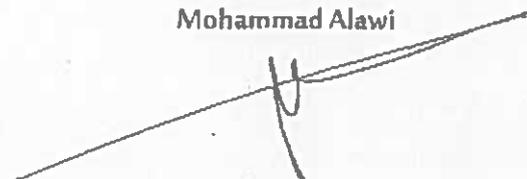


No. 2/4/1 /

الرقم: 347 / 1/4/2

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date:01/05/2019 Subject: Quarterly Report as of 31/0/2019</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/05/01 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/03/31</p>
<p>Attached the Quarterly Report of Deera Investment and Real Estate Development as of 31/03/2019</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما هي بتاريخ 2019/03/31 م</p>
<p>Kindly accept our high appreciation & respect Deera Investment and Real Estate Development Chief Executive Officer Mohammad Alawi</p> 	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ... شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري الرئيس التنفيذي محمد العلاوي</p> 



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
العمان

0 ٠ أيار ٢٠١٩

2727

31255

الرقم المتسلسل:
رقم الملف:
الجهة المختصة:



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠١٩

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، وكحدث لاحق قرر مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١ أيار ٢٠١٩ متابعة ما ورد في اجتماع الهيئة العامة بند أية أمور أخرى والمتعلق بتسوية الديون المستحقة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة أوتاد للمقاولات على شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن من خلال تسوية رصيد الذمم المستحقة على الشركات الحليفة.

كما هو وارد في الإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بإلزام شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بدفع المبالغ المشار إليها في الإيضاح رقم (٦) وقامت الشركة بالطعن بهذا القرار تمييزاً.

