



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : 123/23/2
التاريخ : 2016/3/ 26

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .
لانتباه دائرة الإفصاح المحترمين .

الموضوع : التقرير السنوي العاشر لعام 2015

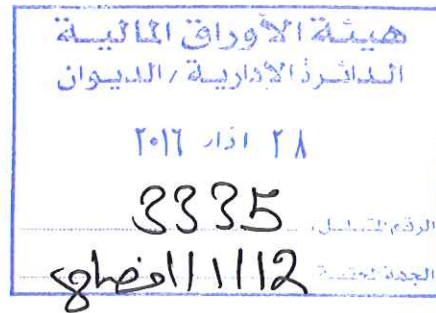
تحية طيبة وبعد،،،

إشارة للموضوع أعلاه ، نرفق لكم نسخة من التقرير السنوي العاشر للشركة لعام 2015
بالإضافة إلى محتويات التقرير السنوي لعام 2015 على (CD) .

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. حاتم الحلواني



- نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين .
مع نسخة من التقرير أعلاه
- نسخة / السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين .
مع نسخة من التقرير أعلاه



شركة الكديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

10

التقرير السنوي العاشر
لعام ٢٠١٥

ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف : ٥٥٤٤٨٢٤ فاكس : ٥٥٤٤٨٢٥
بريد الكتروني : info@deera.jo
www.deera.jo



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني

أعضاء مجلس الإدارة

1. سعادة السيدة ريم مضر محمد بدران
وتمثل شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
رئيس المجلس
2. الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني
نائب الرئيس
3. السيد محمد فهمي حمد
ويمثل شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
عضواً
4. سعادة المهندس محمد إسماعيل علي السعودي
عضواً / المدير العام
اعتباراً من 2015/7/27
5. المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني
عضواً
6. السيد عامر حافظ رشيد الحلواني
عضواً
7. السيد خلف علي سعيد النوايسة
ويمثل شركة أيمن وخلف النوايسة
عضواً
8. السيد راشد علي الزباني
ويمثل شركة سوسنة الخليج للاستثمار والتطوير العقاري
عضواً
9. السيد مازن وصفي عبدالمجيد
ويمثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات
عضواً
اعتباراً من 2015/6/4
- السيد محمد أحمد محمد العلاوي
ويمثل شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
عضواً
لغاية 2015/6/3
- المهندس رامي سميح نايف الأحمد
مدققوا الحسابات : المجموعة المهنية العربية RSM Jordan
المستشار القانوني : شقير للمحاماة والاستشارات القانونية.
المدير العام لغاية 2015/1/6

بسم الله الرحمن الرحيم كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها، وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقكم ودعمكم ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي العاشر للشركة الذي يتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في 31 كانون الأول 2015 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين :

يطيب لي أن نستعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي 2015 حيث قامت الشركة بالنشاطات التالية:

- 1- تسوية مديونية الشركة وشركة اوتاد على الشركات الحليفة الخمس التي تبلغ ملكية الاسهم فيها 49% للديرة و 51% لشركة بيت التمويل الكويتي / الاردن حيث بلغ إجمالي هذه الديون ما يزيد عن (14) مليون دينار ونتج عن هذه التسوية قبض مبلغ مليونين ومائتان وخمسون ألف دينار نقداً واستملاك شركة الديرة لكل من شركة الاطلالة وشركة برج الديرة بنسبة 100% واستملاك شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن لشركة غرانادا بنسبة 100% بينما بقيت شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة شركتين حلفتين بملكية اسهم 49% لشركة الديرة و 51% لشركة بيت التمويل الكويتي / الاردن .
- 2- نقل معظم ملكية الأراضي والعقارات المؤجرة تمويلاً للشركات التابعة والحليفة وقد تم الانتهاء من نقل هذه الملكيات نهائياً في بداية عام 2016 .
- 3- الاستمرار في تسويق مشروع فلل الرحمانية الجاهزة للبيع .
- 4- الاستمرار في تسويق شقق الاطلالة الجاهزة للبيع .
- 5- استكمال تنفيذ مشروع برج الديرة حيث أنه في مرحلة التشطيبات النهائية حالياً .
- 6- استكمال تنفيذ مشروع شقق الشميساني المكون من (20) شقة بمساحة 92م² / شقة وهو حالياً في مرحلة التشطيبات .

السيدات والسادة المساهمين الكرام :

ان استمرار قدرة الشركة على مواصلة السير بخطى ثابتة يعود لامتلاك الشركة لمحفظه أراضي مميزة تقع أغلبها في محافظة العاصمة كما يعود للوضع المالي الجيد للشركة نتيجة السياسة المتحفظة التي اتبعها مجلس الإدارة في السنوات الماضية ، ويعتبر وضع الشركة من أفضل الأوضاع المالية للشركات العقارية في الأردن وتأمل الشركة بعون الله تعالى ودعمكم أن تحقق خلال فترة قصيرة نقلة نوعية في عملها تمكنها من تحقيق نتائج أفضل لمصلحة المساهمين .

و في الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السيدات والسادة 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

نائب رئيس مجلس الإدارة
د. "محمد هاني" الحلواني



تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2015 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي العاشر .

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:
يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي العاشر عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015 المتضمن القوائم المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2016 .
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 اربعة وعشرون موظفاً دائماً وعدد من العمال غير الدائمين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) (226139) دينار كما في 31 كانون الأول 2015

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	5,348,238	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	5,340,384	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	1
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	100,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	ذ.م.م	مقاولات	150,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	3
شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري	ذ.م.م	استثمارات عقارية	10,000	100%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-

ب- الشركات الحليفة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	19,274,683	49%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	استثمارات عقارية	13,667,634	49%	ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن	-

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيدة ريم مضر محمد بدران وتمثل : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	رئيس مجلس الإدارة	1963	بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية ماجستير في الاقتصاد الدولي والدراسات الشرق أوسطية	1985 1990	- نائب في مجلس النواب السادس عشر. - رئيس لجنة الإستثمار / مجلس الوحدة الاقتصادية / جامعة الدول العربية. - رئيس مجلس ادارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن . - رئيس مجلس ادارة البنك الوطني لتمويل المشاريع الصغيرة . - نائب ثاني لرئيس غرفة تجارة عمان وغرفة تجارة الاردن سابقاً وعضو غرفة تجارة عمان حالياً . - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الإستثمار سابقاً. - عضو في مجلس إدارة البنك المركزي سابقاً. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات

الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب الرئيس	1941	دكتوراه في إدارة الأعمال	1990	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقا في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقا. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات .
السيد محمد فهمي حمد ويمثل : شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن	عضو	1974	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية	1996	- رئيس إدارة الاستثمارات العقارية شركة بيت التمويل الكويتي / البحرين . - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية في الأردن والبحرين .
المهندس محمد اسماعيل علي السعودي	عضو	1961	بكالوريوس هندسة مدنية	1984	- نائب في مجلس النواب الأردني الحالي والخامس عشر . - رئيس اللجنة المالية في مجلس النواب سابقاً . - مدير عام شركة الديرة منذ 2015/7/27 . - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان منذ عام 2000 . - رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للإسكان . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية . - مهندس في وزارة الأشغال العامة والإسكان منذ 1986- 1995 . - عضو نقابة المهندسين الأردنيين . - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين . - عضو نقابة المهندسين الكنديين . - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان . - رئيس جمعية الصداقة البرلمانية الأردنية البلغارية . - عضو مؤسس في مؤسسة اعمار بصيرا / الطفيلة
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	1955	بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	- مدير عام شركة الديرة من عام 2006 – 2011/3/6 . - مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام 1996-1982 . - مديراً عاما وعضو هيئة مديرين في عدة شركات أردنية . - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية .

السيد عامر حافظ رشيد الحلواني عضو 1963 بكالوريوس تكنولوجيا طبية 1986 1994 - عضو مجلس إدارة شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م . - عضو هيئة مديرين في شركة ايفا للخدمات المالية . - مالك ومدير عام المختبرات الدولية للتكنولوجيا الطبية . - رئيس هيئة مديرين شركة الثقة للحلول الذكية . - عضو هيئة مديرين شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية					
السيد خلف علي سعيد النوايسة ويمثل : شركة أيمن وخلف النوايسة عضو 1968 بكالوريوس إدارة أعمال 1990 - رئيس مجلس إدارة شركة الرابطة الدولية م.خ - رئيس هيئة مديرين شركة الندوة للخدمات المالية - مدير عام مجموعة شركات النوايسة داخل الاردن وخارجه . - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة . - عضو اتحاد النقل الدولي . - عضو مجلس أمناء وكلية في عدة جامعات أردنية .					
السيد راشد علي الزباني ويمثل شركة : سوسنة الخليج للاستثمار والتطوير العقاري عضو 1977 ماجستير إدارة اقتصادية 2003 2002 بكالوريوس اقتصاد - مدير دائرة الاستثمارات بيت التمويل الكويتي / البحرين . - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الاردن والبحرين - مدير عام شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن					
السيد محمد أحمد محمد العلوي ويمثل : شركة الاتحاد لتطوير الأراضي لغاية 2015/6/3 عضو 1966 بكالوريوس تجارة 1988 - مدير الاستثمارات في شركة مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفنادق الرويال لغاية 2009 . - مدير عام شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري 2009/5/9 – 2012/2/8 - مدير عام مجموعة شركة البداد القابضة 2012/2/1 – 2013/7/1 - عضو مجلس إدارة سابقاً في عدة شركات . - مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي .					
السيد مازن وصفي عبدالمجيد ويمثل : شركة الشاعر للتجارة والصناعة اعتباراً من 2015/6/4 عضو 1942 بكالوريوس اقتصاد 1966 - مستشار تنفيذي شركة الشاعر للتجارة والصناعة . - مستشار رئيسي ومدير عام قطاع المساهمة سابقاً / بنك الجزيرة . - مدير فرع البنك العربي الوطني / سابقاً - عضو مجلس إدارة شركة الاطلاة للاستثمار والتطوير العقاري .					

