

الرقم: 166 /1/4/2
التاريخ: 2014/03/30

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي لعام 2013

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طياً مسودة التقرير السنوي لعام 2013 والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات لعام 2013 ، وسيتم تزويدكم بالتقرير النهائي حال استكمال الطباعة واستلامه من المطبعة .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ...

رئيس مجلس الادارة

محمد الجميل



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ آذار ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ١٤٥٤
رقم الملف: ٢١٢٥٥
الجهة المختصة: الادارة العامة

- نسخة السادة بورصة عمان المحترمين .

- نسخة السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين .

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢-١
بيان المركز المالي الموحد	٣
بيان الدخل والدخل الشامل الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٤٣-٧



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية الموحدة:

ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك عن الرقابة الداخلية التي تحدد الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل:

ان مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً الى تدقيقنا. وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار 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، و يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة وكذلك تقييم للعرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.



نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ واداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توكيدية:

دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الايضاح رقم (١٤ - ب) في البيانات المالية الموحدة المرفقة والذي يشير إلى أن دائرة ضريبة الدخل والمبيعات تطالب الشركة بقيمة ٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني تقريباً بالإضافة إلى غرامات تأخير سداد ضعفي الضريبة بقيمة ١,١١٠,٠٠٠ دينار أردني تقريباً وذلك عن الضريبة العامة على المبيعات عن عمليات التأجير التمويلي التي تمت بين الشركة وشركاتها الحليفة خلال السنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢. وقد قامت الشركة بالاعتراض على هذه المطالبة ويرأي الادارة والمستشار الضريبي للمجموعة فإن الاعتراض سوف يكون لصالح الشركة.

بناء على ما تقدم أن النتائج المتوقعة للمطالبة الواردة أعلاه لا يمكن تحديدها حالياً بصورة موثوقة وعليه فإنه لم يتم احتساب أي مخصص في البيانات المالية الموحدة لقاء أي اثار من الممكن أن تنشأ على الشركة.

أمر آخر:

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٣.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، ونوصي الهيئة العامة بالموافقة عليها.



عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٧ آذار ٢٠١٤

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٤,١٨٢,٩٢١	٥,٠٤٣,٦٢٢	٦ نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٣٤٢,٨٢٥	٢,١٥١,٣٠٧	نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٦,٥٥٢,٩٣٢	٧,٢٨٨,٨٧٣	٨ نعم أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل
١٨٩,١٥٦	١٢٨,٠٨٢	٧ حسابات مدينة متنوعة
١٣,٢٦٧,٨٣٤	١٤,٦١١,٨٨٤	مجموع الموجودات المتداولة
٨,٨١٥,٥٣٤	٦,٨١٤,٦٣٧	٨ نعم أطراف ذات علاقة - طويلة الأجل
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٨٤٠,٢٦٦	٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٨,٣٥٩,٥١٤	١٠ إستثمارات في شركات حليفة
٢,١١٨,٧٥٠	-	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
٢٢,٦٢٠,٥١٤	٢٣,٦٠٠,٥٠٥	١١ إستثمارات عقارية
١٠١,١٢٦	٧٧,١٥٩	١٢ ممتلكات ومعدات - بالصافي
٦٦٣,٩٩٠	١٥,٥٧٩	مشاريع تحت التنفيذ
٥٣٨,٠٣٩	-	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة حليفة
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,٣١٩,٥٤٤	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات:		
٥٩١,٢٦٥	١٠٨,٣١٠	١٣ نعم دائنة وحسابات دائنة متنوعة
٥٩١,٢٦٥	١٠٨,٣١٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٠,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	التزامات عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٣٤٢,٣٣٣	٦٥٨,٣٣٣	أقساط أجرة مستحقة
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٥١٦,٦٤٣	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية:		
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	علاوة إصدار
٢,٦٣٣,٠٤٣	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٥ إحتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٥ إحتياطي إختياري
(٣,٠٧٤,٩٨٩)	(٢,٧٢٥,٤٥٤)	إحتياطي القيمة العادلة
١١,٦٣١,٢٢٩	٩,٣٢٠,١٥٥	أرباح منورة
٦٧,٧٦٤,٤٤٠	٦٥,٨٠٢,٩٠١	مجموع حقوق الملكية
٧١,٤٤٨,٠٣٨	٦٩,٣١٩,٥٤٤	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل والدخل الشامل الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨,٥٠٣	-	٧ إيرادات تأجير تمويلي
١,١٤٠,٩٤٥	-	٧ إيرادات عقود إنشاء تحت التنفيذ مبيعة
(١,٠٦٦,٣٠٤)	-	كلفة عقود إنشاء تحت التنفيذ مبيعة
٦١٧,٩٧٨	٣٥٠,٧٠٦	٧ إيراد المشاريع
(٥٦١,٧٩٩)	(٣١٨,٨٢٤)	مصاريف المشاريع
(٦٧,٤٥٤)	(٢٦,٢١٠)	١٠ حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
١٦,٣١٩	١٩,٢٦٦	توزيعات أرباح موجودات مالية
٦٢,٥٦٥	٩١,٥٤٠	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٣,٣٣٦,٠٩٢	-	١٦ صافي ربح بيع شركة تابعة
(٥٢٦,٧٨٠)	(٤٦١,٩٠٠)	١٧ مصاريف ادارية
(٦٠,٦٧٠)	-	مصاريف عقود إنشاء تحت التنفيذ
(١,١٥٠)	(٦٥٦)	١٨ مصاريف تمويلية
(٤٦,٥٩٨)	(١١,٧٩٤)	١٩ مصاريف أخرى
٢,٩٣١,٦٤٧	(٣٥٧,٨٧٢)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(٤٧٢,١٦٧)	-	مخصص ضريبة الدخل
٢,٤٥٩,٤٨٠	(٣٥٧,٨٧٢)	(خسارة) ربح السنة
الدخل الشامل الآخر:		
٩٠,٨٤٢	٣٢٨,٠٥٣	تغير القيمة العادلة للموجودات المالية
-	٤٦,٧٩٨	حصة المجموعة من الارياح المتحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة
(١,٥٤٣)	٢١,٤٨٢	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة
٢,٥٤٨,٧٧٩	٣٨,٤٦١	إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل الآخر للسنة
٠/٠٦	(٠/٠٠٩)	٢٠ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح منورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٧,٩٣٨	١٧٥,١٥٧	(٣,١٦٤,٢٨٨)	٩,٤٩٣,٦١٧	٦٥,٢١٢,٤٢٤
الرصيد في بداية السنة						
-	-	-	-	٨٩,٢٩٩	٢,٤٥٩,٤٨٠	٢,٥٤٨,٧٧٩
مجموع الربح والدخل الشامل للسنة						
-	-	-	-	-	٣,٢٣٧	٣,٢٣٧
خسائر منورة شركة تابعة						
-	-	٣٢٥,١٠٥	-	-	(٣٢٥,١٠٥)	-
المحوّل للإحتياطي الاجباري						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٣,٠٧٤,٩٨٩)	١١,٦٣١,٢٢٩	٦٧,٧٦٤,٤٤٠
الرصيد في نهاية السنة						
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٣,٠٧٤,٩٨٩)	١١,٦٣١,٢٢٩	٦٧,٧٦٤,٤٤٠
الرصيد في بداية السنة						
-	-	-	-	٣٤٩,٥٣٥	(٣١١,٠٧٤)	٣٨,٤٦١
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة						
-	-	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
أرباح موزعة						
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٣٣,٠٤٣	١٧٥,١٥٧	(٢,٧٢٥,٤٥٤)	٩,٣٢٠,١٥٥	٦٥,٨٠٢,٩٠١
الرصيد في نهاية السنة						