المجموعة المهنية العربية
عادل أيوب
إجازة رقم ٤٩٩

أيوب



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١ أيار ٢٠١٩

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	
٢١ ٣٩٤ ٦٤٤	٢١ ٢٠٧ ٠٧٣	الموجودات
٧٨ ٧٧٩	٧٦ ٨١٠	موجودات غير متداولة
١٦ ٤٠٥ ٦٥٢	١٦ ٤٥٣ ٨٥٣	ممتلكات ومعدات
١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	١٥ ٤٠٢ ٤٩٢	موجودات غير ملموسة
٩ ٨٠٦ ١١٧	٩ ٨٠٦ ١١٧	مشاريع تحت التنفيذ
٥ ٩٨٣ ٩٨٨	٦ ٠١١ ٣١٦	استثمار في شركات حليفة
١ ٣٩٢ ٢٨٣	٨٧٦ ٥١٩	استثمارات عقارية
١ ٣١٦ ٠١٠	١ ١٩١ ٢٢٩	ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٥٨ ٣٦٨	٥١ ٨٥٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١ ٨٣٩ ٠٨٣	٧١ ٠٧٧ ٢٦١	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٧٨ ٢٢٥	٥١٢ ١٣٤	موجودات متداولة
١٧ ٥١٥ ٣١٩	١٧ ٢٢٦ ٤٢٠	عقارات معدة للبيع
٢٣٢ ٥٦٥	٢٢٣ ٧٩٣	أراضي معدة للبيع
٤٧٨ ٦٨٥	٧٣٥ ٥٧١	مخزون
٦٥٠ ٦٢١	٢٦٠ ٠٠٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٥ ٢٢٥	٤٤٠ ٤٣٣	ذمم مدينة
٩١ ٦٧٥	٩٥ ٣١٤	أوراق قبض تستحق خلال السنة
٣٣ ٨٢٤	٥١ ٣٩٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٢٠ ٠١٦ ١٣٩	١٩ ٥٤٥ ٠٦٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٩٠ ٦٢٢ ٣٢٨	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال
١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار
٢ ٧١٣ ٦٤٣	٢ ٧١٣ ٦٤٣	احتياطي إجباري
١٧٥ ١٥٧	١٧٥ ١٥٧	احتياطي اختياري
(٣ ٤٠٣ ٨٠٨)	(٥٣٥ ١٤٠)	احتياطي القيمة العادلة
٣ ٩٨٤ ٥٢٦	٧٠٨ ٦٥٨	أرباح مدورة
٥٩ ٨٦٩ ٥١٨	٥٩ ٤٦٢ ٣١٨	مجموع حقوق المساهمين
١ ٠٧٤ ٣٨٥	٩٦٠ ٢٢٩	حقوق غير المسيطرين
٦٠ ٩٤٣ ٩٠٣	٦٠ ٤٢٢ ٥٤٧	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
١٢ ٧٠٢ ٨٧٠	١٢ ٢١٨ ٧٩٤	قرض يستحق لأكثر من سنة
٢ ٢٥٢ ٥٧٠	٢ ٠١٠ ٢٦٤	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق لأكثر من سنة
٩٩٨ ٨٨٠	٩١٠ ٩٢٠	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٦ ١٢٨ ٦١٦	٦ ٢٢٨ ٦٢٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
٢٢ ٠٨٢ ٩٣٦	٢١ ٣٦٨ ٦٠٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢ ٤٠٥ ٨٧٦	٢ ٣١٧ ١٤١	قرض يستحق خلال السنة
١ ١٣٠ ٦٤٢	١ ١٥٥ ٦٧٨	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة تستحق خلال السنة
١٩٢ ٦٩٥	٢٦٦ ٩٨٣	التزامات عقد استئجار تمويلي تستحق خلال السنة
٢ ٤٦٩ ٤٩٠	٢ ٤٦٢ ٨٠١	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
٣ ٦٣٨	٣ ٦٣٨	مخصص ضريبة الدخل
٨٤٨ ٩٠٤	١ ٠٩٠ ٩١٩	أرصدة دائنة أخرى
١ ٦١٤ ٦٩٢	١ ٣٨٨ ٢١٠	ذمم دائنة
٨ ٣٥٣	٥ ٣١٩	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق وأراضي
١٥٤ ٠٩٣	١٣٧ ١١٨	بنك دائن
٠٠٠	٣ ٣٦٩	شيكات آجلة
٨ ٨٢٨ ٣٨٣	٨ ٨٣١ ١٧٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠ ٩١١ ٣١٩	٣٠ ١٩٩ ٧٨١	مجموع المطلوبات
٩١ ٨٥٥ ٢٢٢	٩٠ ٦٢٢ ٣٢٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
١ ٢٨٦ ٦١٤	١ ٥٣١ ٢٤٧	إيرادات تشغيلية
(١ ١٤٥ ٧٥٢)	(٨٤٣ ٥٦١)	كلف تشغيلية
١٤٠ ٨٦٢	٦٨٧ ٦٨٦	مجمّل الربح
(١٧٦ ٠٨٠)	(٥٤٠ ٩٨٢)	مصاريف إدارية
(٥ ٨٧٨)	(١٦٥ ١١٢)	استهلاكات وإطفاءات
(١٦ ٨٥٠)	(٧٥٠)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٠٠٠	(٣٦٢ ٠٠٩)	مصاريف تمويل
٢ ٦٢٨	(١ ٠٠٣)	إيرادات أخرى
(٥٥ ٣١٨)	(٣٨٢ ١٧٠)	خسارة الفترة
		تعود خسارة الفترة إلى
(٤٧ ٩٧٤)	(٢٦٨ ٠١٤)	مساهمي المجموعة
(٧ ٣٤٤)	(١١٤ ١٥٦)	حقوق غير المسيطرين
(٥٥ ٣١٨)	(٣٨٢ ١٧٠)	
(٠,٠٠١) دينار	(٠,٠٠٧) دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٥٥ ٣١٨)	(٣٨٢ ١٧٠)	خسارة الفترة
(١٤٢ ٧٧١)	٥٠٢٦	الدخل الشامل الآخر
٠٠٠	(١٤٤ ٢١٢)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١٩٨ ٠٨٩)	(٥٢١ ٣٥٦)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		الدخل الشامل للفترة
(١٩٠ ٧٤٥)	(٤٠٧ ٢٠٠)	يعود الدخل الشامل إلى
(٧ ٣٤٤)	(١١٤ ١٥٦)	مساهمي المجموعة
(١٩٨ ٠٨٩)	(٥٢١ ٣٥٦)	حقوق غير المسيطرين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٢٠١٨	رأس المال دينار	علاوة إصدار دينار	احتياطي إجباري دينار	احتياطي اختياري دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	أرباح مدورة دينار	مجموع حقوق المساهمين دينار	حقوق غير المسيطرين دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٣.٥٢١.٠١٦)	٤.٧٨٦.٧١٤	٦٠.٥٥٤.٤٩٨	٥.٥٢٣	٦٠.٥٦٠.٠٢١
الدخل الشامل للفترة	...	...	...	...	...	(٤٧.٩٧٤)	(٤٧.٩٧٤)	(٧.٣٤٤)	(٥٥.٣١٨)
التغير في القيمة العادلة	...	...	...	...	(١٤٢.٧٧١)	...	(١٤٢.٧٧١)	...	(١٤٢.٧٧١)
٣١ آذار ٢٠١٨	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٣.٦٦٣.٧٨٧)	٤.٧٣٨.٧٤٠	٦٠.٣٦٣.٧٥٣	(١.٨٢١)	٦٠.٣٦١.٩٣٢
٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	٣.٩٨٤.٥٢٦	٥٩.٨٦٩.٥١٨	١.٠٧٤.٣٨٥	٦٠.٩٤٣.٩٠٣
الدخل الشامل للفترة	...	...	...	...	...	(٢٦٨.٠١٤)	(٢٦٨.٠١٤)	(١١٤.١٥٦)	(٣٨٢.١٧٠)
التغير في القيمة العادلة	...	...	...	...	٥.٠٢٦	...	٥.٠٢٦	...	٥.٠٢٦
خسائر بيع موجودات مالية	...	...	...	...	٢.٨٦٣.٦٤٢	(٣.٠٠٧.٨٥٤)	(١٤٤.٢١٢)	...	(١٤٤.٢١٢)
٣١ آذار ٢٠١٩	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٢.٧١٣.٦٤٣	١٧٥.١٥٧	(٥٣٥.١٤٠)	٧.٠٨.٦٥٨	٥٩.٤٦٢.٣١٨	٩٦٠.٢٢٩	٦٠.٤٢٢.٥٤٧