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس محمد اسماعيل السعودي	المدير العام اعتباراً من 2015/7/27	1961	بكالوريوس هندسة مدنية	1984	- نائب في مجلس النواب الأردني الحالي والخامس عشر . - رئيس اللجنة المالية في مجلس النواب سابقاً . - مدير عام شركة الديرة منذ 2015/7/27 - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان منذ عام 2000 . - رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للإسكان . - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية . - مهندس في وزارة الأشغال العامة والإسكان منذ 1986- 1995 . - عضو نقابة المهندسين الأردنيين . - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين . - عضو نقابة المهندسين الكنديين . - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان . - رئيس جمعية الصداقة البرلمانية الأردنية البلغارية . - عضو مؤسس في مؤسسة اعمار بصيرا / الطفيلة
السيد اسعد جمال سعادة عودة	المدير المالي	1977	بكالوريوس محاسبة	1999	- مدير مالي في شركة طبية للاستثمار ذ.م.م - رئيس حسابات في شركة شفا للصناعات الغذائية ذ.م.م - رئيس حسابات مصنع معصم الداعور / السعودية - رئيس حسابات شركة الديرة .

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

الرقم	الاسم	2014		2015	
		عدد الأسهم كما في 2014/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	نسبة الملكية
1	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	11,200,000	%28	11,200,000	%28
2	م. محمد يوسف صالح الطراونة	71,605	%0,17	5,112,836	%12,8
3	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني التميمي	3,241,470	%8,1	3,241,470	%8,1
4	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	2,500,000	%6,25	2,500,000	%6,25
5	م. محمد اسماعيل علي السعودي	1,750,000	%4,3	2,265,092	%5,66

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يعاني القطاع العقاري من ركود ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل 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 جيدة مما يميزها عن العديد من الشركات العقارية الاخرى ويمكنها من تمويل مشاريعها بسهولة ويسر، ويجري حالياً العمل على تسويق مشروع شقق الاطلالة في تلاح العلي وفلل الرحمانية في دابوق وتعمل على استكمال تشطيبات مشروع برج الديرة الواقع على شارع الملكة رانيا العبدالله واستكمال تشطيب مشروع شقق الشميساني .

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

سابعاً :

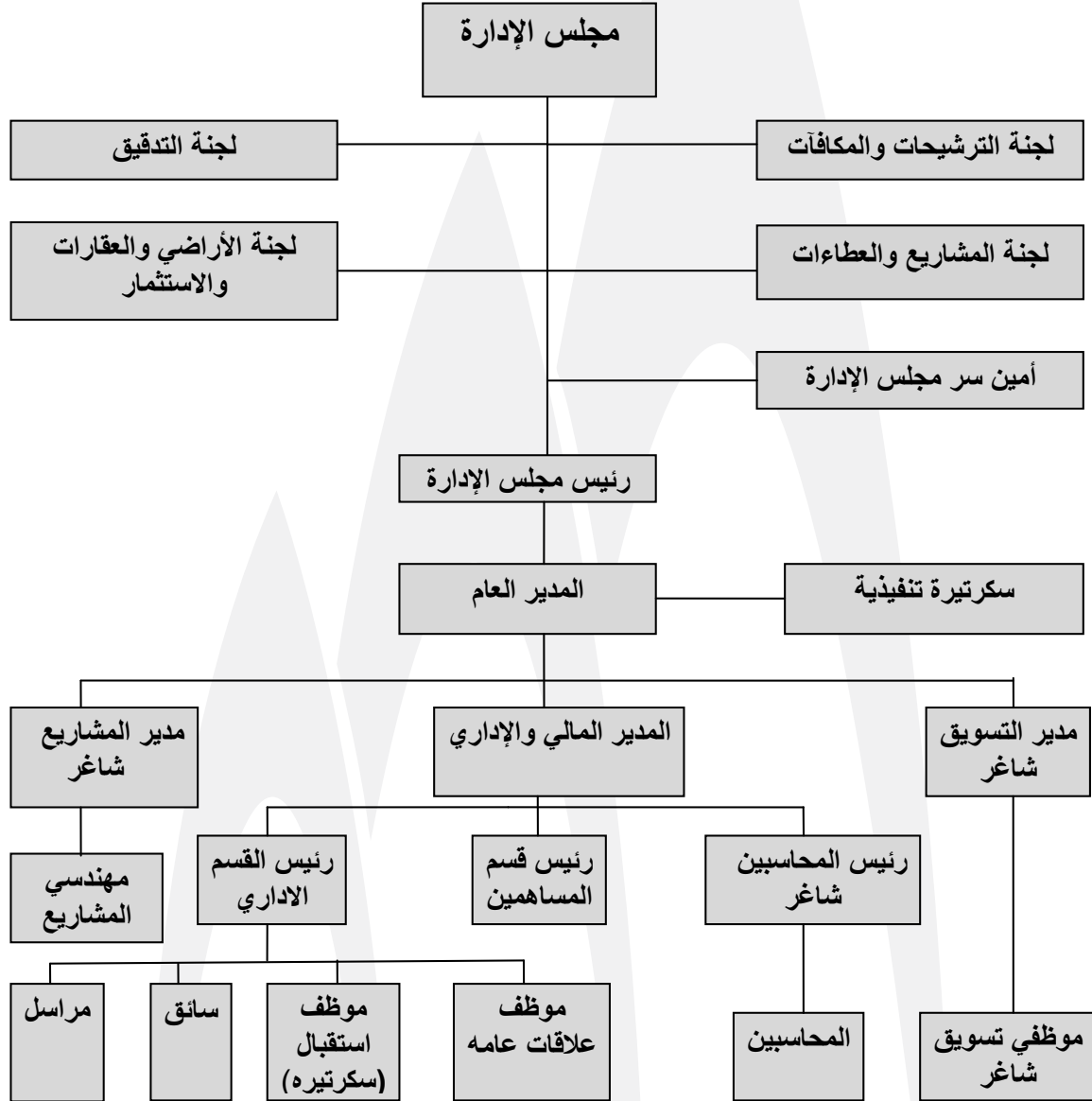
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً:

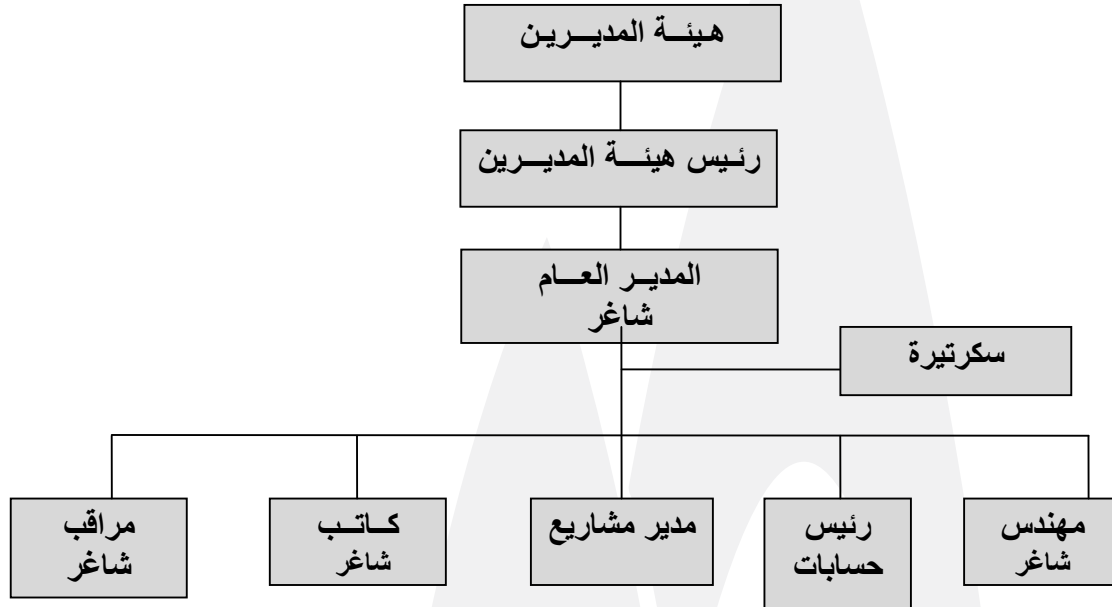
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولييه على الشركة

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

أ- الهيكل التنظيمي لشركة الديرة للاستثمار 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 م.ع.م	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	عدد موظفي شركة الاطلالة م.خ
1	ماجستير	-	-	-
2	بكالوريوس	11	3	-
3	دبلوم	-	-	-
4	ثانوية عامة	7	-	1
5	إعدادي	2	-	-
	المجموع	20	3	1

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
يتم إرسال موظفي الشركة في دورات تدريبية حسب طبيعة عمل كلاً منهم .

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 مما يجعل هذا السوق خاضعاً 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 للاستمرار في استكمال تنفيذ المشاريع القائمة حالياً .

