

الرقم: 348/1/4/2
التاريخ: 28/03/2012

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي لعام 2011

تحية طيبة وبعد ،،،

إشارة لكتابكم رقم 99/1/12 تاريخ 2012/01/16 نرفق لكم طياً مسودة التقرير السنوي لعام 2011 والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات لعام 2011 ، وسيتم تزويدكم بالتقرير النهائي حال استكمال الطباعة واستلامه من المطبعة .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ...

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

د. حاتم الحلواني

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ١٤٤٤
رقم الملف: ٢١٥٥٥
الجهة المختصة: المراجعة الخارجية

لخني / السادة بورصة عمان للمدعي .
ش / السادة مركز ابيدع الادارة المالية للمدعي .



**شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة**

6

**التقرير السنوي السادس
لعام 2011**

ص.ب 940237 عمان 11194
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف : 5544824 فاكس : 5544825
بريد الكتروني : info@deera.jo
www.deera.jo



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|------------------------------------|----|---|
| رئيس المجلس / المدير العام * | 1 | معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي |
| نائب الرئيس | 2 | سعادة السيدة ريم مضر محمد بدران
وتمثل أسهم شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن |
| عضواً | 3 | معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة
وتمثل أسهم شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن |
| عضواً | 4 | المهندس محمود إسماعيل علي السعودي |
| عضواً/ المدير العام لغاية 2011/3/6 | 5 | المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني |
| عضواً | 6 | السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل |
| عضواً | 7 | الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني |
| عضواً | 8 | المهندس محمد إسماعيل علي السعودي |
| عضواً | 9 | عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل |
| عضواً | 10 | السيد نمر أيوب عبد المعطي الجنيدي
وتمثل أسهم شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات |
| عضواً | 11 | المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج
وتمثل أسهم شركة جلف تكنيكل كونستركشن |

* اعتباراً من 2011/03/06

مدققوا الحسابات : شركة القواسمي وشركاه KPMG.
المستشار القانوني : شقير للمحاماة والاستشارات القانونية.

بسم الله الرحمن الرحيم كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقافتكم ودعمكم ويشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي السادس للشركة الذي يتضمن البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في والسنة المنتهية في 31 كانون أول 2011 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات المساهمين:

لما كانت الأزمة المالية العالمية قد استمرت في تأثيرها بشكل ملحوظ على الوضع الاقتصادي في الأردن وتأثرت كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص مما دفع مجلس الإدارة الى اعادة النظر في خطط واستراتيجيات الشركة ، وبعد استمرار التشاور مع شركائنا الاستراتيجيين السادة بيت التمويل الكويتي / الاردن ارتأى مجلس الإدارة اتباع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص، كما وحرصت الشركة على الحفاظ على سيولتها وعدم الالتزام بمشاريع لم تثبت جدواها الاقتصادية.

هذا وقد استمرت الشركة باستكمال تنفيذ المشاريع القائمة حالياً وهي مشروع قلل الرحمانية ومشروع شقق الاطلالة وقد شارفت هذه المشاريع على الانتهاء وستعمل الشركة خلال عام 2012 على تسويقها ، كما بدأت الشركة بتنفيذ مشروع برج الديرة التجاري والذي يتميز بموقعه الجغرافي المميز الواقع على شارع الملكة رانيا العبدالله وقد حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تمويل من البنك الاسلامي الاردني لتنفيذ مشروعها التجاري بكفالة شركة الديرة ، كما قامت الشركة بشراء قطع اراضي بموقع مميز في عمان بموجب عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي ، وبدأت باعداد المخططات الهندسية لمشروع شركة جيلان قرب كوزمو .

السادة المساهمين الكرام :

ونتيجة للسياسة المتحفظة أعلاه التي اتبعتها المجلس في السنوات السابقة فقد استمر الوضع المالي الجيد للشركة ويعتبر من افضل الاوضاع المالية للشركات العقارية الاردنية وتأمل الشركة تحسن الاوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططها الاستثمارية بثقة وثبات وبما يضمن تحقيق أفضل نتائج ممكنة. وفي الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها و إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم.

راجين من الله النجاح و التوفيق....
و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

رئيس مجلس الإدارة
د. حاتم الحلواني

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2011 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي السادس .

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي السادس عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2011 المتضمن البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2012.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي.
- تطوير الأراضي وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها وبيعها.
- بناء المشاريع التجارية والسكنية والسياحية.
- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.
- التأجير التمويلي .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة في العاصمة عمان في منطقة تلاع العلي شارع المدينة المنورة مقابل مستشفى العيون التخصصي في مجمع نور التجاري الطابق السادس ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة والشركات التابعة لها عشرون موظفاً دائماً وعدد من الموظفين غير الدائمين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) 639,729 دينار كما في 31 كانون الأول 2011

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة القوس للإلكترونيات والإستثمار العقاري	ذ.م.م	إستثمارات عقارية	100,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-

11	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	150,000	مقاولات	ذ.م.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة جيلان للتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%100	10,000	استثمارات عقارية	ذ.م.م	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

ب- الشركات الحليفة :

-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	30,189,900	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	22,403,600	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	10,061,240	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	6,759,200	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	ص.ب 940237 عمان الأردن 11194	%49	7,716,000	استثمارات عقارية	مساهمة خاصة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	1948	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية دكتوراه في الإدارة الصناعية وإدارة الطاقة	1971 2002	- رئيس غرفة صناعة الأردن - رئيس غرفة صناعة عمان - رئيس مجلس إدارة شركة مياها - وزير وعين سابقاً. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات - مدير عام شركة الاسمنت الأردنية سابقاً - رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية سابقاً.
سعادة السيدة ريم مضر محمد بدران وتمثل أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	نائب الرئيس	1963	بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية ماجستير في الاقتصاد الدولي والدراسات الشرق أوسطية	1985 1990	- نائب في مجلس النواب . - رئيس لجنة الإستثمار / مجلس الوحدة الاقتصادية / جامعة الدول العربية. - المدير التنفيذي / الشركة الكويتية الأردنية القابضة. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً. - عضو في مجلس إدارة البنك المركزي سابقاً. - مستشار / البنك الدولي.
معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة ويمثل أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	عضو	1951	دكتوراه في الهندسة الكيميائية	1979	- نائب في مجلس النواب . - نائب رئيس الوزراء ووزير سابقاً. - وزير سابق. - عضو مجلس الأعيان سابقاً. - رئيس الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية سابقاً . - رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة. - عضو مجلس الأمناء / الجمعية العلمية الملكية. - عضو الجمعية الأردنية لحوكمة الشركات.

المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	عضو	1956	دبلوم عالي في الهندسة الكهربائية	1980	- رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للاستثمار. - عضو مجلس إدارة عدة شركات وطنية. - عضو مجلس أمناء جامعة الطفيلة سابقاً. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو مجلس إدارة مؤسسة الأيتام .
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	1955	بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	- مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام 1996-1982. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في عدة شركات أردنية . - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	1944	بكالوريوس محاسبة	1969	- مدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. - مالك مصنع ساعات وعلامات تجارية "جوفال".
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	1941	دكتوراه في إدارة الأعمال	1990	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقاً في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقاً.
المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	1961	بكالوريوس في الهندسة المدينة	1984	- نائب سابق في مجلس النواب الأردني. - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان. - رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للإسكان. - عضو نقابة المهندسين الأردنيين. - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين. - عضو نقابة المهندسين الكنديين. - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجميل	عضو	1948	بكالوريوس محاسبة	1971	- مدير عام الجمارك 91-94. - مدير عام اللوازم العامة 90-91. - مساعد مدير عام بنك القاهرة عمان 94- 2001. - مدير عام شركة درويش الخليلي 2002- 2005. - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمه عامة.
السيد نمر أيوب عبدالمعطي الجندي ويمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والمقاولات	عضو	1946	بكالوريوس تجارة	1967	- مدير مالي وإداري في شركة التجارة العمومية / السعودية. - مدير عام الشؤون المالية في شركة الشاعر للتجارة والمقاولات / السعودية.
شركة جلف تكنيكال كونستركشن ويمثلها : المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج	عضو	1964	ماجستير في الهندسة المدنية	1986	- مدير عام شركة تست للمقاولات. - شريك في شركة دريك اند سكل انترناشونال.

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام لغاية 2011/03/06	1955	بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	- مدير عام لشركة مقاولات/السعودية من عام 1982-1996. - مديرا عاما وعضو هيئة مديرين في عدة شركات أردنية. - مدير عام ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
السيد اسعد جمال سعادته عوده	رئيس الحسابات	1977	بكالوريوس محاسبة	1999	- مدير حسابات في شركة طبية للاستثمار ذ.م.م - رئيس حسابات في شركة شفا للصناعات الغذائية ذ.م.م - رئيس حسابات مصنع معتصم الداعور / السعودية

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

الرقم	الاسم	2011		2010	
		عدد الأسهم كما في 2011/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	نسبة الملكية
1	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	11,200,000	%28	11,200,000	%28
2	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	3,241,470	%8,1	3,099,370	%7,7
3	المهندس محمد اسماعيل علي السعودي	2,759,315	%6,9	1,800,688	%4,5
3	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	2,500,000	%6,25	2,500,000	%6,25

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يعاني القطاع العقاري من ركود عام ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل وانخفاض في أسعار الأراضي مما أوقع العديد من الشركات العقارية في أزمات مالية زاد من صعوبتها تشدد البنوك في فتح تسهيلات جديدة للشركات العقارية والمستثمرين الا ان المختصين يعتقدون ان الامور تتجه نحو الانفراج التدريجي.