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٩٣١,٦٤٧	(٣٥٧,٨٧٢)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة (ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات
٣١,٦٢٧	٣١,١٤٨	استهلاكات
٦٧,٤٥٤	٢٦,٢١٠	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
(٦١,٤١٥)	(٩٠,٨٨٤)	صافي إيرادات ومصاريف تمويلية
٢,٩٦٩,٣١٣	(٣٩١,٣٩٨)	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
(٤,٤٦٣,٣١٤)	٢,٣٧١,٣٤٢	نم مدينة وحسابات مدينة متنوعة
(٤,٢١٦,٣٧٢)	١,٢٦٤,٩٥٦	نم أطراف ذات علاقة
(١١٧,٥٠٤)	(١٠,٧٨٨)	نم دائنة و حسابات دائنة متنوعة
٣١٦,٠٠٠	٣١٦,٠٠٠	التغير في أقساط آجرة مستحقة
(٥٣,١٠٩)	(٤٧٢,١٦٧)	ضريبة دخل مدفوعة
(٥,٥٦٤,٩٨٦)	٣,٠٧٧,٩٤٥	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢١٢,٢٦٦	(٥٠٧,٤٠٦)	إستثمارات في شركات حليفة
(٥٣٨,٠٣٩)	٥٣٨,٠٣٩	دفعات على زيادة رأس مال شركات حليفة
٦٢,٥٦٥	٩١,٥٤٠	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٢٩٤,٥٠٩	-	أرض معده للبيع
(٢٠,٠٤٥)	(٧,١٨١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣١٦,٠٠٠)	٦٤٨,٤١١	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٩٧٩,٩٩١)	إستثمارات عقارية
(٥٠١,٥٤٤)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٤١٩,٢٤٩	-	عقود إنشاء تحت التنفيذ
٢,٤١١,٦٠٦	-	أثر بيع شركة تابعة
٤,٠٢٤,٥٦٧	(٢١٦,٥٨٨)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,١٥٠)	(٦٥٦)	قوائد بنكية مدفوعة
(١٤,٥٥٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١٥,٧٠٠)	(٢,٠٠٠,٦٥٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٥٥٦,١١٩)	٨٦٠,٧٠١	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٥,٧٣٩,٠٤٠	٤,١٨٢,٩٢١	النقد وما في حكمه بداية السنة
٤,١٨٢,٩٢١	٥,٠٤٣,٦٢٢	النقد وما في حكمه نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١- عام:

أ. تأسست شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة برأس مال ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وقد سجلت الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦. إن مقر الشركة الرئيسي هو عمان - شارع المدينة المنورة.

ب. من غايات المجموعة:

- المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، وبناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها.
- إدارة وإستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وأعمال الصيانة وإستيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- القيام بأية 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 ضماناً لديون الشركات الحليفة و/أو التابعة حسب القوانين والأنظمة.
- حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/أو التابعة بما يحقق مصلحة الشركة.

ج. تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه رقم ٢٠١٤/١ المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٤، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

د. الموظفين:

يعمل لدى المجموعة (١٦) موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (١٧ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

بيان الالتزام:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أ. أسس توحيد البيانات المالية:

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف في ما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إن الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

إسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	النشاط الرئيسي	مكان عملها	نسبة التملك
شركة القوس للإلكترونيات والإستثمار العقاري	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	مقاولات	عمان	%١٠٠
شركة الزنيق للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري*	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة الساقى للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠
شركة التمام للإستثمار والتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عقارية	عمان	%١٠٠

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

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

*بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠١٣ قررت الهيئة العامة لشركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري باجتماعها غير العادي دفع النصف الثاني من رأس مال الشركة المصرح به والبالغ ٥,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٠,٠٠٠ دينار أردني لمعالجة الخسائر المتراكمة للشركة وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

ج. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة لها.

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 تحصل فيها هذه التغيرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات المستقبلية في الظروف.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول امكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بتقدير الالتزامات الضريبية المترتبة على المجموعة من الدخل المتأني لها بناءً على أسس وإفتراسات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في المملكة الأردنية الهاشمية.

- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٣-١ الأدوات المالية:

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:

- يتم قياس أدوات الدين، وتشمل التسهيلات الائتمانية المباشرة والأذونات والسندات، بالتكلفة المطفأة في حال توافر الشرطين التاليين:
- أ- إذا كانت تلك الموجودات المالية (أدوات الدين) محتفظ بها وفقاً لنموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات بغرض تحصيل التدفقات النقدية المتعاقد عليها.
- ب- إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية مواعيد محددة لتدفقات نقدية متمثلة حصرياً بأصل مبلغ الدين غير المسدد والفوائد المترتبة عليه.
- يتم قياس أدوات الدين التي تطابق هذين الشرطين بدايةً بالقيمة العادلة بعد إضافة تكاليف المعاملة (إلا إذا كانت مصنفة كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد). ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد طرح أي خسارة تدني في القيمة، ويتم الاعتراف بإيراد الفائدة في بيان الدخل الموحد.
- في حال تغيرت أهداف نموذج الأعمال بحيث كان هنالك تعارض مع شروط التكلفة المطفأة، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة سابقاً بالتكلفة المطفأة لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد.

وقد تختار المجموعة أن تصنف أدوات الدين التي تطابق شروط التكلفة المطفأة المشار إليها أعلاه كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد إذا كان هذا التصنيف يلغي عدم التوافق المحاسبي أو يقلل منه بدرجة كبيرة في حال قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة والغرض من إمتلكها هو الاحتفاظ بها على المدى الطويل كمتوفرة للبيع وليس للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق.
- يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويظهر التغير اللاحق في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية الموحد وفي بيان الدخل الشامل الموحد بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها، فإن تراكم الأرباح والخسائر والتي تم اضافتها سابقاً إلى إحتياطي القيمة العادلة لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المدورة وضمن حقوق الملكية.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بتلك الأسعار السوقية والتي تمثل القيمة العادلة لها.
- 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 أو بأخر سعر سوقي لها إذا كان يمثل القيمة العادلة الحالية.
- إن هذه الموجودات لم تعد تخضع لاختبار خسائر تدني الموجودات المالية (وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير منقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢-٣ استثمارات في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% إلى ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- تشمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعال أو السيطرة المشتركة.