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. الاحتفاظ بسيولة جيدة مكنتها من الاستمرار في استكمال تنفيذ عدد من المشاريع .
2. العمل جاري على تشطيب مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا والعائد لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات التابعة واستكمال العمل في مشروع شقق الشميساني .
3. تسويق مشروع شقق الإطلالة الواقعة في تلاح العلي والعائد ملكيته لشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات التابعة وكذلك البدء في تسويق مشروع فل الرحمانية الواقع على شارع الملك عبد الله الثاني والعائدة ملكيتها لشركة لؤلؤ الديرة للاستثمار والتطوير العقاري إحدى الشركات الحليفة .
4. تسوية مديونية الشركة على الشركات الحليفة التي تساهم فيها شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن .
5. نقل ملكية الأراضي والعقارات للشركات الحليفة والتابعة .

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

تم خلال عام 2015 تسوية مديونية الشركة وشركة اوتاد على الشركات الحليفة الخمس التي تبلغ ملكية الاسهم فيها 49% للديرة و 51% لشركة بيت التمويل الكويتي / الاردن حيث بلغ إجمالي هذه الديون ما يزيد على (14) مليون دينار ونتج عن هذه التسوية صافي أرباح بقيمة (1,589,519) دينار وتم قبض مبلغ مليونين ومائتان وخمسون الف دينار نقداً واستملاك شركة الديرة لكل من شركة الإطلالة وشركة برج الديرة بنسبة 100% واستملاك شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن لشركة غرانادا بنسبة 100%

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

البـيـان	2015	2014	2013	2012	2011
صافي الأرباح (الخسائر المتحققة) بعد المخصصات والاحتياطات	(414,354)	(493,944)	38,461	2,548,779	(1,005,598)
الأرباح الموزعة / مقترح توزيعها	2,000,000	لا يوجد	لا يوجد	2,000,000	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	64,894,603	65,308,957	65,802,901	67,764,440	65,212,424
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0.930	0.790	0.910	0.630	0.640

* بلغ مجموع الأرباح الموزعة سابقاً والأرباح المقترح توزيعها لسنة 2015 ما يعادل 58.5% من رأس مال الشركة وتعتبر هذه النتيجة من أفضل النتائج للشركات العقارية الأردنية .

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

أ- أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد ارتفعت عن العام الماضي بمبلغ (1,472,777) دينار وانخفضت المصاريف الإدارية والمالية والاستهلاكات بحوالي (4,000) دينار عن العام الماضي.

وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2015	2014
1	نسبة الملكية	%95,4	%98,4
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	%0,35	%0,34
3	معدل المديونية	%2,47	%0,70
4	العائد على الأصول	%1,44	(%0,9)
5	نسبة سعر السهم الى القيمة الدفترية للسهم	%57	%48
6	العائد إلى حقوق المساهمين	(%0,64)	(%0,76)
7	مضاعف حق الملكية / معامل الرفع	%105	%102

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

- 1- استكمال تنفيذ مشروع شركة برج الديرة
- 2- استكمال تنفيذ مشروع شقق الشميساني .
- 3- البحث عن فرص استثمارية جديدة في مجال الأراضي والعقارات .
- 4- الاستمرار في تسويق مشروع فلل الرحمانية ومشروع شقق الإطلالة .
- 5- تنويع المحفظة الاستثمارية للشركة .
- 6- فرز بعض قطع الأراضي التي تملكها الشركة والعمل على تسويقها .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2015 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المدققون المعتمدون	المجموعة المهنية العربية RSM	المدقق الشركة
	10,440	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
	1,450	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
	1,450	شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
	1,450	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
	1,450	شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م
1,450		شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,450		شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
1,450		شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
2,320		شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ
2,320		شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 31 كانون أول 2015 :

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2015/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2015/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2014/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2014/12/31
1	سعادة السيدة ريم مضر بدران	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	-	-	-
2	السيد محمد فهمي حمد يمثلان : شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن	عضواً	البحرينية الأردنية	11,200,000	11,200,000	11,200,000	-
3	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	-	1,001,200	-	1,001,200
4	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضواً	الأردنية	-	2,265,092	-	1,750,000
5	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	801,941	-	808,941
6	السيد مازن وصفي عبدالمجيد ويمثل : شركة الشاعر للتجارة والصناعة	عضواً	الأردنية السعودية	2,500,000	-	2,500,000	-
7	السيد خلف علي النوايسة ويمثل : شركة أيمن وخلف النوايسة	عضواً	الأردنية	175,000	250,000	125,000	200,000
8	السيد عامر حافظ رشيد الحلواني	عضواً	الأردنية	-	254,412	-	254,412
9	السيد راشد علي الزباني ويمثل : شركة سوسنة الخليج	عضواً	البحرينية الأردنية	50,000	-	50,000	-

* 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	2015	2014
المهندس محمد اسماعيل السعودي	المدير العام	أردنية	2,265,092	1,750,000
السيد أسعد جمال سعادة عودة	المدير المالي	أردنية	-	-

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

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الإسم	الصلة	الجنسية	2015	2014
رانية ماجد حافظ عبدالحليم	زوجة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	37500	37500
تالا عامر حافظ الحلواني	ابنة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	22,500	22,500
ليان عامر حافظ الحلواني	ابنة السيد عامر الحلواني (عضو مجلس الادارة)	أردنية	22,500	22,500
ايمان عبد المعز شاور	زوجة م. زهير الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	أردنية	6,750	6,750
خالدة محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس الإدارة/ المدير العام)	أردنية	30,325	19,325

* 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 2015/12/31 بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	* مكافأة	الإجمالي
1	سعادة السيدة ريم مضر بدران	رئيس مجلس الإدارة	7,200	-	5,000	12,200
2	السيد محمد فهمي حمد يمثلان: شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	7,200	-	5,000	12,200
3	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	نائب الرئيس	7,200	-	5,000	12,200
4	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	7,200	-	5,000	12,200
5	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	-	5,000	12,200
6	السيد عامر حافظ رشيد الحلواني	عضو	7,200	-	5,000	12,200
7	السيد راشد علي الزباني يمثل : شركة سوسنة الخليج	عضو	7,200	-	5,000	12,200
8	السيد خلف سعيد النوايسة يمثل : شركة أيمن وخلف النوايسة	عضو	7,200	-	5,000	12,200
9	السيد مازن عبدالمجيد يمثل : شركة الشاعر للتجارة والصناعة	عضو	4,080	-	2,904	6,984
	السيد محمد أحمد العلاوي يمثل : شركة الاتحاد لتطوير الأراضي	عضو	3,060	-	2,096	5,156
	المجموع		64,740	-	45,000	109,740

*سيتم صرفها بعد اجتماع الهيئة العامة خلال عام 2016 .

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في 2015/12/31 بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل مواصلات	مكافآت	المجموع
1	المهندس محمد اسماعيل السعودي	المدير العام	28,434	2,583	-	31,017
2	السيد اسعد جمال سعادة عودة	المدير المالي	27,620	-	-	27,620

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

- أ- التبرعات النقدية : لا شيء
- ب- التبرعات العينية : لا شيء

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 :

- قرر مجلس إدارة شركة الديرة والشركات الحليفة تنفيذ مشاريع تلك الشركات من خلال شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م التي تمتلكها الشركة بنسبة 100% .
- لا يوجد عقود مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

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 رقيق بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

الثاني والعشرون : اجتماعات مجلس الإدارة

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2015 أحد عشر اجتماعاً .

الثالث 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 التزاماً تاماً بالقواعد الإلزامية حكماً وهي القواعد الآمرة والعامة التي استندت إلى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة أما القواعد الإرشادية فقد تم الالتزام بها باستثناء ما يلي :

القاعدة	سبب عدم الالتزام
1- الإعلان المسبق عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل .	يتم اتباع نص المادة (144) من قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن البيانات ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .
2- توجيه الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص قبل (21) يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع .	يتم توجيه الدعوة بالبريد العادي حسب قانون الشركات ولا يتوفر بريد إلكتروني لجميع المساهمين .
3- استخدام الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .	اكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية والصحف اليومية لنشر إفصاحاتها .
4- يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل إنتهاء السنة المالية للشركة وإرفاق النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة لحضور اجتماع الهيئة العامة .	لم يتم أي مساهم بإعلام الشركة برغبته بالترشح لعضوية مجلس الإدارة قبل موعد الانتخابات .

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة و إقرارها.
 - 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2015/12/31 و الخطة المستقبلية للشركة و إقرارها.
 - 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2015/12/31.
 - 4- المصادقة على القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 2015/12/31 و إقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 - 5- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (5 %) من رأس المال المدفوع عن عام 2015 .
 - 6- المصادقة على انتخاب الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2016/2/28 للمقعد الشاغر باستقالة العضو السيد عامر الحلواني .
 - 7- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2016 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
 - 8- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال بموافقة ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع
- 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 2016 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.

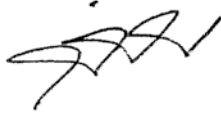
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو السيد عامر حافظ رشيد الحلواني سعادة المهندس محمد إسماعيل السعودي المهندس زهير حافظ الحلواني





عضو السيد راشد علي الزياتي ممثل شركة سوسنة الخليج



عضو السيد مازن وصفي عبدالمجيد ممثل شركة الشاعر للتجارة والصناعة



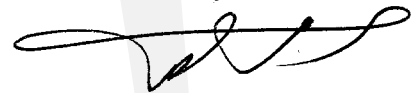
عضو السيد خلف علي النوايسة ممثل شركة أيمن وخلف النوايسة



نائب رئيس مجلس الإدارة الدكتور "محمد هاني" حافظ الحلواني

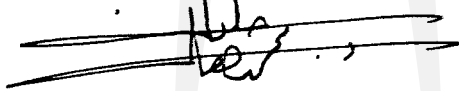


عضو السيد محمد فهمي حمد ممثل شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن



- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والقوائم الواردة في التقرير السنوي لعام 2015.