ومن المهم لشركة استثمارية كشركتنا البدء في عدد محدود من مشاريعها، وحيث ان شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان كما ان سياستها المتحفظة والرصينة مكنتها من المحافظة على سيولة عالية مما يميزها عن العديد من الشركات العقارية الاخرى ويمكنها من تمويل مشاريعها بسهولة ويسر، وقد بدأت الشركة بتنفيذ عدة مشاريع في كل من تلاع العلي و دابوق وشارع الملكة رانيا وستبدأ الشركة بحملة تسويقية خلال عام 2012 سيتم تكثيفها تدريجياً للوصول الى النتائج المرجوة .

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

سابعاً :

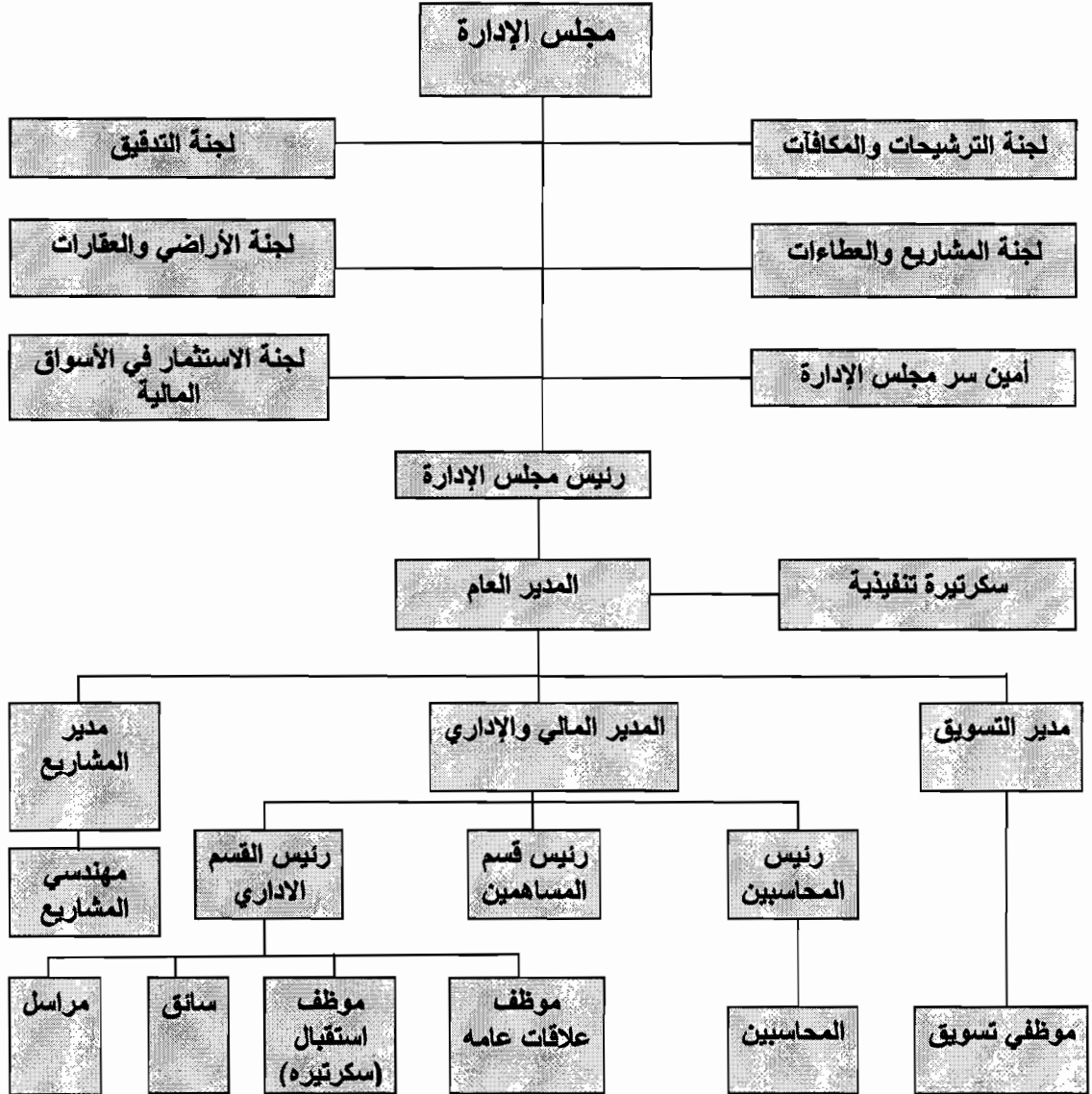
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً:

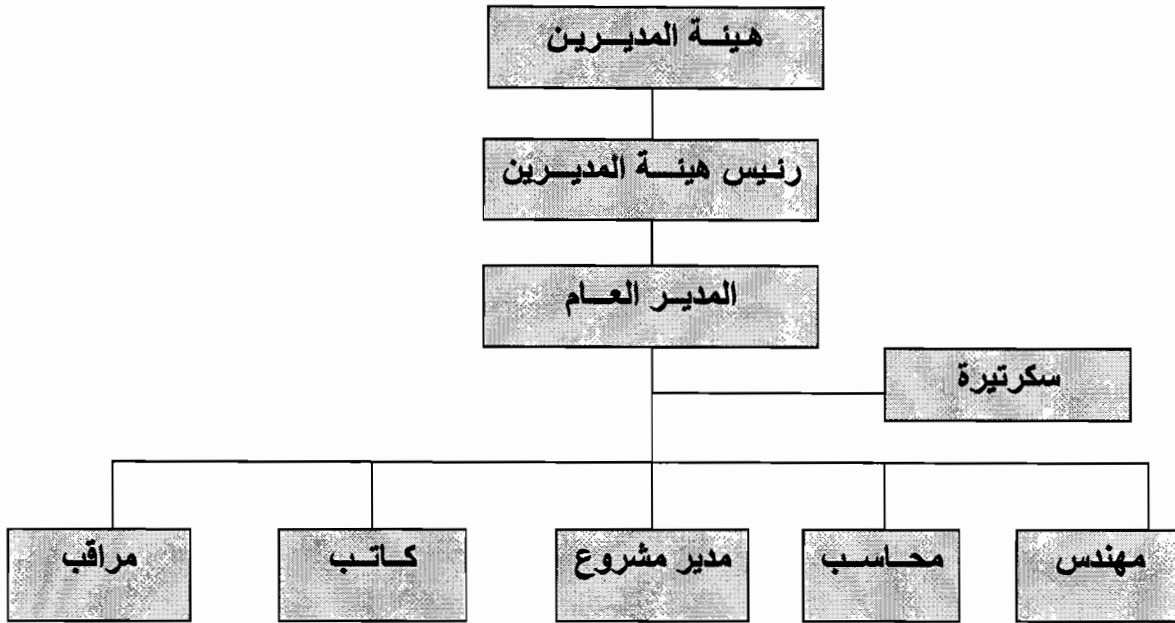
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة و عدد الموظفين و فئات مؤهلاتهم:

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



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية:



ج - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

الرقم	المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
1	ماجستير	1	-
2	بكالوريوس	3	7
3	دبلوم	2	1
4	ثانوية عامة	3	3
5	إعدادي	-	-
	المجموع	9	11

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
لا يوجد برامج تأهيل أو تدريب لموظفي الشركة خلال العام 2011 .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، وتؤثر أسعار الأراضي وأسعار مواد البناء سلباً أو إيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع كما أن معدلات الفوائد ومعدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق لها أثر كبير، وقد مر سوق

العقار في المملكة بمراحل من القوة والضعف ومما يجعل هذا السوق خاضعا لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة ورغم أن قطاع العقار في الأردن يعاني حالياً من تباطؤ بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل القريب إن شاء الله.

• المخاطر الطبيعية

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، ورغم وقوع الأردن بالقرب من حفرة الانهدام إلا أنه لم تحدث فيه زلازل عنيفة، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) كما حصلت بعض الهزات الضعيفة بعد ذلك ولم تخلف أية خسائر تذكر ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر ارتفاع كلفة رأس المال

الشركة تتمتع بوضع مميز في هذا المجال حيث يتوفر لديها سيولة معقولة كافية للبدء في تنفيذ المشاريع التي تنوي السير فيها .

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. الاحتفاظ بسيولة كافية مكنتها من البدء بعدد من المشاريع .
2. البدء في مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا والعائد لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة .
3. شراء (4) قطع أراضي مميزة تبلغ مساحتها (10) دونم و (302) متر مربعاً من أراضي الشميساني / عمان .
4. الاستمرار في انجاز مشروع فلل الرحمانية الواقع على شارع الملك عبد الله الثاني والعائدة ملكيتها لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة ، وكذلك استكمال مشروع شقق الإطلالة الواقعة في تلاح العلي والعائد ملكيته لشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة .

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

الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة بالدينار :

البيرمان	2011	2010	2009	2008 / معدل	2007
صافي الأرباح (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	(1,005,598)	487,721	1,316,522	17,781,226	(126,777)
الأرباح الموزعة / مقترح توزيعها	لا يوجد	2,000,000	2,400,000	5,000,000	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	65,641,425	68,647,023	70,559,302	69,164,501	32,697,024
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0.640	0.790	غير متداولة	غير متداولة	غير متداولة

* الأرباح الموزعة حتى الآن تمثل 23.5% من رأسمال الشركة كأرباح نقدية و 25% أسهم مجانية من رأسمال الشركة عند تحويلها من ذ.م.م إلى مساهمة عامة بالرغم من صعوبة هذه الفترة وهذا يعتبر من أفضل النتائج للشركات الأردنية خلال تلك الفترة .

* تم إدراج الأسهم بتاريخ 4 حزيران 2007 وتم البدء في تداول الأسهم بتاريخ 2010/05/12 .

