢٦,٠٠٠)	(٢٦,٠٠٠)	-	-
١٨٩,٨٨٨	(١٨٩,٨٨٨)	(١٨٩,٨٨٨)	-	-
١,٨٨٩,٥٨٣	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)
١٠٧,٧٩٤	(١٠٧,٧٩٤)	(١٠٧,٧٩٤)	-	-
٣,٩٠٦	(٣,٩٠٦)	(٣,٩٠٦)	-	-
٣,٢٣٩,٦٨٦	(٣,٢٣٩,٦٨٦)	(٣,٢٣٩,٦٨٦)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)

بنوك دائنة
دائنون
المطلوب لأطراف ذات علاقة
قروض بنكية
ارصدة دائنة أخرى
امانات ارباح موزعة

ج- مخاطر السوق

- مخاطر تقلب أسعار العملات

المبلغ مترجمة إلى الدينير الأردني وفقاً لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينير كما في ٣١ كانون الأول	دينير أردني	دولار أمريكي	يورو	جنيه استرليني	درهم إماراتي	جنيه مصري	المجموع
٢,٦٣٦,٥٧٨	٢,٦٣٦,٥٧٨	٥,٣٦١,٨٧٠	-	-	-	-	٧,٩٩٨,٤٤٨
١٧,٣٤٤	١٧,٣٤٤	-	٢٣٩,١٣٢	-	-	-	٢٥٦,٤٧٦
٦,٥١٥,٧٦٧	٦,٥١٥,٧٦٧	٣١٧,٠٤٦	٥١,٦١٤	-	٣٤٩,١٧٣	٩٤٢,٧٥٦	٨,١٧٦,٣٥٦
٩,١٦٩,٦٨٩	٩,١٦٩,٦٨٩	٥,٦٧٨,٩١٦	٢٩٠,٧٤٦	-	٣٤٩,١٧٣	٩٤٢,٧٥٦	١٦,٤٣١,٢٨٠
٧,٠٩١,٦٧٢	٧,٠٩١,٦٧٢	٩,٢٢٧,٤٢٩	-	-	-	٢,٠٥٢,٥٢٥	١٨,٣٧١,٦٢١
٨,١٨٢	٨,١٨٢	-	٢٦١,٨٥٠	٩١٠	١٩٨,٥٨٥	-	٤٦٩,٥٢٧
٤,٨٥٣,٩٤٦	٤,٨٥٣,٩٤٦	٧٧٤,٣٩١	٦٢,٥٠٤	-	٥٩٣,٢٧١	٢٨٤,٩٣٨	٦,٦٦٩,٠٥٠
-	-	-	-	-	-	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)
١١,٩٥٣,٨٠٠	١١,٩٥٣,٨٠٠	١٠,٠٠١,٨٢٠	٣٢٤,٣٥٤	٩١٠	٧٩١,٨٥٦	١,٤١٤,٩٤٨	٢٤,٤٨٧,٦٨٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٠
التقيد وما في حكمه
مدينون
موجودات مالية متوفرة للبيع
المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
النقد وما في حكمه
مدينون
موجودات مالية متوفرة للبيع
بنوك دائنة
المجموع

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن أسعار الصرف لل عملات الأجنبية مقابل الدينار الأردني كما في ٣١ كانون الأول كانت كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٠,٧١٠	٠,٧١٠	دولار أمريكي
١,٠٤٠	٠,٩٤٧٤	يورو
١,١٦٩٨	١,١٢٧٩	جنيه إسترليني
٠,١٩٣٥	٠,١٩٢٧	درهم إماراتي
٠,١٢٦٢	٠,١٢١٨	جنيه مصري

إن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدولار الأمريكي ، يورو ، جنيه إسترليني، درهم إماراتي ، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى (نقصان) في الأرباح والخسائر كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	العملة
دينار	دينار	
(١,٠٠٠,١٨٢)	(٥٦٧,٨٩٢)	دولار أمريكي
(٣٢,٤٣٥)	(٢٩,٠٧٥)	يورو
(٩١)	-	جنيه إسترليني
(٧٩,١٨٦)	(٣٤,٩١٧)	درهم إماراتي
(١٤١,٤٩٥)	(٩٤,٢٧٦)	جنيه مصري
<u>(١,٢٥٣,٣٨٩)</u>	<u>(٧٢٦,١٦٠)</u>	

إن الإنخفاض في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدولار الأمريكي ، يورو ، جنيه إسترليني، درهم إماراتي ، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى زيادة في الأرباح والخسائر كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	العملة
دينار	دينار	
١,٠٠٠,١٨٢	٥٦٧,٨٩٢	دولار أمريكي
٣٢,٤٣٥	٢٩,٠٧٥	يورو
٩١	-	جنيه إسترليني
٧٩,١٨٦	٣٤,٩١٧	درهم إماراتي
١٤١,٤٩٥	٩٤,٢٧٦	جنيه مصري
<u>١,٢٥٣,٣٨٩</u>	<u>٧٢٦,١٦٠</u>	

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة/العائد

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد/عوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٦,٤٢٦,٥٥٩	٧,١٨٢,٠٧٤	أدوات مالية بسعر فائدة/عائد ثابت
(٢,٥٢٢,٥١٥)	(٦٣٧,٥٠٠)	الموجودات المالية
١٣,٩٠٤,٠٤٤	٦,٥٤٤,٥٧٤	المطلوبات المالية

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة/عائد ثابتة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد. لهذا فإن التغير في أسعار الفائدة/العائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد.

- القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة
المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار)
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣١ كانون الأول ٢٠١٠				
٨,١٧٦,٣٥٦	-	-	٨,١٧٦,٣٥٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٨,١٧٦,٣٥٦	-	-	٨,١٧٦,٣٥٦	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	

(٢٩) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٠٩,٧٩٠	١٠٩,٧٩٠

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٢١,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (مقابل ٢١,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).

يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ١٥٠,٠٠٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٢,٥٠٠ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات).

(٣٠) أرباح موزعة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٦% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٩ بمبلغ ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ صرف تلك التوزيعات.

(٣١) أحداث لاحقة

تم قبول استقالة مدير عام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المهندس زهير حافظ الحلواني اعتباراً من ٦ آذار ٢٠١١.

قرر مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١١ التوصية للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ٥% من رأس المال المدفوع كأرباح نقدية عن العام ٢٠١٠ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما قرر تكليف رئيس مجلس الإدارة القيام بأعمال المدير العام.

(٣٢) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.