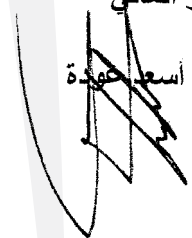
نائب رئيس مجلس الإدارة الدكتور "محمد هاني" حافظ الحلواني



المدير العام المهندس محمد السعودي



المدير المالي السيد أسعد حمدة









شركة الكديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في
٣١ كانون الأول ٢٠١٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣٣
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٤
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٥
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٨
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٩-٦٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية والاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة.

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٨ شباط ٢٠١٦

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤٩ ٤٠٢	٣٠ ١٩٠	٣	ممتلكات ومعدات
٧٩٦ ٢٥١	١٤ ٤٠٥ ١٩٤	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٨ ٢٩٣ ١٨٤	١٤ ٩٦٣ ٥١٣	٥	استثمار في شركات حليفة
١٨ ٦٢٩ ٤٥٤	١٨ ٦٢٩ ٤٥٤	٦	استثمارات عقارية
٤ ٧٦١ ٤٤٣	٤ ٧٨٩ ٣٦٢	٧	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٥ ٣٨٢ ٩٨٩	٣ ٩٨٩ ١٢٩	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦ ٤٣٤ ٠٧٩	٠٠٠٠	٢٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة
٠٠٠	٥ ٠٠٠	٩	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٥٤ ٣٤٦ ٨٠٢	٥٦ ٨١١ ٨٤٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٠٠٠	٥ ٦٦٥ ٩٩٠	١٠	عقارات معدة للبيع
١٣٥ ٩٩٣	٣٣٠ ٥٠٩	١١	أرصدة مدينة أخرى
٧ ٥٨٦ ٢١٤	٢٢ ٨٣٢	٢٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٤٦ ٧٧٦	٤٠ ٢١١		ذمم مدينة
٠٠٠	٤٢٤ ٠٠٠	٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٤ ٢٢٢ ٣٨٩	٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١ ٩٩١ ٣٧٢	١١ ٢١٧ ٥٨١		مجموع الموجودات المتداولة
٦٦ ٣٣٨ ١٧٤	٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣		مجموع الموجودات
		١٣	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠		علاوة إصدار
٢ ٦٣٣ ٠٤٣	٢ ٧٠٢ ٠٨٤		احتياطي إجباري
١٧٥ ١٥٧	١٧٥ ١٥٧		احتياطي اختياري
(٢ ٦١٣ ٩٩٩)	(٤ ٠٠٧ ٨٥٩)		احتياطي القيمة العادلة
٨ ٧١٤ ٧٥٦	٩ ٦٢٥ ٢٢١		أرباح مدورة
٦٥ ٣٠٨ ٩٥٧	٦٤ ٨٩٤ ٦٠٣		مجموع حقوق الملكية
		١٤	مطلوبات غير متداولة
٠٠٠	١ ٤٥٣ ٥٢١		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة
٠٠٠	١ ٤٥٣ ٥٢١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		١٤	مطلوبات متداولة
٠٠٠	٨١٠ ٠٣٧		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة
٥٧٥ ٦٢٥	٥٦ ٥٤٥	١٥	التزامات عقد استئجار تمويلي
٦ ٩٦٥	٤ ٢٥٠	١٦	مخصص ضريبة الدخل
٩٥ ٠٩٠	١١٩ ٢١٧	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٣٣٥ ١٩٠	٠٠٠	١٨	مخصص التزامات محتملة
٠٠٠	٣٣٣ ٠٦٣	١٩	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
١٦ ٣٤٧	٨٨ ٧٠٨		ذمم دائنة
٠٠٠	٢٦٩ ٤٧٩	٩	شيكات آجلة
١ ٠٢٩ ٢١٧	١ ٦٨١ ٢٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٠٢٩ ٢١٧	٣ ١٣٤ ٨٢٠		مجموع المطلوبات
٦٦ ٣٣٨ ١٧٤	٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
٧٧.٠٤٤	٣.٢٨٢	٢٠	إيرادات تشغيلية
(٧٠.٠٤٠)	(٢٢.٣٢١)	٢٠	مصاريف تشغيلية
٧.٠٠٤	(١٩.٠٣٩)	٢٠	مجمّل (الخسارة) الربح
٠.٠٠	١.٥٨٩.٥١٩	٥	أرباح بيع وإعادة تملك شركات حليفة
(٤٨٨.٠٧٦)	(٦٨٣.٨٧٤)	٢١	مصاريف إدارية
(٥٩.٦٠٣)	(٣٩.٨٢٣)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٧٥.٧٠٣	١٣٢.٧٢٣	٢٢	إيرادات أخرى
(٢٠٠.٠٠٠)	٠.٠٠	١٨	مخصص التزامات محتملة
(٤٤.٥٦٩)	٠.٠٠	١١	مخصص تدني
(٦٠٩.٥٤١)	٩٧٩.٥٠٦		ربح (خسارة) السنة
(٠.٠١٥) دينار	٠.٠٢٤ دينار	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(٦٠٩ ٥٤١)	٩٧٩ ٥٠٦	ربح (خسارة) السنة
١١١ ٤٥٥	(١ ٣٩٣ ٨٦٠)	بنود الدخل الشامل
٤ ١٤٢	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤٩٣ ٩٤٤)	(٤١٤ ٣٥٤)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الخسارة والدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الخصارة والدخل الشامل للسنة
٦٥٨٠٢٩٠١	٩٣٢٠١٥٥	(٢٧٢٥٤٥٤)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	أرباح بيع موجودات مالية
(٤٩٣٩٤٤)	(٦٠٩٥٤١)	١٥٥٩٧	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٠٠٠	٤١٤٢	(٤١٤٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	تحويلات
٦٥٣٠٨٩٥٧	٨٧١٤٧٥٦	(٢٦١٣٩٩٩)	١٧٥١٥٧	٢٦٣٣٠٤٣	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	الربح والدخل الشامل للسنة
٠٠٠	(٦٩٠٤١)	٠٠٠	٠٠٠	٦٩٠٤١	٠٠٠	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٤١٤٣٥٤)	٩٧٩٥٠٦	(١٣٩٣٨٦٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
٦٤٨٩٤٦٠٣	٩٦٢٥٢٢١	(٤٠٠٧٨٥٩)	١٧٥١٥٧	٢٧٠٢٠٨٤	١٦٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسمة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلا من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استنادا إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ تشكل جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(٦٠٩ ٥٤١)	٩٧٩ ٥٠٦		ربح (خسارة) السنة
٣٠ ٥٨٧	٢٤ ٢٩٩	٣	تعديلات
...	(١ ٥٨٩ ٥١٩)	٥	استهلاكات
٥٩ ٦٠٣	٣٩ ٨٢٣	٥	أرباح بيع وإعادة تملك شركات حليفة
(١٤٦ ٦٤٠)	(١٢٣ ٥٥٣)	٢٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٤٤ ٥٦٩	...	١١	أرباح ودائع
٢٠٠ ٠٠٠	...	١٨	مخصص تدني
			مخصص التزامات محتملة
(٢١ ٠٠٩)	٢٣٣ ٧١٨		تغيرات في الموجودات والمطلوبات
٢١٨ ٤٠٧	٢ ٧٦١ ٤٥٤		أرصدة مدينة أخرى
(١٤ ٢٢٠)	٦ ٥٦٥		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢ ١١٨ ٧٥٠	(٤٢٩ ٠٠٠)		ذمم مدينة
...	(٧ ١٦٩)	١٦	شيكات برسم التحصيل
(٣ ٣٤٠)	١٨ ٥٧١		ضريبة دخل مدفوعة
...	(٣٣٥ ١٩٠)		أرصدة دائنة أخرى
...	١٦٩ ٨٧٠		مخصص التزامات محتملة
١ ٢٢٥	(٧٣ ٦٥٧)		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
١ ٨٧٨ ٣٩١	١ ٦٧٥ ٧١٨		ذمم دائنة
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(٢ ٨٣٠)	(٥ ٠٠٣)	٣	الأنشطة الاستثمارية
(٣٨٤ ١٥٥)	(٧٢٦ ٩٨٢)		شراء ممتلكات ومعدات
٦ ٧٢٧	٢٨٧		مشاريع تحت التنفيذ
(١٧٤ ٧٠٢)	(٢٧ ٩١٩)		استثمار في شركات حليفة
٥٧٢ ٨٧٤	...		استثمارات عقارية
١١٥ ١٧٠	١١٠ ٤٢٨	٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
...	٧٧ ١٧٠	٥	أرباح ودائع مقبوضة
١٣٣ ٠٨٤	(٥٧٢ ٠١٩)		نقد ممتلك من الشركات التابعة
			صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
...	(٢٧٥ ٦٢٣)		الأنشطة التمويلية
(٢ ٨٣٢ ٧٠٨)	(٥٣٨ ٩٤٩)		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
...	٢٢٢ ٥٢٣		التزامات عقد استئجار تمويلي
(٢ ٨٣٢ ٧٠٨)	(٥٩٢ ٠٤٩)		شيكات آجلة
(٨٢١ ٢٣٣)	٥١١ ٦٥٠		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥ ٠٤٣ ٦٢٢	٤ ٢٢٢ ٣٨٩	١٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤ ٢٢٢ ٣٨٩	٤ ٧٣٤ ٠٣٩	١٢	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
			النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة المساهمة بشركات أخرى والمشاركة مع الغير، بناء المجمعات التجارية والسكنية والصناعية وبيعها، إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير المجمعات السكنية والتجارية، تمويل الشركات الحليفة والتابعة، رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والأنظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق مصلحة الشركة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٣١) أ.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك ٢٠١٤	نسبة التملك ٢٠١٥	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
%٤٩	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري *
%٤٩	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري *
%١٠٠	%١٠٠	مقاولات	١٥٠ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف عن السيطرة.