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

أ- أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد انخفضت عن العام الماضي بمبلغ (2.2) مليون دينار بالإضافة إلى إنخفاض في المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (312) ألف دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2011	2010
1	نسبة الملكية	%95,5	%98,3
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%0,97	%0,92
3	معدل المديونية	%0,48	%1,69
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%0,51	%1,72
5	العائد إلى حقوق المساهمين	(%1,5)	%0,71
6	القروض الى مجموع الموجودات	%4	%0,91
7	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%4,2	%0

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة ذات الجدوى الاقتصادية والتي تم الإنتهاء من تصميمها .
- 2- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- 3- البحث عن فرص إستثمارية جديدة .
- 4- البدء في تسويق مشروع قلل الرحمانية ومشروع شقق الإطلالة .
- 5- البدء في مشروع شركة جيلان للتطوير العقاري (الرونق) .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2011 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المجموعة المهنية العربية	التجمع للاستشارات والتدقيق	شركة القواسمي وشركاه KPMG	المدقق الشركة
		9,280	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
		1,450	شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م
	2,900		شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
1,450			شركة جيلان للتطوير العقاري ذ.م.م
1,250			شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,250			شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,250			شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,250			شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,250			شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31 كانون أول 2011:

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2011/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2011/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2010/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2010/12/31
1	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	3,241,470	-	3,099,370
2	سعادة السيدة ريم مضر بدران معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة يمثلان أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	نائب الرئيس عضواً	الأردنية الأردنية	11,200,000	-	31,250	30,000 31,250 -
3	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	1,319,471	-	1,292,171
4	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	792,670	-	940,000
5	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	994,100	-	1,114,350
6	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضواً	الأردنية	-	187,500	-	187,500
7	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	2,759,315	-	1,800,688
8	عطوفة السيد محمد احمد محمد الجمل	عضواً	الأردنية	-	420,648	-	438,488
9	السيد نمر أيوب الجنيدي ويمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	عضواً	السعودية	2,500,000	-	2,500,000	-
10	المهندس صالح مصطفى مرادويج ويمثل أسهم شركة جلف تكنيكال كونستركشن	عضواً	الإماراتية	500,000	-	500,000	-

* لا يوجد أسهم مملوكة في شركات مساهمة عامة مسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة.

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

الإسم	المنصب	الجنسية	2011	2010
د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	أردنية	3,241,470	3,099,370
أسعد جمال سعادة عودة	رئيس الحسابات	أردنية	-	-

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

ج - عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الإسم	الصـلـة	الجنسية	2011	2010
مصون منير خليل شقير	زوجة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	58,333	-
تميم حاتم حافظ الحلواني	ابن د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	125,000	125,000
رود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	أردنية	125,000	125,000
حنان رشاد رشيد الحلواني	زوجة د. محمد هاني الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	-	92,500
ايمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	37,500	37,500
ميس زهير حافظ الحلواني	ابنة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	37,500	37,500
خالدة محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	4,325	3,125

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

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2011/12/31 بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	نفقات السفر	أتعاب	الإجمالي
1	معالي د.حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	7,200	1,490	86,400	95,090
2	سعادة السيدة ريم مضر بدران	نائب الرئيس	7,200	—	—	7,200
	معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة يمثلان أسهم : شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	7,200	—	—	7,200
3	م. محمود إسماعيل علي السعودي	عضو	7,200	—	—	7,200
4	م.زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	—	—	7,200
5	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	7,200	—	—	7,200
6	د."محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	—	—	7,200
7	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	7,200	—	—	7,200
8	عطوفة محمد احمد محمد الجمل	عضو	7,200	—	—	7,200
9	السيد نمر أيوب الجنيدي ويمثل أسهم : شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	عضو	7,200	—	—	7,200
10	السيد صالح مصطفى مرادويج ويمثل أسهم : شركة جلف تكنيكال كونستركشن	عضو	7,200	—	—	7,200
	المجموع		79,200	1,490	86,400	167,090

علماً أن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتقاضوا للسنة الثانية على التوالي مكافأة عضوية مجلس الإدارة حسب قانون الشركات الأردني الساري المفعول .

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في
2011/12/31 بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل سيارة	مكافآت	المجموع
1	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام لغاية 2011/3/6	20,465	1,097	12,000	33,562
2	اسعد جمال سعادة عودة	رئيس الحسابات	14,315	-		14,315

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

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
1	النادي الفيصلي / اعتزال اللاعب هيثم الشبول	100
	إجمالي المبالغ المدفوعة	100

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها المجموعة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

الجهة	الأتعاب السنوية	الإجمالي
المستشار القانوني الأستاذة مصون شقير	10,000	10,000

قرر مجلس إدارة شركة الديرة والشركات الحليفة تنفيذ مشاريع تلك الشركات من خلال شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية .

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:
تأخذ الشركة بالإعتبار البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

الثاني والعشرون: تطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان:
تعمل الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة كما تعمل الشركة على تطوير أنظمتها وتعليماتها وإجراءاتها لضمان تحقيق ذلك، وتلتزم التزاما تاما بالقواعد الإلزامية حكما وهي القواعد الآمرة والعامة التي استندت إلى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة أما القواعد الإرشادية فقد تم الالتزام بمعظمها على النحو التالي :-

1- مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد عن ثلاثة عشر .	×			
2	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري .	×			
3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .	×			
4	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيلة طيلة مدة المجلس .	×			
5	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر .	×			
6	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة .	×			
7	يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة .	×			
8	يستعين مجلس الإدارة برأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح .	×			

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي ، تحدد بموجبيه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .	×			

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
2	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية : 1 وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي . 4 وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة . 6 يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل . 7 وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة . 8 وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية . 9 وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم . 14 وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين . 14 إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة . 16 وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح . 15 اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية . 17 وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها .	×	×	×	يتم الإعلان عن البيانات عند صدورها وذلك تحقيقاً لسرعة الإفصاح . لم يتم منح أية حوافز أو مكافآت أو مزايا لأعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية . سيتم استكمال وضع إجراءات خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة المعمول بها .
3	13 يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة .	×			
4	12 تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة .	×			

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
5	12		×		يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة .

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
1	7	×			يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها ، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة .
2	1/ب	×			يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت .
3	2	×			يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة احدهما .
4	3		×		تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها .
5	5		×		تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.
6	1/ب	×	×	×	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية: 1 . التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر . 2 . إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي . 3 . تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم . 4 . إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ، ومراجعتها بشكل سنوي .

7	6	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية : 1 . طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق . 2 . طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي . 3 . طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية .	×	×	×
---	---	--	---	---	---

2- اجتماعات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	4	×			يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة .

3- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	3		×		يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات لعدم توفر بريد إلكتروني لجميع المساهمين .
2	6		×		يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة .
3	4	×			يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين .
4	5			×	يقيم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس .
5	5			×	يقيم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة .

4- حقوق المساهمين

أ- الحقوق العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية :				
6	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها .	×			
7	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين .	×			
8	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم ، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة .			×	لم يتم مثل هذا الطلب من قبل أي مساهم لاتخاذ إجراء وفق نص هذا البند .
11	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه ، للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة .			×	لم يتم الطلب من أي مساهم لمثل هذه الإجراءات
12	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة .			×	لم يتم التقدم بأي طلب من قبل المساهمين لإجراء مثل هذا التدقيق .

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة .	×			

5- الإفصاح والشفافية :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة .	×			
2	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بعمليات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة .	×			
3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .		×		تقوم الشركة بالإفصاح من خلال الموقع الإلكتروني لبورصة عمان عن طريق الإفصاحات التي ترسلها الشركة إليها .
4	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة .	×			

أ- لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
1	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة .	×			
2	تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً .	×			
3	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من اشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها ، مرة واحدة على الأقل في السنة .	×			

ب- مهام لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
1	4	×			تقوم اللجنة بمتابعة مدى تفيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية .
2	12	×			تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها .

ج- مدقق الحسابات الخارجي

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
1	2	×			يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل .
2	3 / ب	×			تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية .
3	4	×			تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة .

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2011 ستة اجتماعات .

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة و إقرارها.
- 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2011/12/31 و الخطة المستقبلية للشركة و إقرارها.
- 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2011/12/31.
- 4- المصادقة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2011/12/31 و إقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2012 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 6- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال.

و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به و دعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره و تقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ، آمليين أن يكون عام 2012 عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	نائب الرئيس	رئيس مجلس الإدارة
معالي الدكتور محمد الحليقة	سعادة السيدة ريم بدران	معالي الدكتور حاتم الحلواني

عضو	عضو	عضو
الدكتور محمد هاني الحلواني	السيد محمد مروان الطويل	المهندس محمود إسماعيل السعودي

عضو	عضو	عضو
عطوفة السيد محمد أحمد الجمل	المهندس زهير حافظ الحلواني	المهندس محمد إسماعيل السعودي

عضو	عضو
السيد نمر الجندي	المهندس صالح مصطفى مرادويج

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2011.