٣-٣ الإستثمارات العقارية:

- الإستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الإعتيادية، ولايستخدم في الانتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض ادارية.
- يتم اظهار الإستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الاقصاص عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.
- يتم الاعتراف بالإستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالإستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبني. تعالج الإستثمارات العقارية بحسب نموذج التكلفة، الإستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

٤-٣ الممتلكات والمعدات:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة إن وجدت بإستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء بنود الممتلكات والمعدات.
- 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 وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الموحد.

التكاليف اللاحقة:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات كمصاريف في بيان الدخل الموحد عند تكبدها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الإستهلاك:

- يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك
	%
أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	١٥
أثاث ومفروشات ومعدات	١٥
السيارات والكرافانات	١٥
ديكورات	١٥

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيد التثني في بيان الدخل الموحد.
- تتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الإقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

٥-٣ عقود التأجير التمويلي:

تصنف عقود الإيجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود تأجير تمويلي. عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل. لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم تسجيل تلك الموجودات بإتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها.

يتم اعتبار عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية ولا يتم إظهارها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة.

٦-٣ مشاريع تحت التنفيذ (لشركات المقاولات):

تمثل المشاريع تحت التنفيذ إجمالي المبالغ التي لم يصدر بها فواتير والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل العمل المنجز المتعاقد عليه لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناءً على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

يتم عرض المشاريع تحت التنفيذ كبند منفصل في بيان المركز المالي الموحد لجميع العقود التي تجاوزت تكاليفها المتكبدة والأرباح المعترف بها أعمالها المنجزة. إذا تجاوزت الأعمال المنجزة التكاليف المتكبدة والأرباح المعترف بها، عندها يتم عرض الفرق كإيرادات مستحقة في بيان المركز المالي.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧-٣ التذني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ بيان المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كان هنالك مؤشرات تدل على تذني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد من أجل تحديد خسارة التذني ويتم تسجيل التذني في القيمة، إن وجد، كخسائر تذني في بيان الدخل الموحد. وتستثنى الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من اختبار التذني.

٨-٣ الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للمجموعة في نهاية كل سنة مالية، بإستثناء المخزون والموجودات الضريبية المؤجلة لتحديد فيما إذا كان هنالك مؤشر حول التذني، وفي حال وجود مؤشر حول التذني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التذني في تلك الموجودات في بيان الدخل الموحد.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامة أيهما أكبر.

٩-٣ الإيرادات:

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود مطروحاً منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي والشقق للمشتري وأن لا تحتفظ المجموعة 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 الإنشاءات وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز على أساس التكلفة زائد نسبة مئوية من هذه التكلفة. ويتم إثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لأساس الإستحقاق.

١٠-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة لهذه العملات مقابل الدينار الأردني بتاريخ إجراء تلك المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

١١-٣ القيمة العادلة:

تمثل السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع أصل أو دفعة لتسديد التزام بتاريخ العملية بين الاطراف المشاركة في السوق.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢-٣ التقاوص:

يتم إجراء تقاوص 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 التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

١٣-٣ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

١٤-٣ النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

١٥-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و /أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد أو لم يتم.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦-٣ ضريبة الدخل:

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم التقاوس بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هنالك حق قانوني يلزم التقاوس 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 يكوم من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

١٧-٣ الربح للسهم:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣-١٨ تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

أ. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة: تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية بإستثناء الإفصاحات الخاصة بمعايير التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ورقم (١٣):

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية الموحدة.	يتطلب المعيار عرض البيانات المالية الموحدة للشركة القابضة كوحدة اقتصادية واحد ليستبدل المتطلبات السابقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢): توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الإتفاقيات المشتركة.	حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١): الحصص في المشاريع المشتركة، ويتطلب هذا المعيار من المنشأة التي تعتبر طرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة التي تشارك فيها وذلك من خلال تقييم حقوقها والتزاماتها التي تنطوي على هذه المشاركة وأن تقوم بالمحاسبة عن هذه الحقوق والإلتزامات وفقاً لنوع الترتيبات المشتركة.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.	يتطلب هذا المعيار من المنشآت الإفصاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الأخرى وأثرها على المركز المالي للمنشأة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): إحتساب القيمة العادلة.	يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للأصول والإلتزامات والإفصاح عنها حيث حل محل الإرشادات المتعلقة بإحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير المالية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والإفصاح عنها.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١).	تتضمن النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين بعض التعديلات على المتطلبات المتعلقة بكل من التقاعد والمنافع الأخرى بعد التقاعد ومنافع إنهاء الخدمة بالإضافة إلى تعديلات أخرى.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١).	تتعامل النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة مع متطلبات إعداد البيانات المالية المنفصلة فقط، والمتشابهة إلى حد كبير مع المتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية الموحدة والمنفصلة، علماً بأن إعداد البيانات المالية حالياً يتم وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية الموحدة.
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١).	حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات في الشركات الحليفة ويصف طريقة المعالجة المحاسبية للاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة ويحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عليها. يعرف هذه المعيار مصطلح "التأثير الهام" ويوفر إرشادات حول تطبيق طريقة حقوق الملكية، بما فيها الحالات التي يتم فيها الإعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية. كما يبين كيفية إجراء اختبار التدني للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الإفصاحات/نقص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.	تعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الإفصاحات حيث يتطلب الإفصاح عن كافة المعلومات المتعلقة بجميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تم تقاصها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية.
تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠٠٩-٢٠١١.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) و معايير المحاسبة الدولية أرقام (١) و (١٦) و (٣٢) و (٣٤).
تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠)، (١١)، (١٢)- البيانات المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: إرشادات التحويل.	توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقاً للاحكام الانتقالية للحد من متطلبات تعديل واطهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل سنة المقارنة السابقة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أذناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

رقم المعيار	سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية- تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.	أول كانون الثاني ٢٠١٤.
التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢)- البيانات المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.	أول كانون الثاني ٢٠١٤.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التكني في الموجودات- الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية.	أول كانون الثاني ٢٠١٤.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.	أول كانون الثاني ٢٠١٤.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط.	أول تموز ٢٠١٤.
التفسير رقم (٢١): الجبايات	أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تتوقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد البيانات المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- 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 إقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الإقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ. القطاع التشغيلي:

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- العقارات.
- المقاولات.
- الإستثمارات.