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

* قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بإكمال عملية تملك ما نسبته ٥١% من رأسمال شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري ورأس مال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، والتي تمثل نسبة حصة شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن، بحيث زادت نسبة ملكية الشركة من ٤٩% إلى ١٠٠% من رأس المال والتنازل عن ما نسبته ٤٩% من رأسمال شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري نتيجة تسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) على الشركات. هذا وقد نتج عن عملية التملك أرباح بيع وإعادة تملك شركات حليفة بقيمة ٥١٩ ٥٨٩ دينار كما في تاريخ التملك.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقا للقرارات التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

%	
١٥	سيارات
١٠	كرفانات
١٥	أثاث ومفروشات
١٥	أجهزة ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

تمثل المشاريع تحت التنفيذ إجمالي المبالغ التي لم يصدر بها فواتير والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل العمل المنجز المتعاقد عليه لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافا إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحا 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 بناء على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

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

استثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، ويظهر الاستثمار في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة، بالإضافة إلى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركات الحليفة ولا يتم إطفائها. يتم تسجيل حصة الشركة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للشركة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة بحدود حصة الشركة في الشركات الحليفة.

تملك شركة تابعة

يتم تسجيل تملك شركة تابعة باستخدام طريقة التملك. ويتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة بالكامل.

في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة المجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة. هذا ويتم استخدام حصة المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة ويتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.

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

الإستثمارات العقارية

الإستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه أما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

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

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

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

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

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني، يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل الشركة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

النقد وما في حكمه

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

الجهات ذات العلاقة

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

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المربحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

عقود الاستئجار التمويلي

تصنف عقود الاستئجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود استئجار تمويلي.

عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود استئجار تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل، لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم المحاسبة عن تلك الموجودات باتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها. يتم استهلاك الموجودات المرسمة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها أو مدة عقد الاستئجار أيهما أقصر.

تظهر الممتلكات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بمسمى ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي بالقيمة المدرجة والتي تمثل صافي القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الاستئجار.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

ذمم دائنة ومستحقات

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

التقاص

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

مخصصات

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

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقا لتعليمات الشركة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقا لمبدأ الاستحقاق.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

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

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

نماذج تسعير الخيارات.

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

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم إثبات إيرادات عقود الإنشاءات وفقا لطريقة نسبة الإنجاز على أساس التكلفة زائد نسبة مئوية من هذه التكلفة ويتم إثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقا لأساس الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقا لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

الربح للسهم

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندني في قائمة الدخل الموحدة. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقتطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقا للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	كرفانات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة ومعدات دينار	الكلفة
٢٢١ ٠٠١	٨ ٣٠٠	٢٢ ٧٥٠	١٤١ ٤٠٩	٤٨ ٥٤٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥ ٠٠٣	٠٠٠	٠٠٠	٩٠٠	٤ ١٠٣	إضافات
١٣٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١٣٥	تملك شركات تابعة
٢٢٦ ١٣٩	٨ ٣٠٠	٢٢ ٧٥٠	١٤٢ ٣٠٩	٥٢ ٧٨٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
١٧١ ٥٩٩	٤ ٦٢١	١٣ ٥٢٤	١٢٠ ٩٤٩	٣٢ ٥٠٥	الاستهلاك المتراكم
٢٤ ٢٩٩	١ ١١٠	٣ ٤١٢	١٤ ٥٦٠	٥ ٢١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٥١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٥١	استهلاك السنة
١٩٥ ٩٤٩	٥ ٧٣١	١٦ ٩٣٦	١٣٥ ٥٠٩	٣٧ ٧٧٣	تملك شركات تابعة
					٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٤٩ ٤٠٢	٣ ٦٧٩	٩ ٢٢٦	٢٠ ٤٦٠	١٦ ٠٣٧	صافي القيمة الدفترية
٣٠ ١٩٠	٢ ٥٦٩	٥ ٨١٤	٦ ٨٠٠	١٥ ٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
					٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	أراضي تكاليف إنشاءات
٣٨٤ ٣٠٩	٥٧٠ ٤٩٥٩	
٤١١ ٩٤٢	٨٧٠٠ ٢٣٥	
٧٩٦ ٢٥١	١٤ ٤٠٥ ١٩٤	
٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	
١٥ ٥٧٩	٧٩٦ ٢٥١	الرصيد في بداية السنة
٠٠٠	١٣ ٢٠٢ ٢٦٣	تملك شركات تابعة *
٧٨٠ ٦٧٢	٤٠٦ ٦٨٠	إضافات
٧٩٦ ٢٥١	١٤ ٤٠٥ ١٩٤	الرصيد في نهاية السنة

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

* يمثل هذا البند كلفة أراضي وأعمال التصاميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى لغاية تنفيذ المشاريع على الأراضي المستأجرة من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بموجب عقد استئجار تمويلي وكما هو موضح أدناه:

قامت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨ بقيمة ٣ ٨٥٨ ٠٠٠ دينار، تم دفع مبلغ ١ ٩٢٩ ٠٠٠ دينار بتاريخ توقيع العقد، على أن يسدد المبلغ المتبقي على ١٦ قسط ربع سنوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق القسط الأخير منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، هذا ولم تقم الشركة بسداد كامل الأقساط المستحقة عليها خلال السنوات ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بتسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية مقابل تملك رأسمال الشركة بالكامل (إيضاح رقم ٥).

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

كما قامت شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨ بقيمة ٦٠٠ ٣٧٩ دينار. تم دفع مبلغ ٨٠٠ ٦٨٩ دينار بتاريخ توقيع العقد، على أن يسدد المبلغ المتبقي على ١٦ قسط ربع سنوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق القسط الأخير منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، هذا ولم تقم الشركة بسداد كامل الأقساط المستحقة عليها خلال السنوات ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بتسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية مقابل تملك رأسمال الشركة بالكامل (إيضاح رقم ٥).

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المشاريع ٣ ٣٠٠ ٠٠٠ دينار، وتتضمن المشاريع شقق سكنية وبرج تجاري يتوقع الانتهاء من المشاريع خلال سنة ٢٠١٦.

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٢٥٠ ٢٠٧ ٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقا لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٤: ٨٥٠ ٠٨٨ ٧ دينار).

(٥) استثمار في شركات حليفة

طبيعة النشاط	نسبة المساهمة		٢٠١٤	٢٠١٥
	٢٠١٤	٢٠١٥		
عقارية	%٤٩	%٤٩	٦ ٥٨٦ ٦٦٢	٨ ٧١٤ ٧٤٤
عقارية	%٤٩	%٤٩	٤ ٩٧١ ٠٣٨	٦ ٢٤٨ ٧٦٩
عقارية	%٤٩	-	٢ ٢٩٠ ٥٩٩	...
عقارية	%٤٩	*	٢ ٢٥٣ ٩٢٧	...
عقارية	%٤٩	*	٢ ١٩٠ ٩٥٨	...
			١٨ ٢٩٣ ١٨٤	١٤ ٩٦٣ ٥١٣

* أصبحت هذه الشركات مملوكة بالكامل بنسبة ١٠٠%.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

الرصيد في نهاية السنة	المحول لاستثمار في شركات تابعة	استبعاد استثمار في شركات حليفة	حصة الشركة من زيادة رأس المال	أرباح بيع وإعادة تمكك	حصة الشركة من نتائج الأعمال	الرصيد في بداية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٥٨٦ ٦٦٢	...	(١٠٥١)	...	...	(٢١ ٦٩٦)	٦٦٠٩ ٤٠٩
٤٩٧١ ٠٣٨	...	...	...	...	(٧ ٢٩٩)	٤٩٧٨ ٣٣٧
٢١٩٠ ٩٥٨	...	...	...	...	(١٧ ٣٧٦)	٢٢٠٨ ٣٣٤
٢٢٥٣ ٩٢٧	...	(٩٧٧)	...	...	٢ ٤٥٨	٢٢٥٢ ٤٤٦
٢٢٩٠ ٥٩٩	...	(٤ ٦٩٩)	...	...	(١٥ ٦٩٠)	٢٣١٠ ٩٨٨
١٨ ٢٩٣ ١٨٤	...	(٦ ٧٢٧)	...	...	(٥٩ ٦٠٣)	١٨ ٣٥٩ ٥١٤
٨٧١٤ ٧٤٤	...	(٨٦٠ ٠٧٩)	٢٠٤٨ ٠٦٩	٩٧٤ ٠٠٩	(٣٣ ٩١٧)	٦٥٨٦ ٦٦٢
٦٢٤٨ ٧٦٩	...	(٤٣٧ ٣٦١)	١٢٠٨ ٢٥٩	٥١٢ ٧٣٩	(٥ ٩٠٦)	٤٩٧١ ٠٣٨
...	...	(٢٣٢٠ ٢٢٤)	...	١٢٩ ٢٦٦	...	٢١٩٠ ٩٥٨
...	(٢ ٢٦٨ ٧٨٨)	...	...	١٤ ٨٦١	...	٢٢٥٣ ٩٢٧
...	(٢ ٢٤٩ ٢٤٣)	...	...	(٤١ ٣٥٦)	...	٢٢٩٠ ٥٩٩
١٤ ٩٦٣ ٥١٣	(٤ ٥١٨ ٠٣١)	(٣ ٦١٧ ٦٦٤)	٣ ٢٥٦ ٣٢٨	١٥٨٩ ٥١٩	(٣٩ ٨٢٣)	١٨ ٢٩٣ ١٨٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة لؤلؤة الديرة
شركة روابي الديرة
شركة غر أنادا
شركة الإطلاة
شركة برج الديرة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠١٥ بإكمال عملية تملك ما نسبته ٥١% من رأسمال شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ورأسمال شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، والتي تمثل نسبة حصة شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن، بحيث زادت نسبة ملكية الشركة من ٤٩% إلى ١٠٠% من رأس المال والتنازل عما نسبته ٤٩% من رأسمال شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري نتيجة تسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية على الشركات.

إن القيم العادلة النهائية لموجودات ومطلوبات شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري مساوية للقيمة الدفترية لها كما بتاريخ التملك هي كما يلي:

شركة الإطلالة دينار	شركة برج الديرة دينار	
٨٤	٠٠٠	الموجودات
١ ٦٧٦ ٠٦٠	١١ ٥٢٦ ٢٠٣	ممتلكات ومعدات
٢٥ ٠٠٠	٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٥ ٩٦٣ ٤٠٩	٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٢ ٤٥٥	٣٧٢ ٦٥٤	عقارات معدة للبيع
٦٠ ٣٤١	١٦ ٨٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٧ ٧٦٧ ٣٤٩	١١ ٩١٥ ٦٨٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
		مجموع الموجودات
٠٠٠	٢ ٥٣٩ ١٨١	المطلوبات
٢ ٢٢٤ ٧١٨	٣ ٩١٨ ٤٠٧	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٠٠٠	١٩ ٨٦٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤ ٢٩٧	١٥٧	التزامات استئجار تمويلي
١٦٥ ٤٣١	٣ ٣١٨	مخصص ضريبة الدخل
٢ ١٩٠	١٤٣ ٨٢٨	أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	٤٦ ٩٥٦	ذمم دائنة
٢ ٣٩٦ ٦٣٦	٦ ٦٧١ ٧١٦	شيكات آجلة
		مجموع المطلوبات
٥ ٣٧٠ ٧١٣	٥ ٢٤٣ ٩٧٠	صافي الموجودات المملوكة
(٥ ٣٧٠ ٧١٣)	(٥ ٢٤٣ ٩٧٠)	القيمة العادلة للاستثمار
٠٠٠	٠٠٠	الشهرة
		التدفقات النقدية من التملك:
المجموع	شركة الإطلالة	شركة برج الديرة
دينار	دينار	دينار
٧٧ ١٧٠	٦٠ ٣٤١	١٦ ٨٢٩
		صافي النقد المملوك من الشركات التابعة

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

شركة غرانادا دينار	شركة الإطلاقة دينار	شركة برج الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار	شركة لؤلؤة الديرة دينار	
٦٧٤٠	٦٠٩١ ٢٠٥	٣٨٩ ٤٨٣	٥١ ٥٩٦	٥ ١٤٢ ٣٤١	٢٠١٤
٥ ٨٨٩ ٠٣٢	١ ٦٧٦ ١٤٤	١١ ٥٢٦ ٢٠٣	١٣ ٧٧٤ ٢٠٤	١٤ ٨٩٩ ٣٨٥	موجودات متداولة
(٩٩٨ ٩٥٨)	(٢ ٣٩٦ ٦٣٦)	(٤ ٠٣٤ ٥٣٩)	(١ ٥٣٦ ٦٠٦)	(٤ ٩٩٤ ٠٢٨)	موجودات غير متداولة
...	...	(٢ ٦٣٧ ١٧٧)	(٩٣٣ ٥٦١)	...	مطلوبات متداولة
٤ ٨٩٦ ٨١٤	٥ ٣٧٠ ٧١٣	٥ ٢٤٣ ٩٧٠	١١ ٣٥٥ ٦٣٣	١٥ ٠٤٧ ٦٩٨	مطلوبات غير متداولة
					حقوق الملكية
...	...	...	٥١ ٢٤٩	٤ ٦٧٣ ٨٦٥	٢٠١٥
...	...	...	١٣ ٧٧٤ ٢٠٤	١٤ ٨٩٨ ٧٥٧	موجودات متداولة
...	...	...	(١٠ ٦٢١)	(٤١٤ ٤١٠)	موجودات غير متداولة
...	...	...	(٥ ٤١٨)	...	مطلوبات متداولة
...	...	...	١٣ ٨٠٩ ٤١٤	١٩ ١٥٨ ٢١٢	مطلوبات غير متداولة
					حقوق الملكية

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة:

شركة غرانادا دينار	شركة الإطلاقة دينار	شركة برج الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار	شركة لؤلؤة الديرة دينار	
...	٤٢٨ ٢٨٠	...	...	٩٧٠ ٠٠٠	٢٠١٤
...	(٣٩٩ ٩٧٠)	...	...	(٩٣٥ ١٤٣)	إيراد مبيعات
(٣٥ ٤٦٢)	(٢٢ ٤٧٧)	(٣٢ ٠٢٣)	(١٥ ٤١٦)	(٧٩ ١٣٤)	كافة المبيعات
...	...	...	٥٢٠	...	مصاريف إدارية
(٣٥ ٤٦٢)	٥ ٨٣٣	(٣٢ ٠٢٣)	(١٤ ٨٩٦)	(٤٤ ٢٧٧)	إيرادات أخرى
...	(٨١٦)	...	...	...	الدخل قبل الضريبة
(٣٥ ٤٦٢)	٥ ٠١٧	(٣٢ ٠٢٣)	(١٤ ٨٩٦)	(٤٤ ٢٧٧)	ضريبة الدخل
					ربح (خسارة) السنة
...	...	...	(١٢ ١١٩)	(٧٢ ٣٣٠)	٢٠١٥
...	...	...	٦٦	٣ ١١١	مصاريف إدارية
...	...	...	(١٢ ٠٥٣)	(٦٩ ٢١٩)	إيرادات أخرى
					خسارة السنة

٦) استثمارات عقارية

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
١٨ ٦٢٩ ٤٥٤	١٨ ٦٢٩ ٤٥٤

استثمارات في الأراضي

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٢٨ ٨٣٧ ٥٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقا لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين.
(٢٠١٤: ٣٠٩ ٥٣١ ٢٦ دينار).

(٧) ممتلكات بموجب عقود استئجار تمويلي

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٣ ٦٠٠ ٠٠٠
٨٣٩ ٧٨٥	٨٦٧ ٧٠٤
٣٢١ ٦٥٨	٣٢١ ٦٥٨
٤ ٧٦١ ٤٤٣	٤ ٧٨٩ ٣٦٢

كافة الأراضي *
تكاليف تمويل مرسلة
مصاريف مرسلة

* قامت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي لقطع أراضي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١١ بقيمة ٣ ٦٠٠ ٠٠٠ دينار. تم دفع مبلغ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار بتاريخ توقيع العقد من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٤.

قامت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٤ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٥٤٠ ٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٥.

قامت شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٥ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٥٤٧ ٠٠٠ دينار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٦٠ ٥٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٦.

بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستأجرة ٣٠٠ ٥٣٥ ٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقا لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٤: ٦ ٣٣٦ ٥٥٠ دينار).

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٨٤٩ ١٠٨	٩٠٣ ٩١١
٧٥٢ ٣١١	٤٣٢ ٦٩٩
٣ ٧٨١ ٥٧٠	٢ ٦٥٢ ٥١٩
٥ ٣٨٢ ٩٨٩	٣ ٩٨٩ ١٢٩

أسهم شركات محلية مدرجة
أسهم شركات خارجية مدرجة
أسهم شركات محلية غير مدرجة

(٩) شيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
...	٤٠٦ ٠٠٠
...	٦ ٠٠٠
...	٦ ٠٠٠
...	٦ ٠٠٠
...	٥ ٠٠٠
...	٤٢٩ ٠٠٠

١ - ٣ أشهر *
٤ - ٦ أشهر
٧ - ٩ أشهر
١٠ - ١٢ شهر
١٣ - ٢٤ شهر

* تتضمن شيكات برسم التحصيل شيك مستحق على شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة) بقيمة ٤٠٠ ٠٠٠ دينار، تم تأجيل تحصيل الشيك بالاتفاق مقابل تأخير سداد شيك أجل مستحق لصالح شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن بقيمة ٤٧٩ ٢٦٩ دينار.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١٠) عقارات معدة للبيع

المجموع دينار	مباني دينار	أرض دينار
٥ ٦٦٥ ٩٩٠	٣ ٧٤٩ ٠٤٠	١ ٩١٦ ٩٥٠

شقق سكنية *

* يمثل هذا البند مشروع الشقق السكنية لشركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري مطروحا منها قيود التوحيد.