رئيس الحسابات
السيد أسعد عودة

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
معالي الدكتور حاتم الحلواني

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١
بيان المركز المالي الموحد	٢
بيان الدخل الشامل الموحد	٣
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموحد	٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٦ - ٣١

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 ٢٠١١ 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 بيانات 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 للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه

KPMGحاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)**KPMG**
Kawasmy & Partners Co.عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ آذار ٢٠١٢

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١		
الموجودات			
٧,٩٩٨,٤٤٨	٥,٧٣٩,٠٤٠	٦	النقد وما في حكمه
٦٣١,٥٤٦	٧٩٦,١٤٠	٧	أرصدة مدينة أخرى
-	٢٩٤,٥٠٩		أراضي للبيع
٢٥٦,٤٧٦	٢٩,٣٠٩		مدينون
٩,٤٦٩,٤٩٦	٣,٩٩١,٤٢٧	٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة قصيرة الأجل
٦٣٧,٥٠٠	-	٩	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
١٨,٩٩٣,٤٦٦	١٠,٨٥٠,٤٢٥		مجموع الموجودات المتداولة
-	٦,٥٢٢,٦٣٤	٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة طويلة الأجل
-	٤,٩٢١,٣٧٠	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨,١٧٦,٣٥٦	-	١٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٨,٤٧١,٤٧٥	١٨,٠٨٩,٧٥٨	١١	استثمارات في شركات حليفة
٢١,١٨٥,٨٩٦	٢٢,٢٢٩,٤٥٦	١٢	استثمارات عقارية
٢,٣٣٢,٣٧٨	٥,٦٠٦,٠٦٠		دراسات ومخططات ومشاريع
٥٣٠,٨٣٩	٥٠٣,٧٦٦	١٣	ممتلكات ومعدات
٥٠,٦٩٦,٩٤٤	٥٧,٨٧٣,٠٤٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٩,٦٩٠,٤١٠	٦٨,٧٢٣,٤٦٩		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
-	٤٢,٧٨٣		أمانات أرباح موزعة
٤٧,٩٤٣	١٢٤,٢٥٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٨٤,٠٤٥	١٠٤,٩٣٧		دائنون
٥٠٠,٠٠٠	-		قرض بنكي يستحق خلال عام
٣١١,٣٩٩	٦٠,٠٧٤	١٥	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
١,٠٤٣,٣٨٧	٣٣٢,٠٤٤		مجموع المطلوبات المتداولة
-	٢,٧٥٠,٠٠٠	١٦	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
١,٠٤٣,٣٨٧	٣,٠٨٢,٠٤٤		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
٩,٤٩١,٨٤٧	٩,٨٧٩,٧١٨		أرباح مدورة
٢,٣١٠,٧٠٨	٢,٣٥٠,٨٣٨	١٧	احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧	احتياطي اختياري
٢٦٩,٣١١	-		التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	(٣,١٦٤,٢٨٨)		احتياطي القيمة العادلة
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	٦٥,٦٤١,٤٢٥		مجموع حقوق المساهمين
٦٩,٦٩٠,٤١٠	٦٨,٧٢٣,٤٦٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس الحسابات

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	بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١		
٢,٨٢٨,٩٣٠	١,٨٠١,٥٣٠	١٨	الإيرادات
(٢,١٦٩,٤٥١)	(١,٤٧٦,٨٣١)		مصاريف المشاريع
(٦٤٦,٣٣٦)	(٥٧٤,٩٩٧)	١٩	مصاريف إدارية
(٣٦١,٥٢٢)	(١١٧,٨٢٣)	٢٠	مصاريف بنكية وتمويلية
٥١١,٥٣٥	٢٢١,٠٨٦		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(٣٤,١١٤)	(٣٦,٨٢٥)	١٣	استهلاكات
(١,٧٥١,٨٤٨)	-		تدني موجودات مالية
٩٢٤,٩١٥	-		مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل
٣٠,٧٤٧	(٤٩,٨١٢)	١١	حصة الشركة من (خسائر) أرباح الشركات الحليفة
١,٢٠٥,١١٨	٣٢٨,٧٣٢	٢١	أرباح موجودات مالية
(٤٨,٣٣٠)	(٦٧,٤٧٣)	٢٢	خسائر أخرى
٤٨٩,٦٤٤	٢٧,٥٨٧		الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٣٠٣,٣٤٤)	(٥٩,٥٢١)	١٥	مصروف ضريبة دخل
(٣,٣٥٩)	-		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
١٨٢,٩٤١	(٣١,٩٣٤)		(الخسارة) الربح للسنة
			الدخل الشامل الاخر:
-	(٩٥٣,٧٢٤)		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة
٣٠٤,٧٨٠	-		العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	(١٩,٩٤٠)		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
			حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخر للشركة الحليفة
٤٨٧,٧٢١	(١,٠٠٥,٥٩٨)		إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل
		٢٣	حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة (دينار/سهم)
٠,٠٠٤٦	(٠,٠٠٠٨)		الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

المدير العام

رئيس الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع	القيمة احتياطي العائلة	التغير المتركم في القيمة العائلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أرباح مؤجلة*	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والمدفع
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	-	٢٦٩,٣١١	١٧٥,١٥٧	٢,٣١٠,٧٠٨	٩,٤٩١,٨٤٧	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
-	٢٦٩,٣١١	(٢٦٩,٣١١)	-	-	-	-	-
-	(٢,٤٨٧,٣٧٤)	-	-	-	٢,٤٨٧,٣٧٤	-	-
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	(٢,٢١٨,٠٦٣)	-	١٧٥,١٥٧	٢,٣١٠,٧٠٨	١١,٩٧٩,٢٢١	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣١,٩٣٤)	-	-	-	-	(٣١,٩٣٤)	-	-
(٩٧٣,٦٦٤)	(٩٧٣,٦٦٤)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٤٠,١٣٠	(٤٠,١٣٠)	-	-
-	٢٧,٤٣٩	-	-	-	(٢٧,٤٣٩)	-	-
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٦٥,٦٤١,٤٢٥	(٣,١٦٤,٢٨٨)	-	١٧٥,١٥٧	٢,٣٥٠,٨٣٨	٩,٨٧٩,٧١٨	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	-	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٠٦٥	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٨٢,٩٤١	-	-	-	-	١٨٢,٩٤١	-	-
٣٠٤,٧٨٠	-	٣٠٤,٧٨٠	-	-	-	-	-
-	-	-	-	١٠٤,١٥٩	(١٠٤,١٥٩)	-	-
(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-	-
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	-	٢٦٩,٣١١	١٧٥,١٥٧	٢,٣١٠,٧٠٨	٩,٤٩١,٨٤٧	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف بالخسائر غير متحققة ضمن بند احتياطي القيمة العادلة والبالغة ٢,٨٨ دينار بالتوزيع أو الرسالة أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٢) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بالدينار الأردني

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"
المحول من الأرباح المؤجلة إلى احتياطي القيمة العادلة
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ بعد التطبيق

الخسارة للسنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
المحول للاحتياطي الإجمالي
خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر
توزيعات أرباح (إيضاح ١)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
الربح للسنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
المحول للاحتياطي الإجمالي
توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة

بالدينار الأردني	الإيضاح	٢٠١١	٢٠١٠	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:				
(الخسارة) الربح للسنة		(٣١,٩٣٤)	١٨٢,٩٤١	
التعديلات:				
استهلاكات	١٣	٣٦,٨٢٥	٣٤,١١٤	
صافي إيرادات التمويل		(١٠٣,٢٦٣)	(١٥٠,٠١٣)	
تدني موجودات مالية متوفرة للبيع		-	١,٧٥١,٨٤٨	
مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل		-	(٩٢٤,٩١٥)	
حصة الشركة من خسائر (أرباح) الشركات الحليفة	١١	٤٩,٨١٢	(٣٠,٧٤٧)	
		(٤٨,٥٦٠)	٨٦٣,٢٢٨	
التغير في أرصدة مدينة أخرى		(١٦٤,٥٩٤)	٢٢٢,٧٨٠	
التغير في المدينون		٢٢٧,١٦٧	٢١٣,٠٥١	
التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة		(١,٠٤٤,٥٦٥)	(٣٠١,٩٦٢)	
التغير في تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية		٦٣٧,٥٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	
التغير في أرصدة دائنة أخرى		٧٦,٣٠٧	(٥٩,٨٥١)	
التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة		-	(١٨٩,٨٨٨)	
التغير في الدائنون		(٧٩,١٠٨)	١٥٨,٠٤٥	
التغير في مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية		٥٦,١٦٢	٢٢١,٧٢٧	
		(٣٣٩,٦٩١)	٢,٤٠٢,١٣٠	
ضريبة دخل مدفوعة		(٣٠٧,٤٨٧)	(٦٠٩,٤٧١)	
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية		(٦٤٧,١٧٨)	١,٧٩٢,٦٥٩	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:				
موجودات مالية متوفرة للبيع		٨,١٧٦,٣٥٦	(٢,٩٥٤,٣٧٤)	
استثمارات في شركات حليفة		٣٣١,٩٠٥	٤٨٣,٩٩٥	
عوائد و إيرادات من ودائع بنكية		٢٢١,٠٨٦	٥١١,٥٣٥	
استثمارات عقارية		(١,٠٤٣,٥٦٠)	(٥,١٢٨,٢٣٥)	
دراسات ومخططات ومشاريع		(٣,٢٧٣,٦٨٢)	(٢٧٣,٣٣٦)	
المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات		(٩,٧٥٢)	(١٧,٤٧٩)	
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(٥,٨٩٥,٠٣٤)	-	
أراضي للبيع		(٢٩٤,٥٠٩)	-	
		(١,٧٨٧,١٩٠)	(٧,٣٧٧,٨٩٤)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١,٩٥٧,٢١٧)	(٢,٤٠٣,٩٠٦)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:				
أرباح موزعة		(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	
صافي حركات القرض		-	(١,٠٢٢,٥١٥)	
بنوك دائنة		(١١٧,٨٢٣)	(٣٦١,٥٢٢)	
مصاريف تمويلية مدفوعة		٢,٧٥٠,٠٠٠	-	
التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الاجل		١٧٤,٩٦٠	(٤,٧٨٧,٩٤٣)	
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		(٢,٢٥٩,٤٠٨)	(١٠,٣٧٣,١٧٨)	
التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة		٧,٩٩٨,٤٤٨	١٨,٣٧١,٦٢٦	
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٥,٧٣٩,٠٤٠	٧,٩٩٨,٤٤٨	
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		-	-	

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

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

(١) عام

- أ- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال قدره (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
- ب- قررت الهيئة العامة بإجتماعها العادي السنوي المنعقد بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١١ الموافقة بالإجماع على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٥% من رأس مال الشركة المدفوع كأرباح نقدية على المساهمين عن عام ٢٠١٠ للمساهمين المسجلين في قيود الشركة بتاريخ اجتماع الهيئة العامة.
- ج- 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.
 - تمويل الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق غايات الشركة.
 - حق الشركة في رهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضمانا لديون الشركات الحليفة و/أو التابعة حسب القوانين والانظمة.
 - حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق مصلحة الشركة.
- د- إن 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 ١٥ آذار ٢٠١٢.
- ب- أساس القياس
 - تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية، باستثناء موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- ج- العملة الوظيفية 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات و المعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير الالتزامات الضريبية المترتبة على المجموعة من الدخل المتأتي لها بناء على أسس وافتراسات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في الأردن.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. باستثناء التغير في السياسات المحاسبية المتعلقة بمحاسبة الموجودات المالية ، كما يرد في الإيضاح (٣-أ):