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) 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 الغايات 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 الأموال المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديون الشركات الحليفة والتابعة حسب القوانين والأنظمة، كفالة ديون الشركات الحليفة والتابعة بما يحقق المصلحة، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وشراء وتملك الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١ أيار ٢٠١٩.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة:

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

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

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في

المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به)

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

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولي. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح ادناه:

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

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

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

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

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كون جميع عقود الإيجار تعتبر قصيرة الأجل وتجدد تلقائياً وبشكل سنوي.

٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك	نسبة التملك	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١			
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
%٧٦	%٧٦	سياحية	٤ ٩٠٧ ١٧٩	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية
%١٠٠	%١٠٠	مقاولات	٥٠٠ ٠٠٠	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 التمام للاستثمار والتطوير العقاري

لغرض توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة يتم إلغاء أرباح وخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناجئة عن التعامل مع الشركات التابعة مقابل حساب استثمار في شركات حليفة.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة 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 المجموعة 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.

٤) التقرير القطاعي

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

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

العقارات.

المقاولات.

الاستثمارات.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٥) أحداث لاحقة

قرر مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٥/١ متابعة ما ورد في اجتماع الهيئة العامة بند اية امور اخرى والمتعلق بمدخلة ممثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري وممثل شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات والذين يمتلكون ما نسبته (١٤ %) من الاسهم الممثلة في الاجتماع حيث كانت المدخلة حول تسوية الديون المستحقة بموجب قرار مجلس الادارة رقم (٢٠١٤/٥/٣٧) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٤ لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة اوتاد للمقاولات مع شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن والناجمة عن اقساط التأجير التمويلي ورصيد الذمم المستحقة على الشركات الحليفة بسبب ان التسوية فيها غبن وخسارة وضرر على شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وكذلك تضارب في المصالح مشيرين الى انه لم يتم استكمال اسس رئيسية في اتفاقية التسوية مما من شأنه زيادة الضرر والخسارة على مساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والمباشرة بالاجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية بمطالبة شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن بالتعويض بهذا الضرر بعد الوقوف على الاثر المالي من خلال تقارير فنية من جهات مختصة.

كما أفاد مندوب مراقب عام الشركات خلال الهيئة العامة المشار إليها أعلاه أنه سيتم عرض تلك المدخلة على الدائرة المختصة في دائرة مراقبة الشركات لأخذ الرأي القانوني واتخاذ القرار والإجراءات اللازمة بالخصوص.

(٦) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٩٠.٣٩٠	٦٩٠.٣٩٠	قضايا*
٥٠٠	٥٠٠	كفالات
<u>٦٩٠.٨٩٠</u>	<u>٦٩٠.٨٩٠</u>	

*بتاريخ ١١ تشرين الأول ٢٠١٧ صدر قرار محكمة هيئة التحكيم بالزام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بدفع مبلغ ٦٩٠.٣٩٠ دينار والفائدة القانونية المتعلقة بقضية التحكيم المقامة من شركة الائتلاف للاستشارات الهندسية، تم استئناف القرار بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٩ صدر قرار محكمة استئناف عمان في دعوى / طلب بطلان حكم التحكيم برد الطلب موضوعاً وتصديق حكم التحكيم، بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٩ طعنت الشركة بهذا القرار تمييزاً وفقاً للأسباب المبسطة بلائحة التمييز.

(٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.