بلغت القيمة العادلة للأرض ١١٣ ٥٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقا لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. ويرأي إدارة الشركة أن القيمة العادلة لهذه المباني تقارب كلفتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
٤ ٠٩٠	١١٩ ٨٠١
٨٥ ٤٤٥	١١٦ ٧٧٦
٤ ٢٢٦	٤٦ ٠٤٩
٤٤ ٥٦٩	٤٤ ٥٦٩
٧ ٧١٣	١٩ ٧٤٣
٣ ٠٤٩	١٥ ٠١٥
٣١ ٤٧٠	١٣ ١٢٥
١٨٠ ٥٦٢	٣٧٥ ٠٧٨
(٤٤ ٥٦٩)	(٤٤ ٥٦٩)
١٣٥ ٩٩٣	٣٣٠ ٥٠٩

تأمينات مستردة
دفعات مقدمة موردين
نعم موظفين
شقق متاجرة
أمانات ضريبة دخل
مصاريف مدفوعة مقدما
إيرادات مستحقة القبض
مخصص تدني

(١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
٦٢٨	١٤ ٣٧٠
٣ ٧٥٥ ٧٥٥	٤ ٥٠٤ ١٦١
٤٦٥ ٨٤٥	٢١٥ ٣٤٧
١٦١	١٦١
٤ ٢٢٢ ٣٨٩	٤ ٧٣٤ ٠٣٩

نقد في الصندوق
حسابات ودائع *
حسابات جارية
حسابات توفير

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات الودائع من ٣,٧٥% إلى ٥%, تستحق هذه الحسابات خلال مدة تتراوح من شهر إلى ستة أشهر من تاريخ نشوئها.

١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ١٦.٤٠٠.٠٠٠ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

أرباح مقترح توزيعها

أوصى مجلس إدارة الشركة توزيع ما نسبته (٥%) من رأس المال نقدا على المساهمين أي ما يعادل ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار، وهذا خاضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٤) تسهيلات ائتمانية بالمراوحة

٢٠١٤		٢٠١٥		البنك الإسلامي الأردني - تملك شركات تابعة
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
...	...	١٤٥٣٥٢١	٨١٠.٣٧	

حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات ائتمانية بالمراوحة من البنك الإسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨٨٥٠.٠٠٠ دينار ونسبة مراوحة ٦,٨% سنويا من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات ممنوحة بضمانة رهن من الدرجة الاولى للأرض المقام عليها المشروع.

١٥) التزامات عقد استئجار تمويلي

٢٠١٤	٢٠١٥	التزام عقد استئجار تمويلي أقساط أجرة مستحقة
دينار	دينار	
٥٤٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	
٣٥٦٢٥	٦٥٤٥	
٥٧٥٦٢٥	٥٦٥٤٥	

تمثل رصيد الالتزامات المستحقة على الشركة من التزامات استئجار تمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

١٦) ضريبة الدخل

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

شركة التمايم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بسبب الخسائر الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦ ٩٦٥	٦ ٩٦٥	رصيد بداية السنة
٠٠٠	٤ ٤٥٤	تملك شركات تابعة
٠٠٠	(٧ ١٦٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
٦ ٩٦٥	٤ ٢٥٠	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(٦٠٩ ٥٤١)	٩٧٩ ٥٠٦	الربح المحاسبي
٢٤٤ ٥٦٩	٠٠٠	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
٠٠٠	(١ ٥٨٩ ٥١٩)	أرباح غير خاضعة للضريبة
(٣٦٤ ٩٧٢)	(٦١٠ ٠١٣)	الخسارة الضريبية

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢٧ ٤٢٣	٧٧ ٤١٧	مصاريف مستحقة
٣٧ ٠٩٥	٣٦ ٨٤٥	أمانات مساهمين
٢٩ ٢٣٠	٣ ٢٩١	أمانات الضمان الاجتماعي
٨٦٨	١ ١٨٦	أمانات ضريبة الدخل
٤٧٤	٤٧٨	أخرى
٩٥ ٠٩٠	١١٩ ٢١٧	

(١٨) مخصص التزامات محتملة

تطالب دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الشركة بقيمة ٥٥٥ ٠٠٠ دينار تقريبا بالإضافة إلى غرامات تأخير سداد تمثل ضعف الضريبة بقيمة ١ ١١٠ ٠٠٠ دينار تقريبا وذلك عن الضريبة العامة على المبيعات المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي التي تمت بين الشركة وشركاتها الحليفة خلال السنوات من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢. تم إنهاء القضية بالمصالحة مع دائرة ضريبة الدخل حيث ترتب على الشركة دفع مبالغ بقيمة ٣٣٥ ١٩٠ دينار، قامت إدارة الشركة بأخذ مخصص التزامات محتملة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ للمبالغ الخاصة بالشركة بقيمة ٢٠٠ ٠٠٠ دينار والشركات الحليفة بقيمة ١٣٥ ١٩٠ دينار.

١٩) دفعات مقدمة على حساب بيع شقق

تمثل رصيد الدفعات المستلمة على حساب مبيعات من مشروع شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٢٠) إيرادات تشغيلية

مجمّل الربح (الخسارة) دينار	مصاريف تشغيلية دينار	إيرادات تشغيلية دينار
٤ ٨٩١	(٤٨ ٩١٧)	٥٣ ٨٠٨
١ ٠٩٥	(١٠ ٩٤٧)	١٢ ٠٤٢
١ ٠١٨	(١٠ ١٧٦)	١١ ١٩٤
٧ ٠٠٤	(٧٠ ٠٤٠)	٧٧ ٠٤٤
٢٩٨	(٢ ٩٨٤)	٣ ٢٨٢
(١٩ ٣٣٧)	(١٩ ٣٣٧)	٠٠٠
(١٩ ٠٣٩)	(٢٢ ٣٢١)	٣ ٢٨٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
تملك شركات تابعة

٢١) مصاريف إدارية

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
١٥٦ ٤٠٠	٢٥٧ ٣٩٦
٢٥ ٤٧٦	٨٣ ٠٨٦
٦٨ ٩٦٠	٦٤ ٧٤٠
٢٠ ٥٩٠	٤٩ ٤٣٥
٠٠٠	٤٥ ٠٠٠
٤٠ ٧٢٩	٣٦ ٨٦٣
٢٥ ١٢١	٣٢ ٩٣٤
٣١ ٩٨٨	٣٣ ٢٢٥
٣٠ ٥٨٧	٢٤ ٢٩٩
٠٠٠	١٨ ٧٧١
٥ ٤٦٩	٦ ٨٠٧
٥ ٦٧٩	٦ ٤٢٨
٦ ٥٣٨	٥ ٠٩٠
٤ ٨١١	٤ ١٧٢
٤ ٨٠٠	٤ ١٣٧
١١ ٨٢٨	٣ ٧١٤
١ ٥٩١	٣ ٠٢٦
٢ ٤٨٦	٢ ٨٣٣
٥ ٦٣٠	١ ٢٠٦
٧٩٣	٤٠٤
٣ ٦٠٠	٣٠٨
٣٥ ٠٠٠	٠٠٠
٤٨٨ ٠٧٦	٦٨٣ ٨٧٤

رواتب وأجور
رسوم ورخص
تنقّلات أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب مهنية
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
إيجار
أتعاب محاماة واستشارات قانونية
استهلاك
أمن وحماية
ضيافة
كهرباء ومياه
قرطاسية ومطبوعات
بريد وهاتف
سفر وتنقّلات
أخرى
صيانة
دعاية وإعلان
فروقات عملة
بنكية
معارض
أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة

٢٢) إيرادات أخرى

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
١٤٦ ٦٤٠	١٢٣ ٥٥٣
٢٨ ٢٧٦	٨ ٩٦٣
٧٨٧	٢٠٧
١٧٥ ٧٠٣	١٣٢ ٧٢٣

أرباح ودائع
إيراد توزيعات أسهم الشركات
أخرى

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٣) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
(٦٠٩ ٥٤١)	٩٧٩ ٥٠٦
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>(٠٠١٥ دينار)</u>	<u>٠٠٢٤ دينار</u>

ربح (خسارة) السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

٢٤) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح أو خسارة الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح (خسائر) الشركة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح (خسائر) الشركة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين.

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

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٤ ٢٢١ ٧٦١	٤ ٧١٩ ٦٦٩
٠٠٠	٤٢٩ ٠٠٠
٤٦ ٧٧٦	٤٠ ٢١١
١٤ ٠٢٠ ٢٩٣	٢٢ ٨٣٢
١٣٢ ٩٤٤	٣١٥ ٤٩٤
<u>١٨ ٤٢١ ٧٧٤</u>	<u>٥ ٥٢٧ ٢٠٦</u>

أرصدة لدى البنوك
شيكات برسم التحصيل
ذمم مدينة
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
أرصدة مدينة أخرى

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة 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 الشركة ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة وذلك بأن الشركة تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
ذمم دائنة	١٦ ٣٤٧	...	١٦ ٣٤٧
التزامات عقد استئجار تمويلي	٥٧٥ ٦٢٥	...	٥٧٥ ٦٢٥
مخصص التزامات محتملة	٣٣٥ ١٩٠	...	٣٣٥ ١٩٠
أرصدة دائنة أخرى	٩٥ ٠٩٠	...	٩٥ ٠٩٠
مخصص ضريبة الدخل	٦ ٩٦٥	...	٦ ٩٦٥
	١ ٠٢٩ ٢١٧	...	١ ٠٢٩ ٢١٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
شيكات آجلة	٢٦٩ ٤٧٩	...	٢٦٩ ٤٧٩
ذمم دائنة	٨٨ ٧٠٨	...	٨٨ ٧٠٨
التزامات عقد استئجار تمويلي	٥٦ ٥٤٥	...	٥٦ ٥٤٥
دفعات مقدمة على حساب بيع شقق	٣٣٣ ٠٦٣	...	٣٣٣ ٠٦٣
أرصدة دائنة أخرى	١١٩ ٢١٧	...	١١٩ ٢١٧
مخصص ضريبة الدخل	٤ ٢٥٠	...	٤ ٢٥٠
تسهيلات ائتمانية بالمرابحة	٨١٠ ٠٣٧	١ ٤٥٣ ٥٢١	٢ ٢٦٣ ٥٥٨
	١ ٦٨١ ٢٩٩	١ ٤٥٣ ٥٢١	٣ ١٣٤ ٨٢٠

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وذمم مدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من شيكات آجلة وذمم دائنة ودفعات مقدمة على حساب بيع شقق ومخصص التزامات محتملة وأرصدة دائنة أخرى والتزامات عقد استئجار تمويلي وتسهيلات ائتمانية بالمرابحة.