أ- التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية " ليطبق على البيانات المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام المجموعة بتطبيق هذه التعديلات أدى ذلك الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه البيانات المالية الموحدة وحيث أن هذا المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية 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 وبلغى هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية : الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل . ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي :

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حقت 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 والمعتبر بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الدخل الشامل ، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الاستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة 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 الدخل الشامل.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (قبل الأول من كانون الثاني ٢٠١١)

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وذمم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والأمانات المختلفة للغير والمصاريف المستحقة بالتكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١١)

- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١١)

- ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.
- يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

هذا ويبين الجدول التالي الأثر قبل وبعد تطبيق المعيار كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ :

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)		بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	
القيمة المسجلة	الفئة	القيمة المسجلة	الفئة
دينار		دينار	
٨,١٧٦,٣٥٦	موجودات مالية متوفرة للبيع	٢,١٣١,٦٩٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		٦,٠٤٤,٦٦٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

لقد تم تحويل مبلغ ٢,٤٨٧,٣٧٤ دينار من الأرباح المدوره الى حساب احتياطي القيمة العادلة ويمثل هذا المبلغ التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل وقد تم التحويل نتيجة لاعادة تصنيف الموجودات المالية المتوفرة للبيع الى الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

نتيجة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لم تقم المجموعة باعادة عرض المقارنة.

ب- أسس توحيد البيانات المالية

- تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها.
- تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف التي حصلت بين الشركة والشركات التابعة عند توحيد الحسابات.
- يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والشركات 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 (أ)	دينار ١٠٠,٠٠٠	دينار ١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (ب)	دينار ١٥٠,٠٠٠	دينار ١٥٠,٠٠٠	%١٠٠	مقاولات	عمان	٢٠٠٩
شركة جيلان للتطوير العقاري	دينار ١٠,٠٠٠	دينار ٥,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري	دينار ١٠,٠٠٠	دينار ٥,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	دينار ١٠,٠٠٠	دينار ٥,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري	دينار ١٠,٠٠٠	دينار ٥,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	دينار ١٠,٠٠٠	دينار ٥,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠١٠
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري	دينار ١٠,٠٠٠	دينار ٥,٠٠٠	%١٠٠	عقارية	عمان	٢٠١٠

أ- بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١١ قررت شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري ومن خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي رفع رأس مال الشركة من (٣٥,٠٠٠) دينار ليصبح (١٠٠,٠٠٠) دينار وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٨ حزيران ٢٠١١.

ب- بتاريخ ١٤ حزيران ٢٠١١ قررت شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ومن خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي رفع رأس مال الشركة من (١٠٠,٠٠٠) دينار ليصبح (١٥٠,٠٠٠) دينار وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢٣ حزيران ٢٠١١.

ج- الأدوات المالية

- موجودات مالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين المرابحة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة المرابحة الفعالة، قيداً على أو لحساب المرابحة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المرابحة الفعلي الأصلي.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية (وفي حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن قائمة الدخل في بند مستقل والإفصاح عن ذلك وفقاً لمُتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بالخصوص).

- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الدخل الشامل الموحد في بند مستقل.

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن بيان الدخل الشامل الآخر. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها 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.

- د- 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.

- ترسمل 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 اقتصادية 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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد. ويتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنة الحالية ولل سنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

٥- الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج التكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

و- مشاريع تحت التنفيذ

يتم قياس المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة.

ز- التدني

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الدخل الشامل الموحد.

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.

ح- 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.

ط- الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحة منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي والشقق للمشترى 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 الإقتصادية إلى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات عقود الانشاءات وفقاً لطريقة نسبة الانجاز ويتم إثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لاساس الاستحقاق.

ي- 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.

ك- القيمة العادلة

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

ل- التقاص

يتم إجراء تقاص 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 التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

م- 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 لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ن- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض. يتم الاعتراف بكل تكاليف الإقتراض في بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وتظهر أرباح وخسائر العملة الأجنبية بالصافي في بيان الدخل الشامل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

س- ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة بنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود 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 الاستفادة 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.

تخضع الدخول الناتجة عن عقود التأجير التمويلي لضريبة دخل بنسبة ٢٥%.

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.

ع- معايير جديدة وتفسيرات غير متبعة بعد

إن بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات هي سارية النفاذ للسنة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١، و لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا يتوقع وجود تأثيرات جوهرية لهذه المعايير الجديدة أو التعديلات 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 الموضوعه.

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.

يقوم مجلس الإدارة في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

- 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 المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين، ويظهر التحليل الكمي لمخاطر الائتمان في الإيضاح رقم (٢٤ - أ) حول البيانات المالية الموحدة.

- 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. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السيولة في الإيضاح رقم (٢٤ - ب) حول البيانات المالية الموحدة.

- 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. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السوق في الإيضاح رقم (٢٤ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

مخاطر العملات

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني، وإن العملات الرئيسية التي تواجه المجموعة مخاطر بالتعامل معها هي الدولار الأمريكي واليورو والدرهم الإماراتي والجنينة المصري، لم تقم الشركة بعمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر تقلب أسعار العملات في الإيضاح رقم (٢٤ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

بالنسبة للموجودات والالتزامات المالية المحولة إلى عملات أجنبية إن المجموعة تقوم بالحفاظ على أقل مستوى من المخاطر من خلال تحديد معاملاتها بتلك العملات. لم تقم المجموعة بأي عمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات.

مخاطر نسبة الفائدة

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة باحتمال تقلب الأداة المالية بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن المجموعة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن إستراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة المجموعة رقابة وضبط هذه المخاطر.

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

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٤٣,٣٨٧	٣,٠٨٢,٠٤٤	مجموع المديونية
(٧,٩٩٨,٤٤٨)	(٥,٧٣٩,٠٤٠)	(ينزل) النقد وما في حكمه
(٦٣٧,٥٠٠)	-	(ينزل) تأميمات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
-	-	صافي المديونية
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	٦٥,٦٤١,٤٢٥	مجموع حقوق المساهمين
٦٨,٦٤٧,٠٢٣	٦٥,٦٤١,٤٢٥	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد 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 البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- العقارات.
- المقاولات.
- الاستثمارات.

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

ب - القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

بالدينار الأردني

المجموع	الاستثمارات	المقاولات	العقارات	
٣٢٨,٧٣٢	٣٢٨,٧٣٢	-	-	كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٦٣٦,٦٦٣	-	٢٨٩,٥٧٥	٣٤٧,٠٨٨	صافي إيرادات القطاع الخارجية
				صافي إيرادات بين القطاعات
٩٦٥,٣٩٥	٣٢٨,٧٣٢	٢٨٩,٥٧٥	٣٤٧,٠٨٨	إجمالي إيرادات القطاع
٢٢١,٠٨٦	-	-	٢٢١,٠٨٦	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(١١٧,٨٢٣)	-	-	(١١٧,٨٢٣)	مصاريف بنكية وتمويلية
(٥٧٤,٩٩٧)	-	(١٥٧,٤٥٦)	(٤١٧,٥٤١)	مصاريف إدارية
(٣٦,٨٢٥)	-	(٣,٥٩٢)	(٣٣,٢٣٣)	إستهلاكات
(٤٩,٨١٢)	-	-	(٤٩,٨١٢)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٤٠٧,٠٢٤	٣٢٨,٧٣٢	١٢٨,٥٢٧	(٥٠,٢٣٥)	أرباح القطاع قبل الضريبة
٤٩,٨٣٧,٥٧١	١٤,٤٣٥,٢٥٩	٢,٧٧٤,٣٢٨	٣٢,٦٢٧,٩٨٤	إجمالي موجودات القطاع
١٨,٠٨٩,٧٥٨	-	-	١٨,٠٨٩,٧٥٨	استثمارات في شركات حليفة
٢,٨٩٧,٧٢٠	-	٤٤,٨٤٠	٢,٨٥٢,٨٨٠	إجمالي مطلوبات القطاع
٩,٧٥٢	-	١,٣٧٣	٨,٣٧٩	المصاريف الرأسمالية

بالدينار الأردني

المجموع	الاستثمارات	المقاولات	العقارات	
٣٧٨,١٨٥	٣٧٨,١٨٥	-	-	كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١,٧٣٠,٥٩٧	٤٣٧,٥٠٠	٤٢٥,٣٨٣	٨٦٧,٧١٤	صافي إيرادات القطاع الخارجية
				صافي إيرادات بين القطاعات
٢,١٠٨,٧٨٢	٨١٥,٦٨٥	٤٢٥,٣٨٣	٨٦٧,٧١٤	إجمالي إيرادات القطاع
٥١١,٥٣٥	-	-	٥١١,٥٣٥	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(٣٦١,٥٢٢)	-	(١٤٣)	(٣٦١,٣٧٩)	مصاريف بنكية وتمويلية
(٦٤٦,٣٣٦)	-	(٩٦,٤٧٥)	(٥٤٩,٨١١)	مصاريف إدارية
(٣٤,١١٤)	-	(٢,٢٣٩)	(٣١,٨٧٥)	إستهلاكات
٣٠,٧٤٧	-	-	٣٠,٧٤٧	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
١,٦٠٩,٠٩٢	٨١٥,٦٨٥	٣٢٦,٥٢٦	٤٦٦,٨٨١	أرباح القطاع قبل الضريبة
٥٠,٥٨٧,٣٨٩	٨,١٧٦,٣٥٦	٢٢٥,١١٠	٤٢,١٨٥,٩٢٣	إجمالي موجودات القطاع
١٨,٤٧١,٤٧٥	-	-	١٨,٤٧١,٤٧٥	استثمارات في شركات حليفة
٦٨٤,٠٤٥	-	٢٤٥,٦٩٦	٤٣٨,٣٤٩	إجمالي مطلوبات القطاع
١٧,٤٧٩	-	١٠,٧٧٧	٦,٧٠٢	المصاريف الرأسمالية