ب. القطاع الجغرافي:

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

كما في و للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
المجموع	الإستثمارات	المقاولات	العقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٩,٢٦٦	١٩,٢٦٦	-	-	صافي إيرادات القطاع الخارجية
٦٢,٥١٤	-	٦٢,٥١٤	-	صافي إيرادات بين القطاعات
٨١,٧٨٠	١٩,٢٦٦	٦٢,٥١٤	-	إجمالي إيرادات القطاع
٩١,٥٤٠	-	-	٩١,٥٤٠	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(٦٥٦)	-	-	(٦٥٦)	مصاريف بنكية وتمويلية
(٤٦١,٩٠٠)	-	(١٦٦,٠٠٧)	(٢٩٥,٨٩٣)	مصاريف إدارية
(٢٦,٢١٠)	-	-	(٢٦,٢١٠)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٣١٥,٤٤٦)	١٩,٢٦٦	(١٠٣,٤٩٣)	(٢٣١,٢١٩)	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
٥٠,٩٦٠,٠٣٠	٥,٨٤٠,٢٦٦	٥,٤٠٨,٠٠٠	٣٩,٧١١,٧٦٤	إجمالي موجودات القطاع
١٨,٣٥٩,٥١٤	-	-	١٨,٣٥٩,٥١٤	إستثمارات في رأس مال شركات حليفة
٣,٤١١,٢٤٧	-	٢,٩١٤	٣,٤٠٨,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٧,١٨١	-	١,٤١٥	٥,٧٦٦	المصاريف الرأسمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في و للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
العقارات	المقاولات	الإستثمارات	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٣٣٦,٠٩٢	-	١٦,٣١٩	٣,٣٥٢,٤١١	صافي إيرادات القطاع الخارجية
٣١٩,٨٩١	١١٠,١٥٦	-	٤٣٠,٠٤٧	صافي إيرادات بين القطاعات
٣,٦٥٥,٩٨٣	١١٠,١٥٦	١٦,٣١٩	٣,٧٨٢,٤٥٨	إجمالي إيرادات القطاع
٦٢,٥٦٥	-	-	٦٢,٥٦٥	عوائد إيرادات من ودائع بنكية
(١,١٥٠)	-	-	(١,١٥٠)	مصاريف بنكية وتمويلية
(٣٨٧,٧٥٠)	(١٣٩,٠٣٠)	-	(٥٢٦,٧٨٠)	مصاريف إدارية
(٦٧,٤٥٤)	-	-	(٦٧,٤٥٤)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٣,٢٦٢,١٩٤	(٢٨,٨٧٤)	١٦,٣١٩	٣,٢٤٩,٦٣٩	أرباح (خسائر) القطاع قبل الضريبة
٤٣,٣٨٤,٩٩٩	٤,٥٩٠,٥٣٢	٥,٥١٢,٢١٣	٥٣,٤٨٧,٧٤٤	إجمالي موجودات القطاع
١٧,٨١٠,٠٣٨	-	-	١٧,٨١٠,٠٣٨	إستثمارات في رأس مال شركات حليفة
٣,٠٨٨,٥٧٣	٣,٧٦٠	-	٣,٠٩٢,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
١٧,٦٨٠	٢,٣٦٥	-	٢٠,٠٤٥	المصاريف الرأسمالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٣٠١,٣٠٦	(٢٦٨,٦٤٨)	(خسارة) أرباح القطاع قبل الضريبة
(٢١٠,٧٢٣)	(٣٠,٦٣٢)	إستبعاد إيرادات داخل القطاع
(١٥٨,٩٣٦)	(١١,٧٩٤)	مصاريف أخرى
٢,٩٣١,٦٤٧	(٣١١,٠٧٤)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	
٥٣,٤٨٧,٧٤٤	٥٠,٩٦٠,٠٣٠	إجمالي موجودات القطاع
١٧,٨١٠,٠٣٨	١٨,٣٥٩,٥١٤	إستثمارات في رأس مال شركات حليفة
١٥٠,٢٥٦	-	موجودات أخرى
٧١,٤٤٨,٠٢٨	٦٩,٣١٩,٥٤٤	مجموع الموجودات الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	المطلوبات
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٩٢,٣٣٣	٣,٤٠٨,٣٣٣	إجمالي مطلوبات القطاع
٥٩١,٢٦٥	١٠٨,٣١٠	مطلوبات أخرى
٣,٦٨٣,٥٩٨	٣,٥١٦,٦٤٣	مجموع المطلوبات الموحد

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.
- إدارة رأس المال العامل.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق القياس، وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال كما أن الإقصاحات 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 الموضوعية.

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 يتقهم 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 والإستثمارات في أدوات الدين، ويظهر التحليل الكمي لمخاطر الائتمان في الإيضاح رقم (٢٣- أ) حول البيانات المالية الموحدة.

- مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها. 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 والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السيولة في الإيضاح رقم (٢٣- ب) حول البيانات المالية الموحدة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات 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 (٢٣-ج) حول البيانات المالية الموحدة.

- مخاطر العملات:

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملة غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني، وأن العملات الرئيسية التي تواجه المجموعة مخاطر التعامل معها هي الدولار الأمريكي واليورو والدرهم الإماراتي والجنينة المصري، لم تقم المجموعة بعمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر تقلب أسعار العملات في الإيضاح رقم (٢٣-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 بإحتمال تقلب الأداء المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن المجموعة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن استراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة المجموعة رقابة وضبط هذه المخاطر.

- إدارة رأس المال العامل:

إن سياسة المجموعة فيما يلي يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين 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.

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

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل		٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه صافي المديونية مجموع حقوق الملكية رأس المال المعدل		دينار أردني ٣,٦٨٣,٥٩٨ (٤,١٨٢,٩٢١) (٤٩٩,٣٢٣) ٦٧,٧٦٤,٤٤٠ ٦٧,٧٦٤,٤٤٠	دينار أردني ٣,٥١٦,٦٤٣ (٥,٠٤٣,٦٢٢) (١,٥٢٦,٩٧٩) ٦٥,٨٠٢,٩٠١ ٦٥,٨٠٢,٩٠١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
٥,٨٤٢	٦,٠٧٠	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٢٢٠,٧٢٣	٤٠٠,٢٤١	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
١٤,٣١٤	٦٠,١٨٠	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
٣,٩٤٢,٠٤٢	٤,٥٧٧,١٣١	
٤,١٨٢,٩٢١	٥,٠٤٣,٦٢٢	المجموع

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥% إلى ٤% هذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر من تاريخ نشوئها.