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

(٢٦) مستويات القيمة العادلة

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

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى ٢: معلومات عن السعر المعلن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رسده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	المجموع دينار
١ ٦٠١ ٤١٩	٠٠٠	٣ ٧٨١ ٥٧٠	٥ ٣٨٢ ٩٨٩
١ ٣٣٦ ٦١٠	٠٠٠	٢ ٦٥٢ ٥١٩	٣ ٩٨٩ ١٢٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة

يتضمن بند المستوى ٣ أعلاه موجودات مالية بالقيمة العادلة والتي اعتمدت إدارة الشركة في تقييم هذه الاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤ على آخر سعر تداول، قامت إدارة الشركة خلال سنة ٢٠١٥ بتخفيض قيمة الاستثمار في أحد الشركات وفقاً للقيمة الدفترية لها بتاريخ آخر قوائم مالية مراجعة صادرة عن الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥، وحسب قناعة إدارة الشركة بأن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية تقارب كلفتها الدفترية.

(٢٧) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة 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 البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التي تتمثل بالعقارات والمقاولات والاستثمارات.

عقارات دينار	مقاولات دينار	استثمارات دينار	المجموع دينار
٠٠٠	٠٠٠	٢٩ ٠٦٣	٢٩ ٠٦٣
٠٠٠	٧ ٠٠٤	٠٠٠	٧ ٠٠٤
٠٠٠	٧ ٠٠٤	٢٩ ٠٦٣	٣٦ ٠٦٧
(٤٠٠ ٠٧٠)	(٨٨ ٠٠٦)	٠٠٠	(٤٨٨ ٠٧٦)
(٥٩ ٦٠٣)	٠٠٠	٠٠٠	(٥٩ ٦٠٣)
١٤٦ ٦٤٠	٠٠٠	٠٠٠	١٤٦ ٦٤٠
(٢٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	(٢٠٠ ٠٠٠)
(٤٤ ٥٦٩)	٠٠٠	٠٠٠	(٤٤ ٥٦٩)
(٥٥٧ ٦٠٢)	(٨١ ٠٠٢)	٢٩ ٠٦٣	(٦٠٩ ٥٤١)
٥٥ ٣٩٨ ١٨٣	٥ ٥٧٠ ٩٥٦	٥ ٣٦٩ ٠٣٥	٦٦ ٣٣٨ ١٧٤
١٨ ٢٩٣ ١٨٤	٠٠٠	٠٠٠	١٨ ٢٩٣ ١٨٤
١ ٠٠٣ ٢١٨	٢٥ ٩٩٩	٠٠٠	١ ٠٢٩ ٢١٧
٢ ٦٩٥	١٣٥	٠٠٠	٢ ٨٣٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

صافي إيرادات القطاع الخارجية

صافي إيرادات بين القطاعات

إجمالي إيرادات القطاع

مصاريف إدارية

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

أرباح ودائع

مخصص التزامات محتملة

مخصص تدني

ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة

إجمالي موجودات القطاع

استثمار في شركات حليفة

إجمالي مطلوبات القطاع

مصاريف رأسمالية

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المجموع دينار	استثمارات دينار	مقاولات دينار	عقارات دينار	
(١٠.٠٧٦)	٨ ٩٦٣	٢٩٨	(١٩ ٣٣٧)	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(١٠.٠٧٦)	٨ ٩٦٣	٢٩٨	(١٩ ٣٣٧)	صافي إيرادات القطاع الخارجية
(٦٣٨ ٨٧٤)	...	(٦٠ ٨٨٥)	(٥٧٧ ٩٨٩)	إجمالي إيرادات القطاع
(٣٩ ٨٢٣)	...	...	(٣٩ ٨٢٣)	مصاريف إدارية
١ ٥٨٩ ٥١٩	...	...	١ ٥٨٩ ٥١٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٢٣ ٥٥٣	...	...	١٢٣ ٥٥٣	أرباح بيع وإعادة تقييم شركات حليفة
٢٠٧	...	...	٢٠٧	أرباح ودائع
١ ٠٢٤ ٥٠٦	٨ ٩٦٣	(٦٠ ٥٨٧)	١ ٠٧٦ ١٣٠	إيرادات أخرى
٦٨ ٠٢٩ ٤٢٣	٤ ٠٨٤ ٨٧٩	١٢٢ ٦٠٤	٦٣ ٨٢١ ٩٤٠	ربح (خسارة) القطاع
١٤ ٩٦٣ ٥١٣	...	...	١٤ ٩٦٣ ٥١٣	إجمالي موجودات القطاع
٣ ١٣٤ ٨٢٠	...	١٧ ١٨٠	٣ ١١٧ ٦٤٠	استثمار في شركات حليفة
٥٠٠٣	...	٩٠٠	٤ ١٠٣	إجمالي مطلوبات القطاع
				مصاريف رأسمالية

(٢٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	طبيعة العلاقة	
٣ ٤٣٠ ٣٧٢	...	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٩٦ ٧٤٢	...	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١ ٥٢٩ ٨٨٣	...	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٩ ٨٥٩	...	شركة تابعة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٤٥٧ ٢٢٣	...	شركة تابعة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٦ ٤٣٤ ٠٧٩	...		

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	طبيعة العلاقة	
١ ٥٤٩ ٥٤٢	٩ ٢٤٤	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
...	٨ ١٧٠	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٩٣٣ ٥٦٢	٥ ٤١٨	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٣ ٣٣٣ ٤٠٧	...	شركة تابعة	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١ ٧٦٩ ٧٠٣	...	شركة تابعة	شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٧ ٥٨٦ ٢١٤	٢٢ ٨٣٢		

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار
١٣٤ ٢٢٣	١٥٨ ٩٨٣

رواتب ومنافع أخرى

(٢٩) التزامات محتملة

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٠٠٠	٢٢٠٠٠

قضايا

(٣٠) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائم بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٦٠٣ ٨٩٤ ٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٩٥٧ ٣٠٨ ٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٣١) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١) و (٣) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين، توضح هذه التعديلات كيفية توزيع المساهمات المدفوعة من الموظفين أو الأطراف الخارجية والتي ترتبط بخدماتهم على فترات الخدمة.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢-٢٠١٤ والتي تغطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٥) و (٧) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٩) و (٣٤).

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤).

حيث صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية في تشرين ثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، وتم تعديله في تشرين الأول ٢٠١٠ لإضافة متطلبات لتصنيف وقياس واستبعاد المطلوبات المالية، كما تم طرح نسخة جديدة في تشرين الثاني ٢٠١٣ لتتضمن متطلبات جديدة لمحاسبة التحوط. كما تم إصدار نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ كي يتضمن بشكل رئيسي كل من (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية (ب) تعديلات محددة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة لقياس الموجودات المالية من خلال الدخل لبعض أدوات الدين البسيطة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد: أول كانون الثاني ٢٠١٦)

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

التصنيف والقياس: تصنف الموجودات المالية بناء على نموذج الأعمال والتدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت هذه النسخة تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل". ويتم تصنيف المطلوبات المالية بشكل مشابه لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لكن هنالك اختلافات في المتطلبات المنطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية بشكل مسبق حتى يتم الاعتراف بخسارة التدني.

محاسبة التحوط: قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج جديد لمحاسبة التحوط تم تصميمه ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشآت بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الاعتراف: تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: إفصاحات إضافية حول محاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

(عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لأول مرة)

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

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٥ حيث وضع نظام شامل وموحد تستعين به المنشآت في قيد الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) سوف يحل محل الإرشادات الحالية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨): الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١١): عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عند سريان العمل بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) على أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لوصف التحويل الحاصل للبضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجا للاعتراف بالإيرادات بناء على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقود المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء الواردة بالعقد.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة على التزامات الأداء الواردة بالعقد.

وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تحول السيطرة للعميل على البضائع أو الخدمات التي تتطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة المزيد من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) حتى يتم معالجة حالات محددة، وإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) مزيداً من الإفصاحات التفصيلية.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): عقود الإيجار

يحدد هذا المعيار كيفية الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يوفر هذا المعيار نموذج محاسبي موحد للمستأجر، حيث يتطلب قيام المستأجرين بالاعتراف بالأصول والالتزامات لكافة عقود الإيجار باستثناء العقود التي تكون مدتها ١٢ شهر أو أقل أو تكون أصولها ذات قيم منخفضة.

لقد أتاح المعيار الاستمرارية للمؤجر في تصنيف العقود أما عقود تشغيلية أو تمويلية، وبموجب هذا المعيار فإن محاسبة عقود الإيجار في دفاتر المؤجر بقيت إلى حد كبير كما هي ودون تغيير عما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١): القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) وذلك لمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر لشركته الحليفة أو مشروعة المشترك.

(تاريخ التطبيق غير محدد بعد)

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) و (١٦)، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) في القوائم المالية الموحدة للشركة خلال الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩، علماً بأنه قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة وعقود الإيجار، إلا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الإدارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق تلك المعايير على القوائم المالية الموحدة للشركة.

٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٤.