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

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٦٠٩,٠٩٢	٤٠٧,٠٢٤	أرباح القطاع قبل الضريبة
(١,٠٧١,١١٨)	(٣١١,٩٦٥)	استبعاد إيرادات داخل القطاع
(٤٨,٣٣٠)	(٦٧,٤٧٢)	مصاريف أخرى
<u>٤٨٩,٦٤٤</u>	<u>٢٧,٥٨٧</u>	الربح قبل الضريبة الموحد
٥٠,٥٨٧,٣٨٩	٤٩,٨٣٧,٥٧١	الموجودات
١٨,٤٧١,٤٧٥	١٨,٠٨٩,٧٥٨	اجمالي موجودات القطاع
٦٣١,٥٤٦	٧٩٦,١٤٠	استثمارات في شركات حليفة
		موجودات أخرى
<u>٦٩,٦٩٠,٤١٠</u>	<u>٦٨,٧٢٣,٤٦٩</u>	مجموع الموجودات الموحد
٦٨٤,٠٤٥	٢,٨٩٧,٧٢٠	المطلوبات
٣٥٩,٣٤٢	١٨٤,٣٢٤	اجمالي مطلوبات القطاع
		مطلوبات أخرى
<u>١,٠٤٣,٣٨٧</u>	<u>٣,٠٨٢,٠٤٤</u>	مجموع المطلوبات الموحد

٦) النقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٤,٦١٠	٥,١٥٨	نقد في الصندوق
٨١١,٧٦٤	١٢٧,٧٩٧	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٢٢,٤٩٨	٨٥,٥٢٨	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
٧,١٥٩,٥٧٦	٥,٥٢٠,٥٥٧	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
<u>٧,٩٩٨,٤٤٨</u>	<u>٥,٧٣٩,٠٤٠</u>	

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

٧) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٤١٢,٣٢٨	٦٣٨,٠٣٣	محتجزات مشاريع
٣٦,٠٥٤	٦٦,٨٧٦	دفعات مقدمة - متعهدين
٣,٧٣٤	٣,٧٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٠,٢٧٩	٣٨,٥٦٧	إيرادات مستحقة
٢١,٩٥٨	٢,٩٨٨	تأمينات مستردة
٤٠٩	١,٣٨٢	ذمم موظفين
٧٧,٨٨٦	٥,٦٦١	أمانات ضريبة دخل
٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	شقق للمتاجرة
<u>٦٣١,٥٤٦</u>	<u>٧٩٦,١٤٠</u>	

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

(٨) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١		بنود بيان المركز المالي الموحد:
			<u>النقد وما في حكمه</u>
٥,٣٧٧,٠١٦	٤,٠٦٥,٥٦٠	مساهم	حساب توفير ووديعة لدى بيت التمويل الكويتي
<u>٥,٣٧٧,٠١٦</u>	<u>٤,٠٦٥,٥٦٠</u>		
			<u>مطلوب من اطراف ذات علاقة قصيرة الأجل</u>
١,٤٨٠,٠٧٤	١,٦٤٤,٠٩٠	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٠٠,٧٧١	١,٣١٧,٩٩٦	شركة حليفة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٣,٤٧٦,٩٠٧	٦١٢,٨٢٩	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٤٩٢,٤٠٠	٢٨١,٢١٣	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١,١١٩,٣٤٤	١٣٥,٢٩٩	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
<u>٩,٤٦٩,٤٩٦</u>	<u>٣,٩٩١,٤٢٧</u>		
			<u>مطلوب من اطراف ذات علاقة طويلة الأجل</u>
-	٧٩٦,٦٨٠	شركة حليفة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٦٩٧,٨٨٦	شركة حليفة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٣,١١٧,١١٢	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	١,٥٣٧,١٣٠	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
-	٣٧٣,٨٢٦	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
<u>-</u>	<u>٦,٥٢٢,٦٣٤</u>		

بلغت أرصدة ذمم عقود التأجير التمويلي المستحقة بالإضافة الى اقساط الاجرة المستحقة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ مبلغ ٦,٥٢٢,٦٣٤ دينار مقابل ٥,٦٨٨,٣٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠.

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١			بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
٤٤,٢٧٢	١٧,٧٠٨	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٣٨,٧٨٠	١٥,٥١٢	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٥٧,٧٢٧	٢٣,٠٩١	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١٧٣,٢١٥	٦٩,٢٨٨	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٢٨,٥٤٠	٥١,٤١٦	شركة حليفة	ايرادات تاجير تمويلي	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٣٦,٤٦٨	٦٢,٤١١	مساهم	عوائد وايرادات من ودائع بنكية	بيت التمويل الكويتي

رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا

بلغت رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا قصيرة الأجل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ١٩٩,١٦١ دينار، مقابل ٢٧٣,٤٧٥ دينار للعام ٢٠١٠.

(٩) تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

يمثل هذا البند تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي بقيمة لا شيء دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، مقابل (٦٣٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠). وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٣,٧٥%.

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

١٠ موجدات مالية

١٠- أ موجدات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
		موجدات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
		<u>أسهم شركات داخل الأردن</u>
-	٣,١٥٥,٥٥١	شركة أمواج العقارية
-	٣٠٢,٦١٨	البنك العربي
-	١٧٢,٩٦٥	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
-	١٥٠,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
-	١٢٦,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير القابضة
-	١١٤,٩٥٦	أموال انفس
-	٨٧,١٨٦	بنك الأردن دبي الإسلامي
-	٤٩,١٤١	شركة الشرق العربي للاستثمارات
-	٣٥,٠٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	٤,١٩٣,٤١٧	
		<u>أسهم شركات خارج الأردن</u>
-	١٩٤,٧٤٦	سوق دبي المالي
-	٣٨,٨١٤	كابيتال GDF SUEZ
-	٤٢,٣٢١	شركة - كابيتال MIR
-	١٩٠,٠٣٨	جنوب الوادي للاستثمار / هيرمس
-	١٨٤,٦١٥	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس
-	٧٧,٤١٩	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس
-	٧٢٧,٩٥٣	
-	٤,٩٢١,٣٧٠	

١٠- ب موجدات مالية متوفرة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
		موجدات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
٦,٥١٥,٧٦٧	-	أسهم شركات داخل الأردن
١,٦٦٠,٥٨٩	-	أسهم شركات خارج الأردن
٨,١٧٦,٣٥٦	-	

١٠- ج الأسهم المحجوزة

إن عدد الأسهم المحجوزة لأغراض عضوية الشركة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه لدى مركز إيداع الأوراق المالية كما يلي:

القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول		عدد الأسهم	الشركة
٢٠١٠	٢٠١١		بالدينار الأردني
٢٧,٥٠٠	٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
٥٤,٥٠٠	٥٤,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة أمواج العقارية
٨٢,٠٠٠	٧٩,٥٠٠		المجموع

مركبة البريرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
عان - المملوكة الأردنية الهاشمية
بضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) استثمارات في شركات حليفة

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

- بلغت حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للسنة الحالية خساراً بمبلغ ٤٩,٨١٢ دينار (مقارنة مع ربح بمبلغ ٣٠,٧٤٧ دينار للعام ٢٠١٠ و ٢٠١١ من قبل الشركات الحليفة).

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

بالدينار الأردني	نسبة التملك	موجودات متداولة	موجودات غير متداولة	مجموع الموجودات	مطلوبات متداولة	مطلوبات غير متداولة	مجموع المطلوبات	الإيرادات	المصاريف	الربح (الخسارة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ والسنة المنتهية في ذلك التاريخ										
شركة لؤلؤة البريرة للاستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٨,٨٣٠	١٩,١٥٢,٠٤١	١٩,١٦٠,٨٧١	٣,٩٧٥,٣٣٥	-	٣,٩٧٥,٣٣٥	٩,٨٣٣	(٢٣,٥٨١)	(١٣,٧٥٢)
شركة غراناذا للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٣٩,٧٤٩	٥,٤٥٨,٥٧٧	٥,٤٩٨,٣٢٦	٥١١,٧٥٨	-	٥١١,٧٥٨	٢,١٢٢	(٥٥,٨١٦)	(٥٣,٧٤٤)
شركة الإطلاحة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٨٨,٤٩٩	٧,٨٣٤,٧٩٢	٧,٩٢٣,٦١١	٢,٥٧٩,١٦١	-	٢,٥٧٩,١٦١	٥	(٣٣,٢٠١)	(٣٣,٢٠١)
شركة برج البريرة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٦٩٥,١٨٣	٧,٥٦٠,٤١٠	٨,٢٥٥,٥٩٣	٣,١٩٠,٠٩٠	-	٤,٠٤١,٨٠٢	-	(١٠,١٢٢)	(١٠,١٢٢)
شركة رواني البريرة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٣١٣,١٢٦	١٣,٠١٣,١٦٢	١٣,٣٢٦,٢٨٨	٢,٠٦٥,٣٢٠	-	٢,٠٦٥,٣٢٠	٢٦,٧٠٥	(١٧,٥٥١)	٩,١٤٩
المجموع		١,١٤٥,٣٨٧	٥٣,٠١٨,٩٨٢	٥٤,١٦٤,٣٦٩	١٢,٣٢١,٦٦٤	٨٥١,٧١٢	١٣,١٧٣,٣٧٦	٣٨,٦٦٥	(١٤٠,٣٣٦)	(١٠١,٦٧١)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والسنة المنتهية في ذلك التاريخ										
شركة لؤلؤة البريرة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٨٧٢,٩٣١	١٧,٩٤٣,٥٧٦	١٨,٨١٦,٥٠٧	٣,٣٣٩,٨٤٩	٣٧٧,٣٦٩	٣,٧١٧,٢١٨	٣٨,٦٢٧	(١٧,٩١٧)	٢٠,٧١٠
شركة غراناذا للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٧٠,٧٣١	٥,٤٥٥,١٩٠	٦,١٦٢,٥٢١	٩٩٦,٤٤٥	١٢٥,٧٦٤	١,١٢٢,٢٠٩	١٨,٥٢٩	(١٢,١٠٨)	٦,٤٢١
شركة الإطلاحة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٩٦,٠٦٢	٦,٥٥٩,٣٠٣	٦,٦٥٥,٣٦٥	١,١٩٣,٥٤٤	٨٤,٤٩٠	١,٢٧٨,٠٣٤	٢٨,٣٢٣	(١٤,١٧٤)	١٤,٠٨٩
شركة برج البريرة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	٨٦,٣٧٣	٥,١٢٢,٢٦٤	٥,٢٠٨,٦٣٧	١,٣٨٦,٧٧٥	٩٦,٤٥٠	١,٤٨٣,٢٣٠	١٠,٥٢٢	(٩,٥١٦)	٩٦٦
شركة رواني البريرة للإستثمار والتطوير العقاري	٪٤٩	١,٤٣٢,٠٩٨	١٢,٧٧١,٨٤٢	١٤,٢٠٣,٩٤٠	٢,٥٧٠,٣٨٦	٢٨٠,٠٤٥	٢,٨٥٠,٤٣١	٣٧,٣٦٠	(١٦,٧٩٨)	٢٠,٥٦٢
المجموع		٣,١٩٤,٧٩٥	٤٨,٢٨٩,١٧٥	٥١,٤٨٣,٩٧٠	٩,٣٨٦,٤٤٩	٩٦٤,١١٨	١٠,٣٥٠,٦١٧	١٣٣,٤١١	(٧٠,٦٦٣)	٦٢,٧٤٨