٧- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	دفعات مقدمة - متعهدين
١٢٠,٥٠٧	٥٧,٤٤٢	شفق للمتاجرة
٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	إيرادات مستحقة
١١,٦٠٤	٥,٦٧١	أمانات ضريبة المبيعات
٨,١٠٨	٨,١٠٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٠٥٩	٤,٤٥٧	تأمينات مستردة
٢,٩٨٨	٧,٠٤٨	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً - إيرادات تمويلية
١,٤٥٥	٢,٥٧٨	نعم موظفين
٥٣٧	٣,٨٨٠	المجموع
١٨٩,١٥٦	١٢٨,٠٨٢	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨- الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة:

تعتبر الجهات جهات ذات علاقة عندما يكون لهذا الطرف القدرة على التحكم بالطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في إتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

طبيعة العلاقة	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	النقد وما في حكمه
مساهم	دينار أردني ٢,٠١٢,٣١١	دينار أردني ٢,٥٢٨,٤٢٤	حساب توفير ووديعة لدى بيت التمويل الكويتي
مطلوب من أطراف ذات علاقة - قصيرة الأجل			
حليفة	٢,٩٩٦,٩٩٨	٢,٣٨٠,٣٧٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	١,٩١١,١٨٢	١,٩٦٠,٨٠١	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	١,٤٥٤,٣٢٤	١,٣٣٦,٤٦٥	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	٩٢٦,٣٦٩	٨٧٥,٢٩٦	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
	٧,٢٨٨,٨٧٣	٦,٥٥٢,٩٣٢	
مطلوب من أطراف ذات علاقة - طويلة الأجل			
حليفة	١٩,٨٥٩	٩١٠,٤٨٨	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	٩٦١,٨٤٧	٩٥٠,٥٣٣	شركة غرانداد للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	٤٥٥,٠٣٢	١,٢٤٣,٦٦١	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	١,٥٢٩,٨٨٣	١,٨٦٧,٥٨٥	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
حليفة	٣,٨٤٨,٠١٦	٣,٨٤٣,٢٦٧	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
	٦,٨١٤,٦٣٧	٨,٨١٥,٥٣٤	المجموع

- بلغت أرصدة نهم عقود التأجير التمويلي المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مبلغ ٥,٦٣٤,٣٦٩ دينار أردني مقابل مبلغ ٧,٦٦٠,٢٨٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
طبيعة العلاقة	إيرادات مشاريع	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية	بنود بيان الدخل والدخل الشامل الموحد
	دينار أردني	دينار أردني	
شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	٢٨٠,٧٩٥	-	
شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري	٤٥,٦٨٨	-	
شركة غراناذا للإستثمار والتطوير العقاري	-	-	
شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	٢٤,٢٢٣	-	
شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	-	-	
بيت التمويل الكويتي	-	٣٠,٣٠٤	
مساهم	٣٥٠,٧٠٦	٣٠,٣٠٤	

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
طبيعة العلاقة	إيرادات تأجير تمويلي	إيرادات عقود إنشاء تحت التنفيذ	إيرادات مشاريع	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة برج الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	٨,٨٥٤	١٦٩,١١٧	١٦٤,٥٦٤	-
شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري	٧,٧٥٦	١٦١,٤٢٧	٢٥١,٥٧٣	-
شركة غراناذا للإستثمار والتطوير العقاري	١١,٥٤٥	١٧٨,١٤٣	-	-
شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	٣٤,٦٤٣	٢٥٢,٨٩١	٢٠١,٨٤١	-
شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	٢٥,٧٠٥	٣٧٩,٣٦٧	-	-
بيت التمويل الكويتي	-	-	-	٢٩,٩٣٩
المجموع	٨٨,٥٠٣	١,١٤٠,٩٤٥	٦١٧,٩٧٨	٢٩,٩٣٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببيع عقود انشاء تحت التنفيذ لكل من الشركات الحليفة التالية والمملوكة بنسبة ٤٩% (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري وشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) تتضمن هامش ربح ٧% كما هو موضح اعلاه.

<u>عقود انشاء تحت التنفيذ:</u>		٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
		دينار أردني	دينار أردني
عقود انشاء تحت التنفيذ بداية السنة		٢,٤١٩,٢٤٨	-
عقود انشاء تحت التنفيذ مباعه		(٢,٤١٩,٢٤٨)	-
عقود انشاء تحت التنفيذ نهاية السنة		-	-

رواتب وأتعاب ومكافآت ومزايا الادارة العليا:

- بلغت رواتب واتعاب ومكافآت ومزايا الادارة العليا قصيرة الاجل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ١٧٢,٩١٨ دينار أردني مقابل ١٩٥,٦١٥ دينار أردني لعام ٢٠١٢.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير منقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	أسهم شركات داخل المملكة الأردنية الهاشمية
٣,١٥٥,٥٥١	٣,١٥٥,٥٥١	شركة أمواج العقارية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية
٢٧٩,٤٨٨	٣٠١,٨٤٦	البنك العربي
١٩٠,٢٦٢	٢٢٤,٨٥٥	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
١٥٣,٠٠٠	١٤١,٠٠٠	شركة عمون الدولية للاستثمار
١١٤,٩٥٦	١١٤,٩٥٦	أموال إنفست
٩٢,١٩٧	٨٤,١٨٠	بنك الأردن دبي الإسلامي
٧٦,٥٤٥	٦٦,١٥١	شركة الشرق العربي للاستثمارات
٥١,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير القابضة
١٠,٥٠٠	١٠,٥٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤,٦٢٣,٤٩٩	٤,٦٣٥,٠٣٩	المجموع
		أسهم شركات خارج المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣٥,٤٩٨	٥٦٩,٢٩٥	سوق دبي المالي
٢٨,٦٧١	٣٣,١٥٠	كابيتال GDF SUEZ
٤٣,٦١٧	٥٥,٦٩٥	كابيتال BENON - NRG ENERGY
٢٦٢,٨١٤	٢٦٥,٦٣٧	جنوب الوادي للإسمنت / هيرمس
٢١٧,٣٦٦	٢٠٩,٩٥٦	الشركة المصرية للمنتجات السياحية / هيرمس
١٠٠,٧٤٨	٧١,٤٩٤	القابضة المصرية الكويتية / هيرمس
٨٨٨,٧١٤	١,٢٠٥,٢٢٧	المجموع
٥,٥١٢,٢١٣	٥,٨٤٠,٢٦٦	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

عدد الأسهم	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	الشركة
	دينار أردني	دينار أردني	
٥٠,٠٠٠	٢٣,٥٠٠	٢٥,٥٠٠	شركة عمون الدولية للإستثمار
٥٠,٠٠٠	٥٤,٥٠٠	٥٤,٥٠٠	شركة أمواج العقارية
١٠,٠٠٠	٢,١٠٠	٢,١٠٠	أموال إنفست
	٨٠,١٠٠	٨٢,١٠٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير منفق الحسابات المرفق

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠- استثمارات في شركات خفيفة:

إن جميع هذه الشركات مقفها التأسيسية في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم المحاسبة عن هذه الشركات في البيانات المالية الموحدة بطريقة حقوق الملكية. وفيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات الخفيفة:

(الفترة)	صافي الأصول	(الفترة)		مطلوبات	مطلوبات	مطلوبات
(١٣,٨٩٤)	٧,٤٢٧,٠١٩	(٢٨,٣٥٥)	(٢٨,٣٧٧)	٢٢	٥,١٨٢,٦٧٠	-
(٢,٣٤٦)	٢,٤٢٣,٠٧٣	(٤١,٥٢٩)	(٤١,٥٢٩)	-	٩٥٣,٨٤٠	-
(١٣,٨٠٧)	٢,٦٠٤,٨١٦	(٢٨,١٨٣)	(٢٨,١٨٣)	٥	٢,٦١٣,١٩١	-
(١١,٦٨٥)	٢,٥٣١,٠٧٣	(٢٣,٨٤٦)	(٢٣,٨٤٦)	-	٢,٥٨٧,٢٧٥	١,٦١٨,٤٨٢
(٧,٧٢٢)	٥,٥٣٢,٠٨٠	(١٥,٧٥٩)	(٢٠,٣٧٤)	٤,٥١٥	٢,٨٨٥,٥١٤	-
(٦٧,٤٥٤)	٢٠,٤٠٠,٠٦١	(١٣٧,٦١٠)	(١٤٦,٢٠٢)	٤,٥٤٢	١٧,٨٢٩,٩٧٢	١,٦١٨,٤٨٢
-	(٢,٢٣٠,٠٢٣)				١٦,٢٢١,٤٩٠	٥٩,٧٨٩,٦٨٦
(٦٧,٤٥٤)	١٧,٨١٠,٠٣٨					٥٨,٢٩١,٦٦٤
						١,٤٩٨,٠٢٢
						-

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والسنة المنتهية في تلك التاريخ

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة عزنادا للإستثمار والتطوير العقاري
شركة الإطاحة للإستثمار والتطوير العقاري
شركة برج البيرة للإستثمار والتطوير العقاري
شركة رابلي البيرة للإستثمار والتطوير العقاري

المجموع

قيد الإلغاء

صافي القيمة المتبقية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والسنة المنتهية في تلك التاريخ

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة عزنادا للإستثمار والتطوير العقاري

شركة الإطاحة للإستثمار والتطوير العقاري

شركة برج البيرة للإستثمار والتطوير العقاري

شركة رابلي البيرة للإستثمار والتطوير العقاري

المجموع

قيد الإلغاء

صافي القيمة المتبقية

-	(٢,٥١٢,٧٥٥)	(٢٦,٢١٠)
-	١٨,٣٥٩,٥١٤	(٢٦,٢١٠)

تم تأسيس الشركات الخفيفة أعلاه خلال شهر آب ٢٠٠٨ حيث تملك شركة البيرة الإستثمار والتطوير العقاري ما نسبته ٩٩% وملك شركة بيت التمويل الكويتي ما نسبته ١% وقد تم اعتبار الإستثمار في هذه الشركات على أنه إستثمار في شركات خفيفة وذلك لوجود تأثير ملم لدى شركة البيرة الإستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١* يراعى إن مخزون العقارات وقطعة الأرض المقام عليها العقارات (ضمن بند موجودات متداولة) والمشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي غير مسجلة بإسم شركة الإطلالة للإستثمار والتطوير العقاري حيث ما زالت قطعة الأرض بإسم البائع وهي شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري.

٢* بلغت موجودات الشركة المتداولة ٥٧٧,٥٥١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، فيما بلغت مطلوبات الشركة المتداولة ٣,١٥٥,٤١٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. إن قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة تعتمد على إمكانية توفير التمويل اللازم لتسديد التزاماتها وتحقيق أرباح تشغيلية واستكمال المشروع تحت التنفيذ.

٣* بلغت موجودات الشركة المتداولة ١٠١,٢٠٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، فيما بلغت مطلوبات الشركة المتداولة ٢,٤٩٠,٧٣٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما لم تقم الشركة بسداد كافة الأقساط المستحقة عليها بموجب عقد الإستئجار التمويلي ولم تقم الشركة باستكمال المشروع تحت التنفيذ. إن قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة تعتمد على إمكانية توفير التمويل اللازم لتسديد التزاماتها وتحقيق أرباح تشغيلية واستكمال المشروع تحت التنفيذ.

١١- إستثمارات عقارية:

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة الاردنية الهاشمية مشتراه من قبل المجموعة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية اعلاه ٣٢,٨٥٣,٣٦٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقاً لتقرير الخبير العقاري مقابل ٣٠,٤١٨,١٧١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.
- إن التغير الحاصل على بند استثمارات عقارية خلال السنة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢,٢٢٩,٤٥٦	٢٢,٦٢٠,٥١٤	الرصيد في بداية السنة
٣٩١,٠٥٨	٦٦٣,٩٩١	اضافات محولة من مشاريع تحت التنفيذ
-	٣١٦,٠٠٠	تكاليف تمويل
٢٢,٦٢٠,٥١٤	٢٣,٦٠٠,٥٠٥	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢- ممتلكات ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي كما يلي:

سيارات	كرفانات	أثاث ومفروشات	اجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	ديكورات	آلات ومعدات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
التكلفة:						
٢٢,٧٥٠	٨,٣٠٠	٣٦,٩٤٠	٤٠,٦٨٦	٩٣,٧٨٦	٨,٥٢٨	٢١٠,٩٩٠
-	-	١٣٥	٥,٨٣١	-	١,٢١٥	٧,١٨١
٢٢,٧٥٠	٨,٣٠٠	٣٧,٠٧٥	٤٦,٥١٧	٩٣,٧٨٦	٩,٧٤٣	٢١٨,١٧١
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
٦,٦٩٨	٢,٤٠١	٢٣,١٨٣	٢٠,٤٨٣	٥٤,٩٩٨	٢,١٠١	١٠٩,٨٦٤
٣,٤١٣	١,١١٠	٥,١٠١	٦,٠٨٦	١٤,٠٦٨	١,٣٧٠	٣١,١٤٨
١٠,١١١	٣,٥١١	٢٨,٢٨٤	٢٦,٥٦٩	٦٩,٠٦٦	٣,٤٧١	١٤١,٠١٢
١٢,٦٣٩	٤,٧٨٩	٨,٧٩١	١٩,٩٤٨	٢٤,٧٢٠	٦,٢٧٢	٧٧,١٥٩
١٦,٠٥٢	٥,٨٩٩	١٣,٧٥٧	٢٠,٢٠٣	٣٨,٧٨٨	٦,٤٢٧	١٠١,١٢٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣- نعم دائنة وحسابات دائنة ومتنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨,٢٣٣	٤٧,٠٣١	أمانات أرباح موزعة
-	٢٢,٨٩٩	مصاريف مستحقة على المشاريع
٨,٥٦٩	١٨,٤١٦	مصاريف مستحقة الدفع
٣,٧٦٠	٩,٦٦٤	نعم دائنة
٤٧٩,١٣٢	٦,٩٦٥	مخصص ضريبة الدخل*
٢,٠٨٦	٢,٠٥٠	أمانات الضمان الإجتماعي
٩٤٥	٨١٢	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٣	٤٧٣	أمانات صندوق الغرامات
٥١,٦٦٧	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة مستحقة
٩,٦٥٠	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٧٥٠	-	أمانات دائنة أخرى
٥٩١,٢٦٥	١٠٨,٣١٠	المجموع

* إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال العام كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠,٠٧٤	٤٧٩,١٣٢	المخصص في بداية السنة
٤٧٢,١٦٧	-	المخصص المكون خلال السنة
(٥٣,١٠٩)	(٤٧٢,١٦٧)	المدفوع خلال السنة
٤٧٩,١٣٢	٦,٩٦٥	الصافي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤- الوضع الضريبي:

أ. ضريبة الدخل:

قامت المجموعة بإنهاء موقفها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١١ وتسديد المبالغ المستحقة عليها. وسوف تقوم بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٣ خلال المدة القانونية.

ب. ضريبة المبيعات:

تطالب دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الشركة بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني تقريباً بالإضافة إلى غرامات تأخير سداد تمثل ضعف الضريبة بمبلغ ١,١١٠,٠٠٠ دينار أردني تقريباً وذلك عن الضريبة العامة على المبيعات المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي التي تمت بين الشركة وشركاتها الحليفة خلال السنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢. ويرأي إدارة المجموعة ومستشارها الضريبي، أن مطالبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات غير مبررة أو معززة بما يثبت خضوعها لهذه الضرائب حيث قامت المجموعة ضمن المدة القانونية بالاعتراض على هذه المطالبة ولم يصدر قرار على هذا الاعتراض حتى تاريخه وترى إدارة المجموعة ومستشارها الضريبي بأن القرار على الاعتراض سوف يكون لصالح الشركة وذلك لوجود حالات مشابهة لبعض الشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي ولديها كتب من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإعفاء خدمة التأجير التمويلي عن الشق والعقارات من الضريبة العامة على المبيعات.

هذا وقد قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٣ بناء على توصية لجنة التنمية الاقتصادية الموافقة على إعفاء خدمة التأجير التمويلي من الضريبة العامة على المبيعات، في حال إذا كان أصل السلعة معفاة من الضريبة العامة على المبيعات أو غير خاضعة وذلك شريطة أن تمارس حصراً نشاط التأجير التمويلي وأن يكون هذا النشاط هو الغاية الوحيدة في عقد تأسيسها ونظامها الأساسي.

بناء على ما تقدم أن النتائج المتوقعة لهذه المطالبة لا يمكن تحديدها حالياً بصورة موثوقة وعليه فإنه لم يتم احتساب مخصص في البيانات المالية الموحدة لقاء أي آثار من الممكن أن تنشأ على الشركة.

١٥- الإحتياطيات:

أ. إحتياطي اجباري:

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

ب. إحتياطي اختياري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 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.

١٦- صافي ربح بيع شركة تابعة:

بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢ قرر مجلس الإدارة الموافقة على بيع كامل حصص شركة الديرة في شركة جيلان للتطوير العقاري والبالغة ١٠٠% من رأس المال، بصافي ربح ٣,٣٣٦,٠٩٢ دينار أردني، وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٢، حيث بلغ المتحصل من عملية البيع مبلغ ٥,٩٣٧,٣٢٣ دينار أردني وتكلفة البيع بقيمة ٢,٦٠١,٢٣١ دينار أردني.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧-مصاريف إدارية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٣,٥٤٥	١٥١,٨٦٦	رواتب و أجور ومزايا موظفين
١٠,٩٤٦	١٤,١١٥	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١,٦٢٧	٣١,١٤٨	إستهلاكات
٦٧,٣٥٥	-	أتعاب وأجور رئيس مجلس الادارة
٥١,٦٦٧	-	مكافآت أعضاء مجلس الادارة
٧٦,٥٩٣	٧٧,٧٦٠	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
٢٤,٧٢٧	٢٦,٧٦٢	الايجازات
٢١,٩٠٠	٢٤,١٢٠	استشارات مالية
٢٧,٧٨٣	٢٢,٩٦٣	رسوم ورخص واشتركاكات
٢٩,٨٨٠	٢١,٣٦٥	أتعاب مهنية
١٠,٦٠٠	١١,٥٠٠	أتعاب محاماه واستشارات قانونية
٢,١٧٥	٣,٥٦٢	دعاية وإعلان
٢,٣٠٢	٢,٠٥٣	مصاريف معارض
١,٩١١	٢,٠٣٤	سفر وتنقلات
٥,٦١٠	٤,٣٧٦	بريد وهاتف وانترنت
٦,٢٤٥	٦,٦٥٦	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
٦,٨٠٣	٥,٧٦١	ضيافة ونظافة
٥,٦٤٤	٥,٠٨٢	كهرباء ومياه
٢,٢٣١	١,٨٦٠	صيانة عامة
٢,٧٧٥	٣,٣٣٤	مصرف مكافأة نهاية الخدمة
١٤,٤٦١	٤٥,٥٨٣	أخرى
٥٢٦,٧٨٠	٤٦١,٩٠٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨- مصاريف تمويلية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٥٠	٦٥٦	عمولات ومصاريف بنكية
١,١٥٠	٦٥٦	المجموع

١٩- مصاريف أخرى:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٦٥	٣,١٩٣	خسائر فروقات عملة
١٥,٦٢٨	٨,٦٠١	ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٨,٧٠٥	-	أخرى
٤٦,٥٩٨	١١,٧٩٤	المجموع

٢٠- حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٥٩,٤٨٠	(٣٥٧,٨٧٢)	(خسارة) ربح السنة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠٦	(٠/٠٠٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير منقذ الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١-التزامات من الممكن أن تطرأ:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,٩٧٠	٩,٩٧٠	كفالات بنكية*
٩,٩٧٠	٩,٩٧٠	المجموع

*بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٩,٩٧٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (مقابل ٩,٩٧٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

هنالك التزامات محتملة على الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بقيمة ٢٤٢,٥٨٦ دينار أردني (التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٤٢,٥٨٦ دينار أردني) تتمثل بكفالات بنكية (مقابل ٢٧٧,٤٠٢ دينار أردني التأمينات المحتجزة مقابلها ٢٧٩,٢٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢). نسبة تملك شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات.