تم تأسيس الشركات الحليفة أعلاه خلال شهر آب ٢٠٠٨ حيث تملك شركة البريرة للاستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات. لوجود تأثير هام لدى شركة البريرة للاستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات.

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

(١٢) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كافة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل المجموعة.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٢٩,٧١٦,٩٣٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وفقاً لتقرير الخبير العقاري (مقابل ٣٠,٥١٠,٤٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١٦,٠٥٧,٦٦١	٢١,١٨٥,٨٩٦	الرصيد في بداية السنة
٥,٠٧٠,٧٣٤	٣,٦٠٠,٠٠٠	إضافات
-	(٢,٣٨٣,٣٧٢)	تحويل أراضي إلى مشروع تحت التنفيذ
٥٧,٥٠١	١٢٢,٣٩٨	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
-	(٢٩٥,٤٦٦)	محول إلى موجودات معدة للبيع
<u>٢١,١٨٥,٨٩٦</u>	<u>٢٢,٢٢٩,٤٥٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

١٣) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني

المجموع	تأمينات ماجور وبيكورات ومعدات	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات والكرافانات	أثاث ومفروشات	عقارات	
٦٢٩,٩٧٧	٩٨,٦٩٨	٢٧,٤٩٠	١٧,٦٠٠	٣٤,٧٠٥	٤٥١,٤٨٤	٣١ كانون الأول ٢٠١١
٩,٧٥٢	١,٤٤٦	٦,٣٢١	-	١,٩٨٥	-	الكلفة
٦٣٩,٧٢٩	١٠٠,١٤٤	٣٣,٨١١	١٧,٦٠٠	٣٦,٦٩٠	٤٥١,٤٨٤	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١
						إضافات
٩٩,١٣٨	٢٨,٢٥٦	١٠,٦٣٦	٢,٧٣٢	١٣,٢٢٢	٤٤,٢٩٢	الاستهلاك المتراكم
٣٦,٨٢٥	١٤,٩١٢	٤,٩٠٦	٢,٦٤٦	٥,١١٥	٩,٢٤٦	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١
١٣٥,٩٦٣	٤٣,١٦٨	١٥,٥٤٢	٥,٣٧٨	١٨,٣٣٧	٥٣,٥٣٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٥٠٣,٧٦٦	٥٦,٩٧٦	١٨,٢٦٩	١٢,٢٢٢	١٨,٣٥٣	٣٩٧,٩٤٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
						٣١ كانون الأول ٢٠١٠
						الكلفة
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
١٧,٤٧٩	٤,٩١٢	١,٧٢٢	٥,٦٠٠	٧,٥٤٥	٢,٧٠٠	إضافات
٦٢٩,٩٧٧	٩٨,٦٩٨	٢٧,٤٩٠	١٧,٦٠٠	٣٩,٧٠٥	٤٥١,٤٨٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
						الاستهلاك المتراكم
٦٥,٠٢٤	١٢,٩٥١	٦,٦٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
٢٤,١١٤	١٤,٣٠٥	٣,٩٩٠	١,٩٨٢	٤,٨٣٨	٨,٩٩٩	إستهلاك السنة
٩٩,١٣٨	٢٨,٢٥٦	١٠,٦٣٦	٢,٧٣٢	١٣,٢٢٢	٤٤,٢٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٥٣,٨٣٩	٧,٠٤٢	١٦,٨٥٤	١٤,٨٦٨	٢١,٤٨٣	٤٠٧,١٩٢	صافي القيمة الدفترية 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

(١٤) أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١	
٢٨,٧٩٢	١٢,٣٢٥	مصاريف مستحقة الدفع
٤,١٢٥	٦,٨٧٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,٠٥٩	١,٨٧٨	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٣	٤٧٣	أمانات صندوق الغرامات
٢,١٥٩	١,٩٧٠	أمانات الضمان الاجتماعي
-	٢٦,٣٣٣	اقساط اجرة مستحقة
-	١٤,٧٦٥	أمانات موظفين دائنة
٩,٣٣٥	٥٩,٦٣١	أمانات دائنة أخرى
٤٧,٩٤٣	١٢٤,٢٥٠	

(١٥) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١	
٣٠٨,٠٤٠	٦٠,٠٧٤	مخصص ضريبة دخل*
٣,٣٥٩	-	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
٣١١,٣٩٩	٦٠,٠٧٤	

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

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١	
٦١٤,١٦٧	٣٠٨,٠٤٠	المخصص في بداية السنة
٣٠٣,٣٤٤	٥٩,٥٢١	المخصص المأخوذ خلال السنة
(٦٠٩,٤٧١)	(٣٠٧,٤٨٧)	المدفوع خلال السنة
٣٠٨,٠٤٠	٦٠,٠٧٤	

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		٢٠١١		
الأثر الضريبي	معدل الضريبة الفعال	الأثر الضريبي	معدل الضريبة الفعال	
دينار		دينار		
٨٥,٦٣٠	%١٧,٥	٦٥,٠٦٦	%٢٣٦	الربح المحاسبي
٢٤٣,٢٩٩	%٤٩,٧	١٨,٦٩٦	% ٦٨	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
(٢٥,٠٨٧)	%(٥,١)	(٢٥,٩١٢)	%(٩٤)	بنود غير خاضعة للضريبة
(٤٩٦)	%(٠,١)	١,٦٧١	% ٦	خسائر مرحلة لسنوات لاحقة
٣٠٣,٣٤٤	%٦٢	٥٩,٥٢١	% ٢١٦	ضريبة الدخل المستحقة

*إن الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بالخسائر المدورة لم يتم الاعتراف بها وذلك وبرأي الإدارة أنه في الوقت الحالي من الغير المحتمل الحصول على منافع في المستقبل.

* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لضريبة الدخل عن العام ٢٠١٠ وقد صدر القرار بالموافقة.

(١٦) التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١١ بتوقيع عقد إستئجار تمويلي لقطع أراضي بقيمة، ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي حيث تم دفع مبلغ ٨٥٠,٠٠٠ دينار عند توقيع العقد ويسدد الجزء المتبقي على قسط واحد بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٤ وتبلغ أجرة عقد التأجير التمويلي السنوية ١١,٥% ويتم دفع الأجرة في نهاية عقد الايجار التمويلي وبقيمة ٧٩٠,٠٠٠ دينار في تاريخ ١٥ أيار ٢٠١٤.

(١٧) الاحتياطات

أ. إحتياطي إجباري:

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. إحتياطي إختياري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب وبنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة ويستخدم هذا الإحتياطي 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

(١٨) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٠
١٧٧,٠١٥	٤٤٢,٥٣٤	
١,٦٢٤,٥١٥	٢,٣٨٦,٣٩٦	
١,٨٠١,٥٣٠	٢,٨٢٨,٩٣٠	

بالدينار الأردني

إيرادات مريحة عقود تأجير تمويلي
إيرادات المشاريع*

* 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.

(١٩) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٠
----------------------------------	------	------

بالدينار الأردني

٢٠٤,٩٦٩	١٩٤,٣٥٢	رواتب وأجور ومنافع موظفين
١٥,٨٦٧	١٦,٦٢٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٦,٢٧١	٢٤,٢٣٦	رسوم ورخص واشتراكات
٣,٥٧٥	٥,٣٤٤	دعاية وإعلان
٤٤,٨٠٨	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
٤,٣٣٨	٥,٦٩٦	سفر وتنقلات
٧٩,٢٠٠	٩٣,٤٧٥	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٦,٤٠٠	١٠٨,٠٠٠	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٥,٧٢٦	١٠,٢٥٥	مصاريف معارض
٢٦,٩٨٠	١٤,٠٢٧	أتعاب مهنية
١٠,٢٦٠	١٦,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
-	٤,٦٤٠	مصاريف جدوى اقتصادية
٢٧,٨١٠	٢٨,٨٠٠	استشارات مالية
٦,٦٣٢	٥,٣٥٨	بريد وهاتف وإنترنت
٧,٧٦٧	٧,٨٥٨	قرطاسيه ومطبوعات وحاسوب
٨,٤٠٥	٨,٨٧٨	ضيافة ونظافة
٤,٨٤٩	٥,٣٥٠	كهرباء ومياه
٢,٢٩٨	١,١٨٠	صيانة عامة
٥٢٧	٣,٥٤٨	مصاريف سيارات
٢,٧٥٠	٢,٧٥٠	مصرف مكافأة نهاية خدمة
١,٨٤٩	-	متفرقة
١٠٩	-	مصاريف بنكية
-	٢٠٤	رسوم أراضي
-	١,٤٠٠	تبرعات
-	٥٦٦	مصاريف تقدير أراضي
٣,٦٠٧	٤٢,٩٨٧	أخرى
٥٧٤,٩٩٧	٦٤٦,٣٣٦	

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

(٢٠) مصاريف بنكية وتمويلية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٠	٢٠١١
٣,٤٩٣	٣,٢٤٠
٨٣,٠٢٩	-
٢٧٥,٠٠٠	١١٤,٥٨٣
٣٦١,٥٢٢	١١٧,٨٢٣

بالدينار الأردني

عمولات ومصاريف بنكية
فوائد بنكية
مرابحة قرض تمويلي

(٢١) أرباح موجودات مالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٠	٢٠١١
-	١٧٩,١٥٨
٨٣٩,٤٩٨	-
٣٦٥,٦٢٠	١٤٩,٥٧٤
١,٢٠٥,١١٨	٣٢٨,٧٣٢

بالدينار الأردني

أرباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
أرباح توزيعات أسهم واستثمارات مالية

(٢٢) خسائر أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٠	٢٠١١
-	(٦١,٥١٥)
(٨٢,١٣٦)	(٥,٠٢٢)
٣٣,٨٠٦	(٩٣٦)
(٤٨,٣٣٠)	(٦٧,٤٧٣)

بالدينار الأردني

ضريبة دخل سنوات سابقة
خسائر فروقات عملة
أخرى

(٢٣) حصة السهم من (الخسارة) 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 ٢٠١١ و ٢٠١٠.

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

(٢٤) الأدوات المالية

أ- 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		بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١	
٧,٩٩٣,٨٣٨	٥,٧٣٣,٨٨٢	النقد وما في حكمه
٥٥٢,٨٦٠	٦٨٦,٦٣١	أرصدة مدينة أخرى
٢٥٦,٤٧٦	٢٩,٣٠٩	مدينون
٩,٤٦٩,٤٩٦	١٠,٥١٤,٠٦١	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٦٣٧,٥٠٠	-	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
١٨,٩١٠,١٧٠	١٦,٩٦٣,٨٨٣	

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية :

المطلوبات المالية- غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠١١					بالدينار الأردني
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة	
٤٢,٧٨٣	(٤٢,٧٨٣)	(٤٢,٧٨٣)	-	-	أمانات أرباح موزعة
١٠٤,٩٣٧	(١٠٤,٩٣٧)	(١٠٤,٩٣٧)	-	-	دائنون
١٢٤,٢٥٠	(١٢٤,٢٥٠)	(١٢٤,٢٥٠)	-	-	أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٥٠,٠٠٠	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
٣,٠٢١,٩٧٠	(٣,٨١١,٩٧٠)	(٢٧١,٩٧٠)	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٠					بالدينار الأردني
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة	
١٨٤,٠٤٥	(١٨٤,٠٤٥)	(١٨٤,٠٤٥)	-	-	دائنون
٥٠٠,٠٠٠	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	-	-	قرض بنكي
٤٧,٩٤٣	(٤٧,٩٤٣)	(٤٧,٩٤٣)	-	-	أرصدة دائنة أخرى
٧٣١,٩٨٨	(٧٣١,٩٨٨)	(٧٣١,٩٨٨)	-	-	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج- مخاطر السوق

- مخاطر تقلب أسعار العملات

المبلغ مترجمة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينار كما في ٣١ كانون الأول	دينار أردني	دولار أمريكي	يورو	لرهم إماراتي	جنيه مصري	المجموع
---	-------------	--------------	------	--------------	-----------	---------

٥,٧٣٩,٠٤٠	١,٦٧٣,٤٨٠	٤,٠٦٥,٥٦٠	-	-	-	٥,٧٣٩,٠٤٠
٦٨٦,٦٣١	٦٨٦,٦٣١	-	-	-	-	٦٨٦,٦٣١
٢٩,٣٠٩	٢٨,١٦٥	-	١,١٤٤	-	-	٢٩,٣٠٩
١٠,٥١٤,٠٦١	١٠,٥١٤,٠٦١	-	-	-	-	١٠,٥١٤,٠٦١
٤,٩٢١,٣٧٠	٤,٩٣٤,١٧	١١٩,٧٤٠	٣٨,٨١٤	١٩٤,٧٤٦	٣٧٤,٦٥٣	٤,٩٢١,٣٧٠
(٤٢,٧٨٣)	(٤٢,٧٨٣)	-	-	-	-	(٤٢,٧٨٣)
(١٠٤,٩٣٧)	(١٠٤,٩٣٧)	-	-	-	-	(١٠٤,٩٣٧)
(١٢٤,٢٥٠)	(١٢٤,٢٥٠)	-	-	-	-	(١٢٤,٢٥٠)
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	(٢,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠,٠٠٠)
١٨,٨٦٨,٤٤١	١٤,٠٧٣,٧٨٤	٤,١٨٥,٣٠٠	٢٩,٩٥٨	١٩٤,٧٤٦	٣٧٤,٦٥٣	١٨,٨٦٨,٤٤١

٢٠١١ كانون الأول
النقد وما في حكمه
أرصدة مدينة أخرى
مطلوب من أطراف ذات علاقة
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إماتات أرباح موزعة
دائون
أرصدة دائنة أخرى
التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل

المجموع

٧,٩٩٨,٤٤٨	٢,٦٢١,٤٣١	٥,٣٧٧,٠١٧	-	-	-	٧,٩٩٨,٤٤٨
٥٥٢,٨٦٠	٥٥٢,٨٦٠	-	-	-	-	٥٥٢,٨٦٠
٢٥٦,٤٧٦	١٧٣,٣٤٤	-	٢٣٩,١٣٢	-	-	٢٥٦,٤٧٦
١٣٧,٥٠٠	١٣٧,٥٠٠	-	-	-	-	١٣٧,٥٠٠
٩,٤٦٩,٤٩١	٩,٤٦٩,٤٩١	-	-	-	-	٩,٤٦٩,٤٩١
٨,١٧٦,٣٥٦	٨,١٧٦,٣٥٦	٣١٧,٠٤٦	٥١,٦١٤	٣٤٩,١٧٣	٩٤٢,٧٥٦	٨,١٧٦,٣٥٦
(١٨٤,٠٤٥)	(١٨٤,٠٤٥)	-	-	-	-	(١٨٤,٠٤٥)
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥٠٠,٠٠٠)
(٤٧,٩٤٣)	(٤٧,٩٤٣)	-	-	-	-	(٤٧,٩٤٣)
٢٦,٣٥٩,١٤٨	١٩,٠٨٢,٤١٠	٥,٦٩٤,٠٦٣	٢٩٠,٧٤٦	٢٤٩,١٧٣	٩٤٢,٧٥٦	٢٦,٣٥٩,١٤٨

٢٠١٠ كانون الأول
النقد وما في حكمه
أرصدة مدينة أخرى
مطلوب من أطراف ذات علاقة
موجودات مالية متوفرة للبيع

دائون
قرض بنكي
أرصدة دائنة أخرى

المجموع

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

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٠	٢٠١١	
٠,٧١٠	٠,٧١٠	دولار أمريكي
٠,٩٤٧٤	٠,٩١٤٨	يورو
٠,١٩٢٧	٠,١١٧٧	درهم إماراتي
٠,١٢١٨	٠,١٩٣٢	جنيه مصري

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

٢٠١٠	٢٠١١	
(٥٦٧,٨٩٢)	(٤١٨,٥٣٠)	دولار أمريكي
(٢٩,٠٧٥)	(٣,٩٩٦)	يورو
(٣٤,٩١٧)	(١٩,٤٧٥)	درهم إماراتي
(٩٤,٢٧٦)	(٣٧,٤٦٥)	جنيه مصري
(٧٢٦,١٦٠)	(٤٧٩,٤٦٦)	

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٦٧,٨٩٢	٤١٨,٥٣٠	دولار أمريكي
٢٩,٠٧٥	٣,٩٩٦	يورو
٣٤,٩١٧	١٩,٤٧٥	درهم إماراتي
٩٤,٢٧٦	٣٧,٤٦٥	جنيه مصري
٧٢٦,١٦٠	٤٧٩,٤٦٦	

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		بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١	
		أدوات مالية بسعر فائدة/عائد ثابت
٧,١٨٢,٠٧٤	٥,٦٠٦,٠٨٥	الموجودات المالية
(٥٠٠,٠٠٠)	(٢,٧٥٠,٠٠٠)	المطلوبات المالية
٦,٦٨٢,٠٧٤	٢,٨٥٦,٠٨٥	

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).

بالدينار الأردني			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١١			
٤,٩٢١,٣٧٠	-	-	٤,٩٢١,٣٧٠
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٤,٩٢١,٣٧٠	-	-	٤,٩٢١,٣٧٠
٣١ كانون الأول ٢٠١٠			
٨,١٧٦,٣٥٦	-	-	٨,١٧٦,٣٥٦
موجودات مالية متوفرة للبيع			
٨,١٧٦,٣٥٦	-	-	٨,١٧٦,٣٥٦

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

(٢٥) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠١٠	٢٠١١

بالدينار الأردني

١٠٩,٧٩٠

٢٩,٢٧٠

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٢,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (مقابل ٢١,٩٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ٢٠٩,٤٠٣ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ٣٢,٨٤٣ دينار) تتمثل بكفالات بنكية مقابل ١٥٠,٠٠٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٢,٥٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات.

(٢٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.