٢٢-القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية الموحدة باستثناء القروض المبنية و الدائنة طويلة الأجل والتي تتمثل القيم العادلة لها بالقيم المالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والسائد في السوق.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣- إدارة المخاطر 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,١٧٧,٠٧٩	٥,٠٣٧,٥٥٢	النقد لدى البنوك
٤٨,٩٤٤	٥٩,٨٤٢	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
١٥,٣٦٨,٤٦٦	١٤,١٠٣,٥١٠	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٤,٤٣٧,٣٢٣	٢,١١٨,٧٥٠	شيكات برسم التحصيل
٢٤,٠٣١,٨١٢	٢١,٣١٩,٦٥٤	

ب. مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

أكثر من سنة	١٢-٦ شهر	٦ أشهر أو أقل	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	
-	-	(١٠٨,٣١٠)	(١٠٨,٣١٠)	١٠٨,٣١٠	دائنون و أرصدة دائنة أخرى
(٣,٥٤٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	٢,٧٥٠,٠٠٠	التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
(٣,٥٤٠,٠٠٠)	-	(١٠٨,٣١٠)	(٣,٦٤٨,٣١٠)	٢,٨٥٨,٣١٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	١٢-٦ أشهر	أكثر من سنة	
٥٩١,٢٦٥	(٥٩١,٢٦٥)	(٥٩١,٢٦٥)	-	-	دائنون و أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٥٠,٠٠٠	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	التزامات استئجار تمويلي طويلة الأجل
٣,٣٤١,٢٦٥	(٤,١٣١,٢٦٥)	(٥٩١,٢٦٥)	-	(٣,٥٤٠,٠٠٠)	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج. مخاطر السوق:

- مخاطر تقلب أسعار العملات

المبالغ مترجمة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار صرف العملات الأجنبية إلى الدينار كما في ٣١ كانون الأول

دينار أردني	دولار أمريكي	يورو	درهم امارتي	جنيه مصري	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
٣,٠٣١,٣١١	٢,٠١٢,٣١١	-	-	-	٥,٠٤٣,٦٢٢
٢,٢٧٥,٥٨٥	-	٣,٨٠٤	-	-	٢,٢٧٩,٣٨٩
١٤,١٠٣,٥١٠	-	-	-	-	١٤,١٠٣,٥١٠
٤,٦٣٥,٠٣٩	١٢٧,١٨٩	٣٣,١٥٠	٥٦٩,٢٩٥	٤٧٥,٥٩٣	٥,٨٤٠,٢٦٦
(١٠٨,٣١٠)	-	-	-	-	(١٠٨,٣١٠)
(٦٥٨,٣٣٣)	-	-	-	-	(٦٥٨,٣٣٣)
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠,٠٠٠)
٢٠,٥٢٨,٨٠٢	٢,١٣٩,٥٠٠	٣٦,٩٥٤	٥٦٩,٢٩٥	٤٧٥,٥٩٣	٢٣,٧٥٠,١٤٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١,٦٥٠,٧٦٨	٢,٥٣٢,١٥٣	-	-	-	٤,١٨٢,٩٢١
٢,٥٣٠,٩٠٦	-	١,٠٧٥	-	-	٢,٥٣١,٩٨١
١٥,٣٦٨,٤٦٦	-	-	-	-	١٥,٣٦٨,٤٦٦
٢,١١٨,٧٥٠	-	-	-	-	٢,١١٨,٧٥٠
٤,٦٢٣,٤٩٩	١٤٤,٣٦٥	٢٨,٦٧١	٢٣٥,٤٩٨	٤٨٠,١٨٠	٥,٥١٢,٢١٣
(٥٩١,٢٦٥)	-	-	-	-	(٥٩١,٢٦٥)
(٣٤٢,٣٣٣)	-	-	-	-	(٣٤٢,٣٣٣)
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠,٠٠٠)
٢٢,٦٠٨,٧٩١	٢,٦٧٦,٥١٨	٢٩,٧٤٦	٢٣٥,٤٩٨	٤٨٠,١٨٠	٢٦,٠٣٠,٧٣٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٠,٧١٠٠	٠,٧١٠٠	دولار أمريكي
٠,٩٣٣٣	٠,٩٨١	يورو
٠,١٩٣٢	٠,١٩٢	درهم إماراتي
٠,١١١٩	٠,١٠٠٩	جنيه مصري

إن أسعار الصرف لكل من الدينار الأردني والدرهم الإماراتي مرتبط بالدولار الأمريكي كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

إن 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢٦٧,٦٥٢)	(٢١٣,٩٥٠)	دولار أمريكي
(٢,٩٧٥)	(٣,٦٩٥)	يورو
(٢٣,٥٥٠)	(٥٦,٩٣٠)	درهم إماراتي
(٤٨,٠١٨)	(٤٧,٥٥٩)	جنيه مصري
(٣٤٢,١٩٥)	(٣٢٢,١٣٤)	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦٧,٦٥٢	٢١٣,٩٥٠	دولار أمريكي
٢,٩٧٥	٣,٦٩٥	يورو
٢٣,٥٥٠	٥٦,٩٣٠	درهم إماراتي
٤٨,٠١٨	٤٧,٥٥٩	جنيه مصري
٣٤٢,١٩٥	٣٢٢,١٣٤	

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة/ العائد

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٩٥٦,٣٥٦	٤,٦٣٧,٣١١	أدوات مالية بسعر فائدة / عائد ثابت
(٢,٧٥٠,٠٠٠)	(٢,٧٥٠,٠٠٠)	الموجودات المالية
١,٢٠٦,٣٥٦	١,٨٨٧,٣١١	المطلوبات المالية
		المجموع

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة / عائد ثابتة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد لهذا فان التغير في اسعار 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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول 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، اما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات ليست على اساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٢,٠٦٩,٧٥٩	-	٣,٧٧٠,٥٠٧	٥,٨٤٠,٢٦٦
٢,٠٦٩,٧٥٩	-	٣,٧٧٠,٥٠٧	٥,٨٤٠,٢٦٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١,٧٤٢,٧٠٦	-	٣,٧٧٠,٥٠٧	٥,٥١٢,٢١٣
١,٧٤٢,٧٠٦	-	٣,٧٧٠,٥٠٧	٥,٥١٢,٢١٣

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع

- يتضمن بند المستوى ٣ أعلاه الإستثمار في شركة أمواج العقارية (م.ع.م) والتي إعتمدت إدارة المجموعة في تقييم هذا الإستثمار والبالغ عددها ٢,٨٩٥,٠٠١ سهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ على آخر سعر تداول لأسهم شركة أمواج العقارية (م.ع.م) بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٢ والبالغ ١.٠٩ دينار أردني، حيث أن أسهم هذه الشركة موقوفة عن التداول منذ ذلك التاريخ. وتعتقد الإدارة بأن هذا هو السعر العادل لقيمة السهم. هذا وقد تم بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية (م.ع.م) في بورصة عمان وذلك بسبب إيقاف تداول أسهمها لمدة تزيد عن سنتين وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.
- يتضمن بند المستوى ٣ أعلاه أسهم شركة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني، قامت المجموعة بإظهار الأسهم بالكلفة الفعلية، باعتبار أن القيمة العادلة لهذه الأسهم تقارب كلفتها الفعلية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق