

شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

ديرة
DEERA

الرقم: 207/1/4/2

التاريخ: 2010/3/21

F.S - DERA - 22/3/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

٢٠٨ ٩ ١٠ ٠٣ ٢٢ ١٤ ٠٨

الموضوع : البيانات المالية لعام 2009

تحية طيبة وبعد،،،

عملاً بأحكام المادة 43/أ-1 من قانون الأوراق المالية والمادة 4 من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طياً البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل وصورة عن مسودة التقرير السنوي لعام 2009 وسيتم تزويدكم بالتقرير السنوي النهائي حال إستلامه من المطبعة.

(1)

وتفضلوا بقبول الإحترام،،

المدير العام
م. زهير الحلواتي

البورصة
٢/٢٠

٥٦٢٥	رقم الملف
٥٦٢٥	رقم الملف
٥٦٢٥	رقم الملف



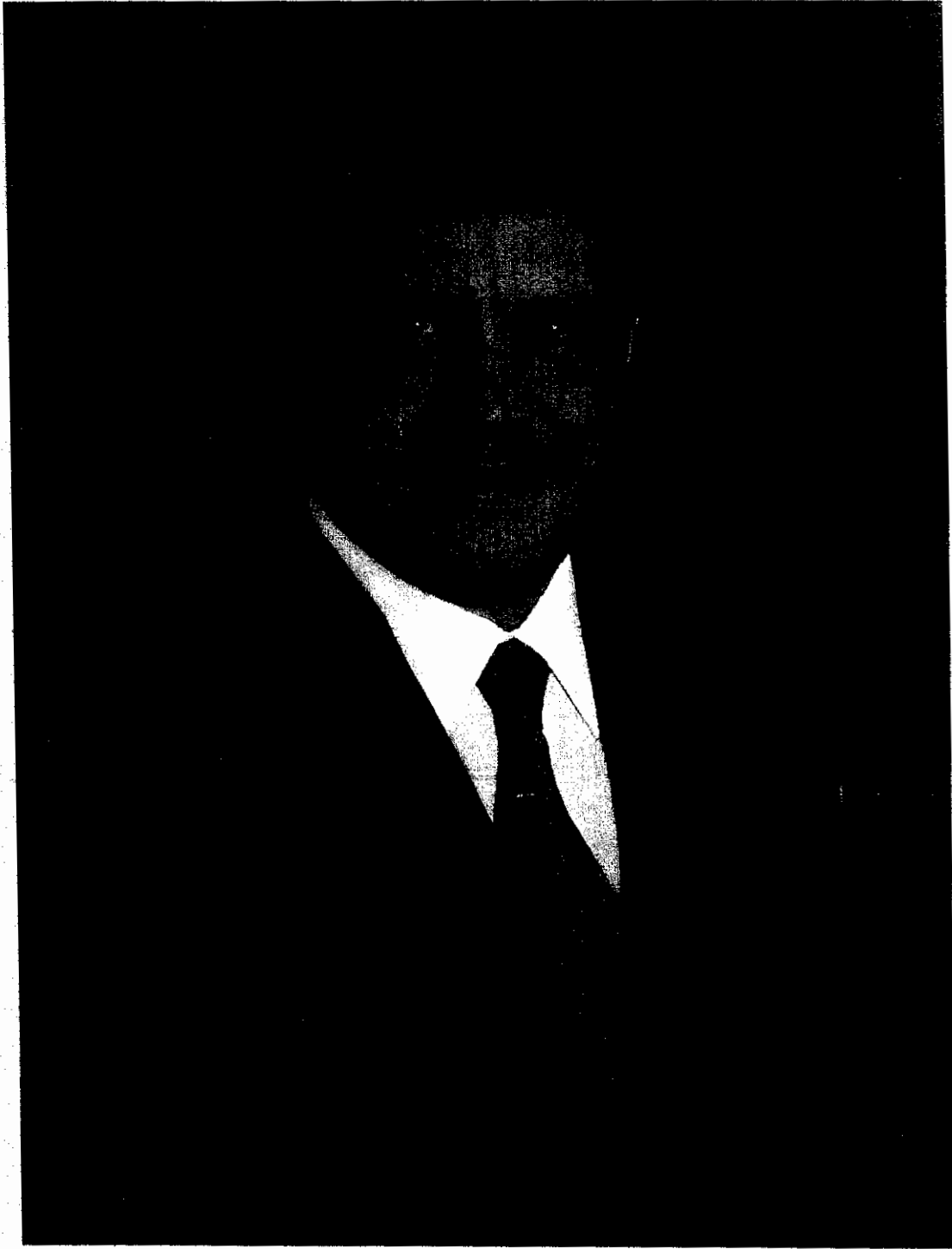
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

4

التقرير السنوي الرابع

لعام ٢٠٠٩

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



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس المجلس	١	معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني
نائب الرئيس	٢	المهندس محمود إسماعيل علي السعودي
عضواً / المدير العام	٣	المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني
عضواً	٤	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل
عضواً	٥	الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني
عضواً	٦	المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي
عضواً	٧	عطوفة المهندس محمد إسماعيل علي السعودي
عضواً	٨	عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل
عضواً	٩	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية يمثلها السيد فادي احمد امين الصباغ
عضواً	١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب عبد المعطي الجنيدي
عضواً	١١	شركة تست للمقاولات يمثلها المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج
عضواً	١٢	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة
عضواً	١٣	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها عطوفة السيدة ريم مضر محمد بدران

مدققوا الحسابات : مكتب المدققون المعتمدون مراسلوا KPMG.
المستشار القانوني : شقير للمحاماة والاستشارات القانونية.

بسم الله الرحمن الرحيم كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز الفرصة لأشكركم على ثقتكم ودعمكم ويشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي الرابع للشركة الذي يتضمن البيانات المالية الموحدة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في للسنة المنتهية في ٣١/كانون اول/٢٠٠٩ مرفقاً بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات المساهمين:

كما تعلمون فإن الأزمة المالية العالمية قد أثرت بشكل ملحوظ على الوضع الاقتصادي في الأردن وتأثرت كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كثيراً نتيجة لهذه الأزمة، وبعد التشاور مع شركائنا الاستراتيجيين ارتأى مجلس الإدارة إتباع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص، كما وحرصت الشركة على الحفاظ على سيولتها وعدم الالتزام بمشاريع لم تثبت جدواها الاقتصادية.

هذا وقد درست الشركة عدة مشاريع استحواذ او اندماج مع شركات أخرى الا انه لم يتم التوصل الى اتفاقيات بهذا الخصوص وقد باشرت الشركة بتنفيذ عدد محدود من المشاريع والتي تتميز بمواقعها الجاذبة في مدينة عمان وبالتالي فإن عملية تسويقها ستكون ميسرة والعمل على تنفيذها لا يشكل أية مجازفة استثمارية.

هذا ونتيجة للسياسة الحكيمة التي اتبعتها المجلس في السنوات السابقة فقد إستمر الوضع المالي للشركة في وضع جيد ويعتبر من افضل الاوضاع المالية للشركات العقارية الاردنية وبالتالي فإن هذا سيمكن الشركة مستقبلاً وفي حال تحسن الاوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططها الاستثمارية بثقة وثبات وبما يضمن تحقيق أفضل نتائج ممكنة.

و في الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر إلى السادة المساهمين و إلى أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم.

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

رئيس مجلس الإدارة
د. حاتم الحلواني



تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي الرابع.

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩ المتضمن البيانات المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٠.

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 ومن ثم بيعها.
- بناء المشاريع التجارية والسكنية والسياحية.
- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.

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 حالياً خمسة عشر موظفاً دائماً وعدد من الموظفين غير الدائمين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) ٦١٢,٤٩٨ دينار كما في ٣١/كانون أول/٢٠٠٩.

ثانياً: الشركات التابعة :

الشركة	نوعها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	ذ.م.م	إستثمارات عقارية	٣٥,٠٠٠	٪١٠٠	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	-
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	ذ.م.م	مقاولات	١٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	ص.ب ٩٤٠٢٣٧ عمان ١١١٩٤ الأردن	٣

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٨	بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية	١٩٧١	- عضو في مجلس الأعيان. - رئيس غرفة صناعة الأردن - رئيس غرفة صناعة عمان - وزير سابق. - رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية سابقاً.
المهندس محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	١٩٥٦	دبلوم عالي في الهندسة الكهربائية	١٩٨٠	- رئيس مجلس إدارة مجموعة السعودي للاستثمار. - عضو مجلس إدارة عدة شركات وطنية. - عضو مجلس أمناء جامعة الطفيلة. - عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	- مدير عام لشركة مقاولات / السعودية من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٦. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديري في شركات أردنية عدة. - رئيس تنفيذي ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
عطوفة المهندس محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	١٩٦١	بكالوريوس في الهندسة المدنية	١٩٨٤	- نائب في مجلس النواب الأردني. - مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للإسكان. - رئيس مجلس إدارة شركة الصهوة للإسكان. - عضو نقابة المهندسين الأردنيين. - عضو نقابة المهندسين الأمريكيين. - عضو نقابة المهندسين الكنديين. - عضو جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

السيد فادي أحمد أمين الصباغ	عضو	١٩٧٧	بكالوريوس في المحاسبة	١٩٩٩	- مدقق خارجي من عام ١٩٩٩-٢٠٠٢. - نائب مدير عام شركة عمان العامة للصناعة والتسويق. - عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات. - عضو مجلس إدارة شركة رم علاء الدين.
المهندس عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	١٩٥٢	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	- مهندس مدني في شركة عبر الشرق. - مهندس مدني في أمانة عمان الكبرى. - مدير عام وصاحب مكتب البقاعي للاستشارات الهندسية.
الدكتور "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	١٩٤١	دكتوراه في إدارة الأعمال	١٩٩٠	- الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للخدمات المالية والاستثمار. - رئيس هيئة المديرين سابقا في الشركة الوطنية للاستثمارات المالية. - مساعد مدير بنك القاهرة عمان لشؤون الاستثمار سابقا.
السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	١٩٤٤	بكالوريوس محاسبة	١٩٦٩	- مدير عام مؤسسة محمد مروان التجارية. - مالك مصنع ساعات وعلامات تجارية "جوفال".
عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل	عضو	١٩٤٨	بكالوريوس محاسبة	١٩٧١	- مدير عام اللوازم العامة ٩٠-٩١. - مدير عام الجمارك ٩١-٩٤. - مساعد مدير عام بنك القاهرة عمان ٩٤-٢٠٠٢. - مدير عام شركة درويش الخليلي ٢٠٠٢-٢٠٠٥. - عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة.
السيد نمر أيوب عبدالمعطي الجنيدي	عضو	١٩٤٦	بكالوريوس تجارة	١٩٦٧	- مدير مالي وإداري في شركة التجارة العمومية / السعودية. - مدير عام الشؤون المالية في شركة الشاعر للتجارة والمقاولات / السعودية.
المهندس صالح مصطفى صالح مرادويج	عضو	١٩٦٤	ماجستير في الهندسة المدنية	١٩٨٦	مدير عام شركة تست للمقاولات شريك في شركة دريك اندسكل انترناشونال.

معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة عضو ١٩٥١ دكتوراه في الهندسة الكيميائية ١٩٧٩ - نائب رئيس وزراء سابق. - وزير سابق. - عضو مجلس الأعيان سابقاً. - رئيس الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية لغاية ٢٠٠٩/٢/١. - رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة. - عضو مجلس الأمناء / الجمعية العلمية الملكية. - عضو الجمعية الأردنية لحوكمة الشركات.					
عطوفة السيدة ريم مضر محمد بدران عضو ١٩٦٣ بكالوريوس إدارة الأعمال واللغة الإنجليزية ١٩٨٥ - المدير التنفيذي / الشركة الكويتية الأردنية القابضة. - المدير التنفيذي / مؤسسة تشجيع الاستثمار سابقاً. - مستشار / البنك الدولي. - رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات. - عضو سابق في مجلس إدارة البنك المركزي. - رئيس لجنة الاستثمار / مجلس الوحدة الاقتصادية / جامعة الدول العربية.					
ماجستير في الاقتصاد الدولي والدراسات الشرق أوسطية ١٩٩٠					

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	١٩٥٥	بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	- مدير عام لشركة مقاولات/السعودية من عام ١٩٨٢ - ١٩٩٦. - مديراً عاماً وعضو هيئة مديرين في شركات أردنية عدة. - مدير عام ومالك شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.
المهندس أكرم محمود أبو لبن لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	مستشار هندسي	١٩٤٠	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٦٧	- مهندس مدني/ شركة مصفاة البترول الأردنية. - مساعد مدير المصفاة لمشاريع الهندسة المدنية/ شركة مصفاة البترول الأردنية.
المهندس سعد سعدي ناصر الدين لغاية ٣٠ ايلول ٢٠٠٩	مدير مشروع	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة معمارية	١٩٧٤	- مهندس ومدير مشروع ومدير صيانة الأبنية في وزارة الإشغال العامة.
السيد ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	١٩٧٨	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٠	- منسق رئيسي في مكتب ائدار العربية للتدقيق الحسابات. - محاسب رئيسي في شركة إسماعيل البليسي وشركاه.

رابعاً: أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يمتلكون ٥ ٪ فأكثر من أسهم الشركة مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	٢٠٠٩		٢٠٠٨	
		عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١	نسبة الملكية
١	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	١١,٢٠٠,٠٠٠	٪ ٢٨	١١,٢٠٠,٠٠٠	٪ ٢٨
٢	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	٢,٩٥٢,٥٠٠	٪ ٧,٤	٢,٩٥٢,٥٠٠	٪ ٧,٤
٣	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪ ٦,٢٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	٪ ٦,٢٥

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

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

ومن المهم لشركة استثمارية كبيرة كشركتنا البدء في عدد محدود من مشاريعها . وحيث ان شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان كما ان سياستها المتحفظة والرصينة مكنتها من المحافظة على سيولة عالية مما يميزها عن العديد من الشركات العقارية الاخرى ويمكنها من تمويل مشاريعها بسهولة ويسر ، وقد بدأت الشركة بتنفيذ عدة مشاريع في كل من تلاع العلي و دابوق وشارع المدينة الطبية وستقوم الشركة بحملة تسويقية مكثفة في وقت قريب.

سادساً : لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

سابعاً :

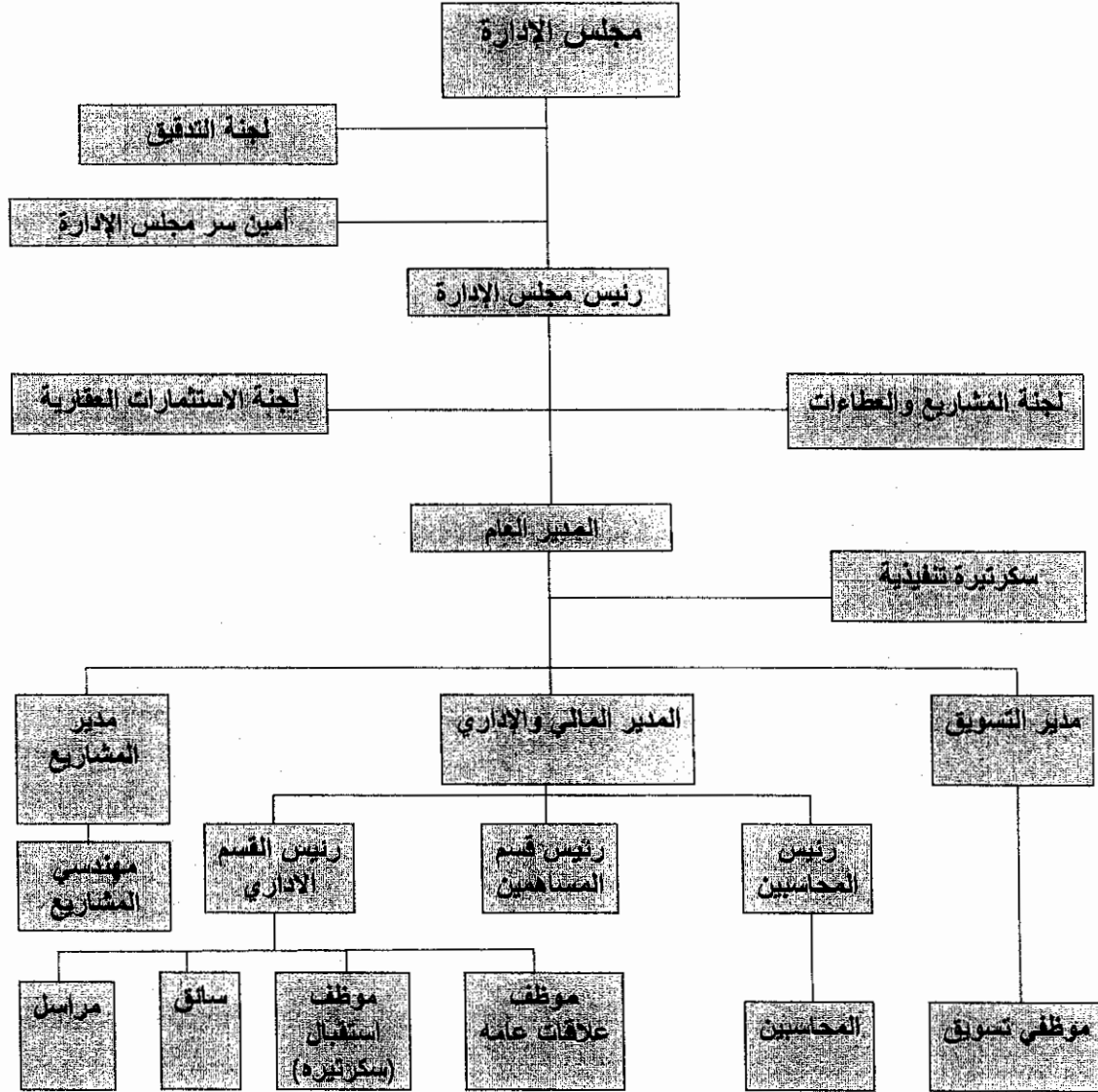
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً :

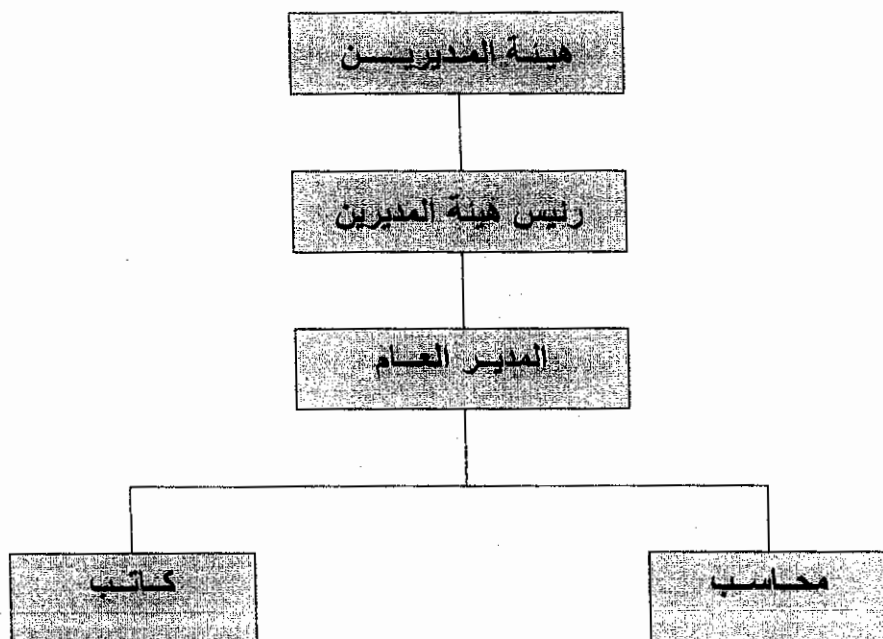
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- لا تنطبق معايير الجودة الدوليـه على الشركة.

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	عدد موظفي شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م
١	ماجستير	٢	-
٢	بكالوريوس	٧	٢
٣	دبلوم	٣	-
٤	ثانوية عامة	٢	١
٥	إعدادي	١	-
	المجموع	١٥	٣

د - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	اللغة الإنجليزية	١
٢	الهندسة المالية	١

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 ركود بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل القريب.

• 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 ١٩٩٤ وبقوة (٥ 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

يشهد سوق العقار في المملكة نمواً متزايداً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقصاً في الاستثمار في مجال المباني المخصصة للمكاتب التجارية والفلل والمولات، ولتتمكن الشركة من تنفيذ هذه المشاريع فقد قامت بزيادة رأسمالها مما يمكنها من تنفيذ هذه المشاريع دون الحاجة إلى الاقتراض.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

١. تأسيس شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية برأس مال مصرح به ومدفوع بلغ (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف دينار تملكها شركة الديرة بنسبة ١٠٠٪ لتنفيذ مشاريع الشركات الحليفة.

٢. تحقيق صافي ربح قبل الضريبة والرسوم كما تشير البيانات الموحدة للمجموعة (١,٨) مليون مليون دينار لعام ٢٠٠٩.

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

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- ١- الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة ذات الجدوى والتي تم الإنتهاء من تصميمها .
- ٢- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- ٣- البحث عن فرص إستثمارية جديدة .
- ٤- دراسة تأسيس شركات متخصصة للأراضي وتسجيل الأراضي التي يوجد بها وكالات بأسماء أعضاء مجلس الادارة أو مساهمين باسم تلك الشركات .

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

المدقق	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	شركة القوس للإلكترونيات والإستثمار العقاري ذ.م.م
المدققون المعتمدون	أتعاب تدقيق ٩,٢٨٠ أتعاب دراسات ٧,١٦٠	---	١,٤٥٠
التجمع للإستشارات والتدقيق	---	٢,٩٠٠	---

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١ :

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١
٠١	معالي د. حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	---	٢,٩٥٢,٥٠٠	---	٢,٩٥٢,٥٠٠
٠٢	م. محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	الأردنية	---	١,٢٦١,٤٠٠	---	١,٢٦١,٤٠٠
٠٣	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضوا المدير العام	الأردنية	---	٨٧٥,٠٠٠	---	٨٧٥,٠٠٠
٠٤	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضوا	الأردنية	---	١,٠٠٧,٢٥٠	---	١,٠٠٧,٢٥٠
٠٥	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضوا	الأردنية	---	١٨٧,٥٠٠	---	١٨٧,٥٠٠
٠٦	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضوا	الأردنية	---	٧٦٥,٦٢٥	---	٧٧١,٨٧٥
٠٧	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضوا	الأردنية	---	٢٥٠,٠٠٠	---	٢٥٠,٠٠٠
٠٨	عطوفة السيد محمد أحمد محمد الجمل	عضوا	الأردنية	---	٤٠٥,٠٠٠	---	٤٠٥,٠٠٠
٠٩	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية يمثلها السيد فادي أحمد أمين الصباغ	عضوا	الأردنية	٧٥,٠٠٠	---	١,٨٧٥,٠٠٠	---
١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب الجندي	عضوا	السعودية	٢,٥٠٠,٠٠٠	---	٢,٥٠٠,٠٠٠	---
١١	شركة تست للمقاولات يمثلها السيد صالح مصطفى مرادويج	عضوا	الإماراتية	٥٠٠,٠٠٠	---	٥٠٠,٠٠٠	---
١٢	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن يمثلها كل من: معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة عطوفة السيدة ريم مضر بدران	عضوا عضوا	الأردنية	١١,٢٠٠,٠٠٠	---	١١,٢٠٠,٠٠٠	٣١,٢٥٠ ---

* 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:

الاسم	المنصب	٢٠٠٩	٢٠٠٨
م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٨٧٥,٠٠٠	٨٧٥,٠٠٠
ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	---	---

* 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 وأقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الاسم	الصلة	٢٠٠٩	٢٠٠٨
جود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
تميم حاتم حافظ الحلواني	ابن د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
رود حاتم حافظ الحلواني	ابنة د. حاتم الحلواني (رئيس مجلس الادارة)	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
حنان رشاد رشيد الحلواني	زوجة د. محمد هاني الحلواني (عضو مجلس الإدارة)	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠
ايمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة م. زهير الحلواني (المدير العام)	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
ميس زهير حافظ الحلواني	ابنة م. زهير الحلواني (المدير العام)	٣٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
خالدة محمد مطلق الزيدانين	زوجة م. محمد السعودي (عضو مجلس الإدارة)	٣,١٢٥	٣,١٢٥

* 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 ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١ بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	نفقات السفر	أتعاب	مكافآت	الإجمالي
١	معالي د.حاتم حافظ رشيد الحلواني	رئيس مجلس الإدارة	٩,٠٠٠	٣,٣١٤	١٠٥,٣٨٧	٥,٠٠٠	١٢٢,٧٠١
٢	م. محمود إسماعيل علي السعودي	نائب الرئيس	٩,٠٠٠	١,٧٥٣	---	٥,٠٠٠	١٥,٧٥٣
٣	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	عضو	٩,٠٠٠	٤,٥٧٩	---	٥,٠٠٠	١٨,٥٧٩
٤	د. "محمد هاني" حافظ رشيد الحلواني	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٥	السيد "محمد مروان" محمد أحمد الطويل	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٦	م. محمد إسماعيل علي السعودي	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٧	م. عماد الدين صبحي سليم البقاعي	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٨	عطوفة محمد أحمد محمد الجمل	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٩	شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المالية يمثلها السيد فادي امين الصباغ	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١٠	شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات يمثلها السيد نمر أيوب الجنبدي	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١١	شركة تست للمقاولات يمثلها المهندس صالح مصطفى مرادويج	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١٢	شركة بيت التمويل الكويتي يمثلها كل من: معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقة عطوفة السيدة ريم مضر بدران	عضو	٩,٠٠٠	---	---	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
		عضو	٩,٠٠٠	١,٢٤٦	---	٥,٠٠٠	١٥,٢٤٦
	المجموع		١١٧,٠٠٠	١٠,٨٩٢	١٠٥,٣٨٧	٦٥,٠٠٠	٢٩٨,٢٧٩

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية للسنة المنتهية في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١ بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية وبدل التنقلات	نفقات السفر	المجموع
١	م. زهير حافظ رشيد الحلواني	المدير العام	٧٢,٠٠٠	٤,٥٧٩	٧٦,٥٧٩
٢	ماهر محمد عوض عطون	رئيس الحسابات	٩,٠٠٠	---	٩,٠٠٠

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

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
١	نادي خريجي جامعة البتراء .	٦٠٠
٢	الهيئة الخيرية الأردنية الهاشمية / دعماً للأهل في قطاع غزة .	٢٥,٠٠٠
٣	هيئة مكاتب ومؤسسات الهندسة الإستشارية العربية .	٥٠٠
٤	منطقة بدر الجديدة/ طرود خير في رمضان للفقراء .	٣,٠٠٠
	إجمالي المبالغ المدفوعة .	٢٩,١٠٠

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

الجهة	الأتعاب السنوية	الدراسات	الإجمالي
المستشار القانوني الأستاذة مصون شقير	١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠

تتقاضى شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية بدل ارباح بنسبة (١٠%) من قيمة التكاليف (شاملة المواد والمصانة) عن المشاريع التي تنفذها لشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ولشركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري .

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

- إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.
- قدمت الشركة تبرعات نقدية وعينية للمجتمع المحلي وتأمل أن تتمكن الشركة من زيادة مساهمتها مستقبلاً.

الثاني والعشرون: تطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان :

حيث ان اسهم الشركة كان قد تم تعليق ادراجها في بورصة عمان بموجب كتاب بورصة عمان رقم ٨٩/ع.١/٩/٨ تاريخ ٢٠٠٩/١/١٥ بسبب اجراءات اندماج شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري فانها غير ملزمة من الناحية القانونية بتطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات لان هذه القواعد تتعلق بالشركات المساهمة العامة المدرجة أسهمها في بورصة عمان ، وعلى الرغم من ذلك فإن الشركة عملت وتعمل على تطبيق قواعد الحوكمة عموماً بأفضل الوسائل المتبعة ومنها قيام مجلس الادارة بتشكيل عدة لجان منها :

١- لجنة الترشيحات والمكافآت

٢- لجنة التدقيق

وستقوم الشركة بمجرد اعادة ادراج اسهمها في سوق عمان المالي عام ٢٠١٠ بمواصلة تطوير قواعد الحوكمة في جميع اعمال الشركة وفقاً لذلك الدليل .

جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادي و توصيات مجلس الإدارة

- ١- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة و إقرارها.
- ٢- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ والخطة المستقبلية للمجموعة و إقرارها.
- ٣- تلاوة تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ وإقراره.
- ٤- المصادقة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ و إقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- ٥- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٦٪ من رأس المال المدفوع عن عام ٢٠٠٩.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام ٢٠١٠ و تفويض رئيس مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- ٧- إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة للسنوات الأربع القادمة.
- ٨- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال.

و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به و دعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره و تقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ، أملين أن يكون عام ٢٠١٠ عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

الإقرارات

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

رئيس مجلس الإدارة
معالي الدكتور حاتم الحلواني

نائب الرئيس
المهندس محمود إسماعيل السعودي

عضو
المهندس زهير حافظ الحلواني

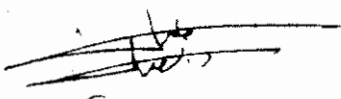




عضو
الدكتور محمد هاني الحلواني

عضو
السيد محمد مروان الطويل

عضو
عطوفة السيد محمد أحمد الجمل



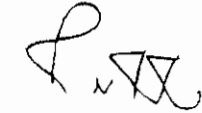


عضو
السيد فادي الصباغ

عضو
المهندس عماد الدين البقاعي

عضو
المهندس محمد إسماعيل السعودي





عضو
معالي الدكتور محمد الحلايقة

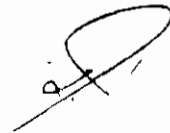
عضو
المهندس صالح مصطفى مرادويج

عضو
السيد نمر الجنيدي





عضو
عطوفة السيدة ريم بدران



نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩.

رئيس الحسابات
السيد ماهر عطون

المدير العام
المهندس زهير الحلواني

رئيس مجلس الإدارة
معالي الدكتور حاتم الحلواني









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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣١ - ٣٢
بيان المركز المالي الموحد	٣٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٣٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٣٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٣٦
بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى	٣٧
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٣٨ - ٦٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة
قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

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

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

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

الرأي
في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها بعد أخذ أثر الأمور المشار إليها في الفقرة التوكيدية أدناه.

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

١- كما يرد في الإيضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات غير قابلة للعزل إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.

٢- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة بغض النظر عن قراره المتخذ سابقاً حول دمج هذه الشركة التابعة مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كل رقم مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

٣- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مراوحة عقود التأجير التمويلي وذلك برسالتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع البيانات المالية الموحدة المرفقة.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ شباط ٢٠١٠

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

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول		الإيضاح	الموجودات
٢٠٠٨ (معدلة)	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	النقد وما في حكمه
-	٤٦٩,٥٢٧		مدينون
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٦	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٧	شقق للمتاجرة
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	مرايحة قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢		دراسات ومخططات ومشاريع
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
-	٩٩٣,٦٠٢		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	استثمارات عقارية
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٤	ممتلكات ومعدات
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٧	مرايحة قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	بنوك دائنة
-	٢٦,٠٠٠		دائنون
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	١٩	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢٠	أمانات أرباح موزعة
١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٢١	مخصصات أخرى متنوعة
١٠٠,٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥		أرباح مدورة
١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢٢	احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢	احتياطي اختياري
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	١٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢		صافي حقوق المساهمين
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٨ (معدل)	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
٢١,٤٢٠,٧٧٢	١,٠٨٤,٩٩٧	٢٣	الإيرادات
-	(٣١٠,٣٧٧)		مصاريف المشاريع
(٧١٧,٤٨٦)	(٦٢٨,٦٣٧)	٢٤	مصاريف إدارية
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)	٢٥	مصاريف تمويلية
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(١٩,٢٢١)	(٣٠,٨٩٧)	١٤	استهلاكات
(٦١,٦٦٦)	(٦٥,٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	١٣	مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٨٥٠,٠٠٠)	٩٢٥,٠٨٥	٢١	مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل (مأخوذة)
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	١١	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
٢٧٥,١٩١	٩٣٣,٠٤٣	٢٦	أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٥,٦٥٤	٢,٧٩٣		إيرادات أخرى
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣		الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٣٣٥,٧١١)	(٤٣٠,٠٤٤)	١٩	مصروف ضريبة الدخل
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)		رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(١٦٦,١٦٤)	(١٩,٣١١)		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٧,٧٨١,٢٢٦	١,٣١٦,٥٢٢		الربح للسنة
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	١٣	الدخل الشامل الآخر:
			صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٧,٦٦٧,٤٧٨	١,٣٩٤,٨٠١		إجمالي الدخل الشامل
			حصة السهم من الربح
٠,٤٤٤	٠,٠٣٣	٢٨	الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع دينار	التغير المتراكم في القيمة العائلة دينار	احتياطي اختباري دينار	احتياطي إجباري دينار	أرباح مدورة دينار	علاوة إصدار دينار	رأس المال المكتتب به والمدفوع دينار
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	-	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	(٨٣,١٤٣)	٣,٨٠٠,٠٠٠	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١١,٢٠٠,٠٠٠
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١٢,٦٠٠,٠٠٠	-
١٧,٦٦٧,٤٧٨	(١١٣,٧٤٨)	-	-	١٧,٧٨١,٢٢٦	-	-
-	-	-	١,٩٢٦,٣٧٧	(١,٩٢٦,٣٧٧)	-	-
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٦٩,١٦٤,٥٠١	(١٣,٧٤٨)	١٧٥,١٥٧	١,٩٣١,٣٨١	١٠,٧٧١,٧١١	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٣٩٤,٨٠١	٧٨,٢٧٩	-	-	١,٣١٦,٥٢٢	-	-
-	-	-	٢٧٥,١٦٨	(٢٧٥,١٦٨)	-	-
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٠٦٥	١٦,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

* تمت زيادة رأس المال المكتتب به والمدفوع خلال العام ٢٠٠٨ مرتين عن طريق اكتتاب خاص كما هو موضح في الإيضاح رقم (١) حول البيانات المالية الموحدة.

** أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ١٢,٥٪ من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف تلك التوزيعات، كما هو موضح في الإيضاح رقم (٢٠) حول البيانات المالية الموحدة.

- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:

أ- التوصية للهيئة العامة العادية بالموافقة على توزيع ما نسبته ٦٪ من رأس المال كإرباح نقدية لعام ٢٠٠٩.

ب- التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥٪ من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته و تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

تغير الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إجمالي الدخل الشامل
المحول للاحتياطي الإجمالي

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (معدلة)

الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨
زيادة رأس المال*
علاوة إصدار
إجمالي الدخل الشامل
المحول للاحتياطي الإجمالي
أرباح موزعة**

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	الإيضاح
دينار	دينار	
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١٩,٢٢١	٣٠,٨٩٧	الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٢٢٣,٣٠٦)	(٦٢٨,٦٣٣)	التعديلات:
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠	استهلاكات
٥٠٦,٣٥٢	٩٢٥,٠٨٥	صافي إيرادات مصاريف التمويل
١,٨٥٠,٠٠٠	(٩٢٥,٠٨٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٢١,٨٢٣	(٢٠٦,٣٥٨)	مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٢٦	(٣,٥٥٤)	مخصصات أخرى متنوعة
٢١,٠٠٤,٥٥٧	١,٠٧٨,٢٦٥	حصة الشركة من (أرباح) خسائر الشركات الحليفة
-	(٤٦٩,٥٢٧)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(١٦,٠٨٦,٨٩٣)	٧,١٧٤,٧٢٣	التغير في المدينون
(١٠٠,٥١٠)	٦١,٦١٢	التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	التغير في شقق للمتاجرة
(٢٩٩,٢٠٦)	٤٣,٨٤٢	التغير في أراضي للمتاجرة
(٣,١٨٧,٥٠٠)	١,٢٧٥,٠٠٠	التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٢٥٢,١٤٠)	(٥٠٢,٢٦٥)	التغير في تأميمات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
-	٢٦,٠٠٠	التغير في أرصدة مدينة أخرى
٨٠٢,٨٩٧	(٦١٣,٠٠٩)	التغير في الدائنون
(١١٥,١٦٥)	(٢٠٦,٣٢٣)	التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
١٩,٧٨٨,٣٠٢	٧,٨٦٨,٣١٨	التغير في أرصدة دائنة أخرى
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)	مصاريف تمويلية مدفوعة
(١,٤٩٧)	(٦٩٢,٣٩٧)	ضريبة دخل ورسوم حكومية مدفوعة
١٩,٣١٦,٤٧٩	٦,٨٣٨,٣٦٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٦٨٦,٨٩٦)	(٦٢٩,٩١٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٢٠,٤٤٦,٣٧٥)	٢,٥٩٩,٧٨٩	دراسات ومخططات ومشاريع
-	(٩٩٣,٦٠٢)	استثمارات في شركات حليفة
(٢,٣٤٣,٦٦٠)	(١٤٤,٦٨٠)	دفعات مقدمة لزيادة رأس مال الشركات الحليفة
(٣,٩١٢,٣٩٧)	(٤,٢٢٣,٥٥٩)	استثمارات عقارية
١,٢٠٠,٠٠٠	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٥٨,٢٥٨)	(٦٠,١٠١)	موجودات مستأجرة
٤,٥٤٥	١٢,٠٠٠	المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
(٢٦,٢٤٣,٠٤١)	(٣,٤٤٠,٠٦٨)	النقد المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٩٦,٧٩٦)	١,٠١١,٩٤٥	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٣,٧٤٧,٩١٧)	(١,٢٧٥,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢٩٧,٩١٧	٢٧٥,٠٠٠	بنوك دائنة
-	(٤,٩٩٦,٠٩٤)	صافي حركات القروض
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	فوائد قروض بنكية
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	أرباح موزعة
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩	الزيادة في رأس المال
٢٠,٣٤٦,٨٣٦	(٤,٠١٧,٩٦٠)	علاوة إصدار
١٣,٤٢٠,٢٧٤	(٦١٩,٦٦٣)	عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٢٢٦	التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
		النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى

٣١ كانون الأول			
٢٠٠٧ (معدلة ومعاد عرضها)*	٢٠٠٨ (معدلة ومعاد عرضها)	٢٠٠٩	الإيضاح
دينار	دينار	دينار	
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥
-	-	٤٦٩,٥٢٧	٦
-	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٧
-	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	١٧
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	-	٨
-	٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٩
-	٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	١٠
٦١,٠٢٣	٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	
٢٣,٩٢٩,٣٠٠	٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣	
٧٤٢,٢٣١	١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢	١١
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١٢
-	-	٩٩٣,٦٠٢	١٣
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٤
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٥
١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	١٦
٤٩٢,٦٥٠	٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٧
٦٨٧,٥٠٠	٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦	
٧٠٧,٣٦٦	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥
-	-	٢٦,٠٠٠	١٦
-	٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٧
٢,٩٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٨
٣٠٢,٦١٦	٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٩
١,٤٩٧	٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	٢٠
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢١
-	١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	
٣,٩٨٦,٤٧٩	١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١	
٣,٩٣٧,٥٠٠	١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧
٧,٩٢٣,٩٧٩	١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤	
٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١
٣,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١
(٨٣,١٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥	٢٢
٥,٠٠٠	١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢٢
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢
-	(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	٢٢
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	١٣
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦	

* إن بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ يمثل بيان المركز المالي المنفرد لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ولا يشمل أي شركات تابعة حيث إن شركة الديرة لم تكن تمتلك شركات تابعة في ذلك التاريخ.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٣٨) إلى رقم (٦٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- (١) **عام**
- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٥١٥) بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠٠٢ برأسمال قدره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني.
 - بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٠٥ تم رفع رأس مال الشركة ليصبح ١٨ مليون دينار أردني، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للتطوير العقاري)، وبتاريخ ١٣ شباط ٢٠٠٦ تم رفع رأسمال الشركة ليصبح ٢٠ مليون دينار أردني.
 - بتاريخ ٢٩ أيار ٢٠٠٦ تمت الموافقة على تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة محدودة، وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع وقدره (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم، واعتمدت أرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كأرصدة افتتاحية للخلف القانوني للشركة القديمة.
 - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة من ٢٥ مليون دينار ليصبح ٣٠ مليون دينار كرأس مال مصرح به، وذلك عن طريق طرح ٥ ملايين سهم باكتتاب خاص وبسعر واحد دينار قيمة اسمية وواحد دينار علاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٠ تموز ٢٠٠٧. وقد تم تسديد مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار من رأس المال ومبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار من علاوة الإصدار ليصبح رأس المال المدفوع ٢٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة / دائرة مراقبة الشركات / م ش / ١ / ٤١٠ / ١٦٢٩٠ بتاريخ ١٢ حزيران ٢٠٠٧. كما تم زيادة رأس المال بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار بعلاوة إصدار واحد دينار لكل سهم ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار ومبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ دينار كعلاوة إصدار وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م ش / ١ / ٤١٠ بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٠٧.
 - حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٨ بتسجيل أسهم الزيادة لرأسمال الشركة والبالغة ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم وبسعر واحد دينار قيمة اسمية وواحد دينار علاوة إصدار عن طريق تخصيصها لشركة بيت التمويل الكويتي، وقد تم تسجيل زيادة رأسمال الشركة بوزارة الصناعة والتجارة لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٠٨ ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٣٠ مليون دينار.
 - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٨ زيادة رأس مال الشركة من ٣٠ مليون دينار ليصبح ٤٠ مليون دينار كرأس مال مصرح ومكتتب به ومدفوع، وذلك بطرح ١٠ ملايين سهم وتخصيصها لشركة بيت التمويل الكويتي بسعر دينار واحد قيمة اسمية للسهم الواحد، ودينار ومائة وأربعون فلساً كعلاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٤ أيار ٢٠٠٨، وموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ الأول من حزيران ٢٠٠٨.

إن أهم غايات الشركة الرئيسية هي:

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

(٢) **أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

أ- **بيان الالتزام**

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠.

ب- **أساس القياس**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ج- **العملة الرئيسية وعملة العرض**

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهاادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص تدني للموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لمؤشرات أسواق رأس المال واتجاهات تغير القيمة العادلة لتلك الموجودات مقارنة بكلفة اقتنائها وبناء على التوقعات في ظل ظروف الأزمة المالية العالمية اعتماداً على تقديراتها لنتائج تلك الأزمة عليها.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة باستثناء ما يلي:

١. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كإرقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة.

٢. قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي وذلك برسملتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

أ- أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	دينار ٣٥,٠٠٠	دينار ٣٥,٠٠٠	٪ ١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	دينار ١٠٠,٠٠٠	دينار ١٠٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، القروض، البنوك الدائنة، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة.

- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، البنوك الدائنة، القروض، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها / تسديدها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

- إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

- يتم تسجيل الإرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

- تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة و يسجل التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وتظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

ج- الممتلكات والمعدات

- الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.

- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

- ترسمل تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.

- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتُسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.

- التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

- الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

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

- التدني

- **الموجودات المالية:**
- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة تحصيلها / استردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الائتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة تحصيلها / استردادها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- **الموجودات غير المالية:**
- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

- استثمارات في شركات حليفة

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

- الاستثمارات العقارية

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

- الاعتراف بالإيرادات

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

ح- المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ط- القيمة العادلة

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

ي- التقاوص

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

ك- المخصصات

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

ل- مصاريف التمويل

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

م- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة بنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤجلة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤجلة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤجلة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

- لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥ / أ).
- تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١,٢ ٪ من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة مع دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.
- تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة لضريبة دخل بنسبة ٢٥ ٪ حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

س- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة:

١- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	اندماج الأعمال	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتحوط	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥)	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	الدفع على أساس الأسهم	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)	الأصول غير الملموسة	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٩)	إعادة تفسير المشتقات الضمنية	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٦)	تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧)	بيانات التدفق النقدي	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)	عقود الإيجار	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)	انخفاض قيمة الأصول	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية: العرض - تصنيف أمور الحق	الأول من شباط ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل و تفاعلها	الأول من كانون الثاني ٢٠١١

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٧)	توزيع الأصول غير النقدية على المالكين	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)	تمييز المطلوبات المالية عن أدوات الملكية	الأول من تموز ٢٠١٠

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية الأول من كانون الثاني ٢٠١٣

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

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.
- ٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

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

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

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

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

٤) إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

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

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على مسؤولية إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

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

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة 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.

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

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

أ. مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملة غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات بعملة غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات. إن الفائدة على الاقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات الشركة وتحرص الشركة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الأخرى بالدينار الأردني.

ب. مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الاقتراض بمعدل فائدة ثابت.

- إدارة رأس المال العامل

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤	مجموع المديونية
(١٨,٩٩١,٢٨٩)	(١٨,٣٧١,٦٢٦)	(ينزل) النقد وما في حكمه
-	-	صافي المديونية
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	مجموع حقوق المساهمين
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٥٠	٨١٥	نقد في الصندوق
٤٢٤,٩١٠	١,٦٦٢,٩٧٤	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٣٢٧,٨١٩	٢٢,٢٢٤	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
١٨,١٨٧,٨٢٠	١٦,٤٠٤,٣٣٥	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
٥٠,٢٩٠	٢٨١,٢٧٨	نقد لدى البنوك - جاري لاشعار
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥ ٪ إلى ٦,٨ ٪، وهذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر.

(٦) ندم عقود تأجير تمويلي

وتمثل أرصدة عقود التأجير التمويلي والموقعة مع الشركات الحليفة في شهر أيلول ٢٠٠٨، حيث قامت الشركة بتأجير اراضي لشركاتها الحليفة لأقامة مشاريع عليها. وإن تفاصيل أرصدة هذه العقود كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٥٤٣,٢٠٠	٩٦٤,٥٠٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٠١٢,٢٤٨	١,٢٥٧,٦٥٥	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١,٣٥١,٨٤٠	٦٧٥,٩٢٠	شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري
٥,١٤١,٦٢٦	٢,٢٤٠,٣٦٠	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦,٠٣٧,٩٧٩	٣,٧٧٣,٧٣٥	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	

(٧) شقق للمتاجرة

وتمثل كلفة الأرض المتعلقة بالشقق الجاهزة غير المباعة من مشروع تلاح العلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، حيث تم إقامة مشروع مشترك على أرض تلاح العلي مع شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦، حيث تقوم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتقديم الأرض، وتقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتحمل كافة نفقات إقامة مشروع عمارة سكنية بقصد البيع، على أن يحتسب ما قيمته ٢٨ ٪ من صافي أرباح المشروع لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد تنزيل كافة المصاريف المدفوعة على المشروع وثمان قطعة الأرض، وعلى أن تقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بدفع قيمة الأرض والبالغة ٤٣٧,٠٠٠ دينار إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد بيع المشروع كاملاً وقبض بدل البيع بالكامل.

(٨) المطلوب من أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٨,٨٦٠	-	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري*
-	١١٥,٨١١	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري*
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين**
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	

* تمثل المبالغ المطلوبة من شركتي الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ولؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩ المبالغ المطلوبة لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) والمتعلقة بالمشاريع الإنشائية التي تنفذها لتلك الشركات.

** تمثل هذه الذمة المبلغ المطلوب من شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين عن حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المقدرة من إيرادات بيع شقق مشروع تلاع العلي وفقاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦. علماً أن هذا المشروع قد حقق عوائد مرتفعة مقارنة مع المشاريع العقارية المماثلة.

(٩) تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأمينات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة على سقف تسهيلات ائتمانية بقيمة ١,٩١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مقابل ٣,١٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٤,٢٥٪.

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٢١,٧٥٠	دفعات مقدمة - متعهدين
٥,٦١٠	٥,٤٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤٧,٤٨٤	٤٢٧,١٠٠	إيرادات مستحقة
٢١,٩٥٨	٨٨,٩٠٢	تأمينات مستردة
٣٦,٠٢٦	٧١,٢٩٥	أمانات ضريبة الدخل
٧٢٥	٩٠١	ذمم موظفين
١,٣٦٠	-	أخرى
٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	

(١) استثمارات في شركات حليفة *

بلغت حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للسنة الحالية وبيع بمبلغ ٢٠٦,٣٥٨ دينار (مقارنة مع خسارة بمبلغ ١٢١,٨٢٣ دينار للفترة منذ التأسيس في ٣ آب ٢٠٠٨ و لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨) لم يتم توزيع أي أرباح للماعين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ من قبل الشركات الحليفة. **

- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات الحليفة (غير معدل حسب نسبة تملك مجموعة شركة الديرة وشركاتها التابعة):

الربح (الخسارة)	دينار	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير مكتوبة	مطلوبات مكتوبة	مجموع الموجودات	موجودات غير مكتوبة	دينار	نسبة التملك	موجودات مكتوبة	دينار	موجودات مكتوبة	دينار	مجموع
(٧٣,٤٩٣)	(١٧٤,٧٤١)	١٠١,٢٤٨	٦,٧٧٩,٩٥١	٣,١٨,٩٨٧	٣,٧٦٠,٩٦٤	٢١,٨٠١,٤٠٨	١٥,٣٦٦,٦٦٠	٦,٤٣٤,٧٤٨	%٤٩						
(٤٦,٩٣٥)	(٧٩,٠٣١)	٣٢,٠٩٦	٢,٣٦١,٠٦٨	١,٠٠٦,١٢٤	١,٢٥٤,٩٤٤	٧,٢٤٤,٧٥٣	٥,١٢١,١٧٢	٢,١٢٣,٥٨١	%٤٩						
(٣١,٨٦٩)	(٥٥,٢٢٠)	٣٣,٣٥١	١,٥٩٢,٦١٧	٦٧٥,٩٢٠	٩١٦,٦٩٧	٥,٠٠١,١٨٠	٣,٥٢٢,٥٤٢	١,٤٧٨,٦٣٨	%٤٩						
(٣٨,٤٤٩)	(٦٢,٢٩٧)	٣٣,٨٤٨	١,٨١٤,٠٠٣	٧٧١,٦٠٠	١,٠٤٢,٤٠٣	٥,٦٣٣,٥٥٤	٤,١٦٦,٢٢٩	١,٤٧١,٣٢٥	%٤٩						
(٥٧,٨٧٤)	(١٣٧,٠٢٧)	٧٩,١٥٣	٥,٦٩٢,٨٣٤	٢,٣٤٠,٣٦٠	٣,٤٥٢,٤٧٤	١٦,٨٣٦,٧٦٠	١١,٤٠٣,٤٣٢	٥,٤٣٣,٣٢٨	%٤٩						
(٢٤٨,٦٢٠)	(٥٠٨,٣١٦)	٢٥٩,٦٩٦	١٨,١٤٠,٤٧٣	٧,٧١٢,٩٩١	١٠,٤٢٧,٤٨٣	٥٦,٥١٧,٦٥٥	٣٩,٥٧٦,٠٣٥	١٦,٩٤١,٦٢٠							
١٥٧,١٢٢	(٤٨,٢٢٤)	١٠٥,٣٤٦	٤,٠٨١,٥٠١	١,١٣٢,١١٧	٢,٩٤٩,٣٨٤	١٩,٣٦٠,٠٨٠	١٦,٤٩٣,٩٩٨	٢,٧٦٦,٠٨٢	%٤٩						
٥٠,٢٠٦	(١٥,٠٦٨)	٦٥,٢٧٤	١,٣٠٥,٨٠٢	٣٧٧,٢٩٦	٩٢٨,٥٠٦	٦,٣٣٩,٦٩٣	٥,٣٠٦,٢٣١	١,٠٣٣,٤٦٢	%٤٩						
٥٤,٧٢٧	(١٢,٣٤١)	٦٧,٠٦٨	٢,٨٧٠,٣٧٧	٢٥٣,٤٧٠	٢,٦١٦,٩٠٧	٦,٧٧٢,٨٣٥	٤,١١١,٠٩٤	٢,٦٦١,٧٤١	%٤٩						
٣١,٠٦٥	(١٣,٦٩٣)	٤٤,٧٥٨	٧٧٤,٦٠١	٢٨٩,٣٥٠	٤٨٥,٣٥١	٤,٦٣٥,٢١٧	٤,٣٠٦,٥٨٧	٣١٨,٦٣٠	%٤٩						
١٢٨,٠٢١	(٤٤,١٨٢)	١٧٢,٢٠٣	٢,٧٢٦,٥٩٧	٨٤٠,١٣٥	١,٨٨٦,٤٦٢	١٣,٩٩٨,٥٤٤	١٢,٤٥٨,٨٠٢	١,٥٣٩,٧٤٢	%٤٩						
٤٢١,١٤١	(١٣٣,٥٠٨)	٥٥٤,٦٤٩	١١,٧٥٨,٨١٨	٢,٨٩٢,٦٦٨	٨,٨٦٦,٥١٠	٥٠,٤٩٦,٣٦٩	٤٢,٦٦٦,٧١٢	٧,٨١٩,٦٥٧							

* تم تأسيس الشركات الحليفة أعلاه خلال شهر آب ٢٠٠٨ حيث تمتلك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ما نسبته ٤٩٪ وتمتلك شركة بيت التمويل الكويتي ما نسبته ٥١٪ وقد تم اعتبار الاستثمار في هذه الشركات على أنه استثمار في شركات حليفة وذلك لوجود تأثير هام لدى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تلك الشركات.

** تم أخذ حصة شركة الديرة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للفترة منذ التأسيس في ٣ آب ٢٠٠٨ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ضمن بيان الدخل الشامل للعام ٢٠٠٨. علماً بأن هذه الشركات الحليفة قد أصدرت بيانات مالية تشمل الفترة منذ التأسيس في ٣ آب ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إن الحركة الحاصلة على أرصدة استثمارات في شركات حليفة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٧٨٦,٥١٨	(١,٨٨٩,٦٨٢)	المبالغ المدفوعة (المستردة) خلال السنة*
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
(٣٤٠,١٤٣)	(٧١٠,١٠٧)	أثر استبعاد الأرباح غير المتحققة من المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة
		بنسبة حصة المجموعة في هذه الشركات
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	الرصيد في نهاية السنة

* تمثل المبالغ المدفوعة خلال العام ٢٠٠٨ مجموع ما تم دفعه من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تسديداً لجزء من حصتها في رؤوس المال المصرحة للشركات الحليفة، في حين تمثل المبالغ المستردة خلال العام ٢٠٠٩ استرداد حصة الشركة من رأس المال المدفوع وذلك لتوقف المساهم الآخر في هذه الشركات (بيت التمويل الكويتي) عن تسديد حصته من رؤوس الأموال المدفوعة نتيجة الأزمة المالية العالمية.

(١٢) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل الشركة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٢٤,٣٤٨,٢٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقاً لتقدير خبير عقاري بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠ (مقابل ٢٧,٦٢٢,٧٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).
- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار ولدى الشركة مقابلها وكالات غير قابلة للعزل، إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	الرصيد في بداية السنة
١,٤٦٠,٨٠٨	١٤٤,٦٨٠	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
٨٨٢,٨٥٢	-	أراضي محولة من أراضي للمتاجرة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	الرصيد في نهاية السنة

(١٣) موجودات مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٣,٢٠٦,٤٤٦	٤,٨٥٣,٩٤٥
٨٥,٨٥١	١,٨١٥,١٠٥
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠

موجودات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
أسهم شركات داخل الأردن
أسهم شركات خارج الأردن

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	الرصيد في بداية السنة
٤,٩٢١,٩٥٥	٢٠,٨٥٠,١١٢	الإضافات خلال السنة
(١,٠٠٩,٥٥٨)	(١٦,٥١٢,٨٠٥)	الاستبعاد خلال السنة
٣,٩١٢,٣٩٧	٧,٦٢٩,٦٠٤	
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	تدني القيمة العادلة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	(١١٣,٧٤٨)	الرصيد في بداية السنة
(١١٣,٧٤٨)	(١,٦٨٦,١٣٥)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	٩٢٥,٠٨٥	المحول لبيان الدخل كخسائر تدني في القيمة العادلة
-	٨٣٩,٣٢٩	المحول لبيان الدخل نتيجة عمليات البيع
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	صافي التغير خلال السنة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	الرصيد في نهاية السنة

(١٤) ممتلكات ومعدات

المجموع	تأمينات مايجور وبيكورات	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج	السيارات	مفروشات أثاث	عقارات	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨	القيمة
٥١٧,٠٩٢	٣٥,٨٣٣	١١,٣١٩	١٥,٥٠٧	١٦,٤٣١	٤٣٨,١٠٢	إضافات	
٥٨,٢٥٨	٢٩,٩١٧	٧,٠٢٥	-	١٠,٦٣٤	١٠,٦٨٢	إستبعادات	
(٧,٤٤٦)	-	(٩٧٨)	-	(٦,٤٦٨)	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٣٤٦	١٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤		
٢٤,٤٤٢	-	١,٥٤٩	٣,٣٧٧	٢,٠٢٤	١٧,٤٩٢	الإستهلاك المتراكم	
١٩,٢٢١	١,٩٦٩	٢,٢٤١	٢,٣٣٢	٣,٨٥٤	٨,٨٢٥	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨	
(٢,٤٧٥)	-	(٣٠٣)	-	(٢,١٧٢)	-	إستهلاك السنة	
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥,٧٠٩	٣,٧٠٦	٢٦,٣١٧	إستبعادات	
٥٢٦,٧١٦	٦٣,٧٨١	١٣,٧٧٩	٩,٧٩٨	١٦,٨٩١	٤٢٢,٤٦٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
٥٦٧,٩٠٤	٦٥,٧٥٠	١٧,٣٤٦	١٥,٥٠٧	٢٠,٥٩٧	٤٤٨,٧٨٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
٦٠,١٠١	٢٨,٠٣٦	٨,٥٠٢	١٢,٠٠٠	١١,٥٦٣	-		
(١٥,٥٠٧)	-	-	(١٥,٥٠٧)	-	-		
٦١٢,٤٩٨	٩٣,٧٨٦	٢٥,٧٦٨	١٢,٠٠٠	٣٢,١٦٠	٤٤٨,٧٨٤		
٤١,١٨٨	١,٩٦٩	٣,٤٨٧	٥,٧٠٩	٣,٧٠٦	٢٦,٣١٧	الإستهلاك المتراكم	
٣٠,٨٩٧	١١,٩٨٢	٣,١٥٩	٢,١٠٢	٤,٦٧٨	٨,٩٧٦	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩	
(٧,٠٦١)	-	-	(٧,٠٦١)	-	-	إستهلاك السنة	
٦٥,٠٢٤	١٣,٩٥١	٦,٦٤٦	٧٥٠	٨,٣٨٤	٣٥,٢٩٣	إستبعادات	
٥٤٧,٤٧٤	٧٩,٨٣٥	١٩,١٢٢	١١,٢٥٠	٢٣,٧٧٦	٤١٣,٤٩١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	

(١٥) بنوك دائنة

٣١ كانون الأول		نسبة الفائدة %	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
١٠,٥٧٠	-	٧	تسهيلات جاري مدين - بنوك محلية
-	١,٠٢٢,٥١٥		بنك بلوم مصر - تسهيلات بالجنيه المصري*
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥		

* حصلت الشركة على تسهيلات بنكية - جاري مدين من بنك بلوم مصر، وقد قامت الشركة بربط المبلغ المقترض كوديعة لدى نفس البنك لمدة ٣ شهور كضمان لهذه التسهيلات وتظهر هذه الوديعة ضمن بند ودائع لأجل في إيضاح (٥) "النقد وما في حكمه".

(١٦) المطلوب لأطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	مساهم	شركة بيت التمويل الكويتي
٩٥,١٢١	-	شركة حليفة	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١٠,٩٨٠	-	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٥٠٦,٩٠٨	-	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨		

(١٧) قروض بنكية

٣١ كانون الأول				نسبة المرابحة %	البيان
تستحق لأكثر من عام		تستحق خلال عام			
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥	قرض البنك الأردني الكويتي
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٥,٥	مرابحة قرض البنك الأردني الكويتي
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠		

تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، بحيث يستوفي البنك نسبة مرابحة (٥,٥) % تضاف إلى أصل التمويل حيث يصبح المبلغ (٦,٣٧٥,٠٠٠) دينار أردني على أن يسدد على عشرة أقساط متساوية ومتتالية ويستحق القسط الأول منها في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ والقسط الأخير بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١١، بضمانة وديعة مربوطة لغاية ٦ تموز ٢٠١٠ بمعدل عائد سنوي قدره ٤,٢٥ % وذلك لتمويل شراء قطعة أرض.

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٥٠,٠٠٠	-	أمانات أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٩,٠٥٠	٣٤,٩٨٦	مصاريف مستحقة الدفع
١,٤٠٣	٤,٦٦٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٨٠٧	٣٥٨	أمانات ضريبة الدخل
١٩١	٤٥٣	أمانات صندوق الغرامات
-	٢,٣٣٧	محتجزات مقاولين
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	

(١٩) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٦٦,١٦٤	٢٣,١٣٦
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣

مخصص ضريبة دخل*
رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	٣٣٥,٧١١
٣٣٥,٧١١	٤٣٠,٠٤٤
-	(١٥١,٥٨٨)
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧

المخصص في بداية السنة
المخصص المأخوذ خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

- فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨			٢٠٠٩		
الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة	الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة
دينار	دينار		دينار	دينار	
٤,٦٦٧,٠٩٤	١٨,٦٦٨,٣٧٥	% ٢٥	٤٥٥,٢٢٨	١,٨٢٠,٩١٣	% ٢٥
٥٧٥,٦٨٦	٢,٣٠٢,٧٤٤	% ٣,١	١٥٤,٢٠٣	٦١٦,٨١١	% ٨,٥
(٤,٩٠٤,٩٠٨)	(١٩,٦١٩,٦٣١)	(% ٢٦,٣)	(١٧٩,٣٨٧)	(٧١٧,٥٤٨)	(% ٩,٩)
(٢,١٦١)	-		-	-	
٣٣٥,٧١١		% ١,٨	٤٣٠,٠٤٤		% ٢٣,٦

* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٨، ولم يتم التوصل إلى قرار نهائي حول كشف التقدير الذاتي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

(٢٠) أمانات أرباح موزعة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ١٢,٥ % من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف تلك التوزيعات.

(٢١) مخصصات أخرى متنوعة

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

(٢٢) الاحتياطات

أ. الاحتياطي الإجباري:

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

ب. الاحتياطي الاختياري:

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

(٢٣) الإيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢١,٠٦٦,٧٤٥	٣٥,٥٢٩	إيرادات بيع أراضي
٣٥٤,٠٢٧	٧٠٨,٠٥٣	إيرادات مريحة عقود تأجير تمويلي
-	٣٤١,٤١٥	إيرادات المشاريع*
٢١,٤٢٠,٧٧٢	١,٠٨٤,٩٩٧	

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

(٢٤) مصاريف إدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٤,٢٧٥	١٣٨,٧٨٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١١,٣٦٩	١٦,٥٨٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٢,٤٢٦	٢١,٩٤٨	رسوم ورخص واشترابات
٧٤,٦٠٠	-	رسوم تسجيل أسهم لدى هيئة الأوراق المالية
٣,٤٤٦	٢٢٩	رسوم أراضي
٦٧,١٨١	٧,٤٥٤	دعاية وإعلان
٣٣,٣٢٤	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
٥٠,٧٨٨	١٥,٦٠٢	سفر وتنقلات
٤٤,٤٠٠	١١٧,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥٠,٠٠٠	١٠٥,٣٨٧	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٣٦,٠٦٤	٨,٨٠٥	مصاريف معارض
١٣,٣٧٠	١١,٥٠٣	أتعاب مهنية
١٤,٨٧٠	١٢,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٠,٧٦٠	١٤,٧٠٠	مصاريف جدوى اقتصادية
١٢,١٨٠	٣١,٧٧٠	استشارات مالية
٥,٤٦٥	٦,٨٥٠	بريد وهاتف وإنترنت
٧,٨٦٠	٨,٧٩٤	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
١١,٤١٧	١٢,١٥٣	ضيافة ونظافة
٧,٨٠٠	٢٩,١٠٠	تبرعات
٣,٧٤٠	٥,٣٩٧	كهرباء ومياه
٢,٤٨٣	١,٢٢٥	صيانة عامة
٣,١٢٤	١,٦٤٩	مصاريف سيارات
١,٦٩٠	٣٥٠	مصاريف تقدير أراضي
١,٤٠٣	٥,٥٩١	مصروف مكافأة نهاية خدمة
٦٠٠	-	عمولات بيع أراضي
١٢,٨٥١	١٠,٩٥٠	أخرى
٧١٧,٤٨٦	٦٢٨,٦٣٧	

* تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ على تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة، وقد قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ تفويض لجنة من أعضاء المجلس بهذا الخصوص والتي قررت في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف مبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار كتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة عن الفترة منذ التأسيس وحتى نهاية العام ٢٠٠٨ على أن ترصد في البيانات المالية للعام ٢٠٠٨، كما قرر مجلس الإدارة صرف أتعاب لرئيس مجلس إدارة الشركة بواقع ٩,٠٠٠ دينار شهرياً اعتباراً من ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩.

(٢٥) مصاريف تمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٤,٩٣٩	٣٦,٣٩٢	عمولات ومصاريف بنكية
٣٤٠,٨٧٣	٢٦,١٦٤	قوائد بنكية
١٠٤,٥١٤	٢٧٥,٠٠٠	مراجعة قرض تمويلي
٤٧٠,٣٢٦	٣٣٧,٥٥٦	

(٢٦) أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨١,١٥١	٨٣٩,٣٢٩	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١٩٤,٠٤٠	٩٣,٧١٤	أرباح توزيعات أسهم
٢٧٥,١٩١	٩٣٣,٠٤٣	

(٢٧) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	بنود بيان المركز المالي الموحد:
٧٨,٨٦٠	-	مدينون (شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين)
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	مدينون (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
	١١٥,٨١١	مدينون (شركة الاطلاعة للاستثمار والتطوير العقاري)
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	مدينون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
٩٥,١٢١	-	دائنون (شركة بيت التمويل الكويتي)
١٠,٩٨٠	-	دائنون (شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري)
٥٠٦,٩٠٨	-	دائنون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
	-	دائنون (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٩,٤٤٤	١٣٨,٨٨٨	بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
٦٠,٨٣٢	١٢١,٦٦٤	مبيعات - شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٠,٥٥٢	١٨١,١٠٤	مبيعات - شركة الإطلاعة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٧١,٧١٠	٥٤٣,٤٢٠	مبيعات - شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١,٦٣٢	٤٠٣,٢٦٤	مبيعات - شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
		مبيعات - شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

رواتب ومكافآت الإدارة العليا

- بلغت أتعاب ورواتب الإدارة العليا خلال السنة ١٧٧,٣٨٧ دينار، مقابل ٩١,٦٤٩ دينار للعام ٢٠٠٨.

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

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

تم احتساب ربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بأثر رجعي وذلك لإظهار أثر زيادة رأس المال والتي حدثت خلال العام ٢٠٠٨ إيضاح (١).

(٢٩) التقرير القطاعي

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

أ- قطاع الأعمال

تمارس الشركة نشاطها في قطاع الأعمال الرئيسي ويتمثل في الاستثمار العقاري.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٣٠) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

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

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٨,٣٧١,٦٢٦	١٨,٩٩١,٢٨٩
٨,٩١٢,١٧٠	١٦,٠٨٦,٨٩٣
٢٥٥,٣٦٤	٢٩٩,٢٠٦
٢٧,٥٣٩,١٦٠	٣٥,٣٧٧,٣٨٨

النقد وما في حكمه
نعم عقود تأجير تمويلي
المطلوب من أطراف ذات علاقة

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية متضمنة دفعات الفوائد كالأدوات التي عليها فوائد:

المطلوبات المالية غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٢٢,٥١٥	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-
١٨٩,٨٨٨	(١٨٩,٨٨٨)	(١٨٩,٨٨٨)	-	-
١,٨٨٩,٥٨٣	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)
٣,١٠١,٩٨٦	(٣,١٠١,٩٨٦)	(١,٨٤٩,٩٠٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)

بنوك دائنة
المطلوب لأطراف ذات علاقة
قروض بنكية

ج- مخاطر السوق

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

المجموع	جنيه مصري	درهم إماراتي	جنيه استرليني	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني
١٨,٣٧١,٦٢٦	٢,٠٥٢,٥٢٥	-	-	-	٩,٢٢٧,٤٢٩	٧,٠٩١,٦٧٢
٤٦٩,٥٢٧	-	١٩٨,٥٨٥	٩١٠	٢٦١,٨٥٠	-	٨,١٨٢
٦,٦٦٩,٠٥٠	٣٨٤,٩٣٨	٥٩٣,٢٧١	-	٦٢,٥٠٤	٧٧٤,٣٩١	٤,٨٥٣,٩٤٦
(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-	-	-	-
٢٤,٤٨٧,٦٨٨	١,٤١٤,٩٤٨	٧٩١,٨٥٦	٩١٠	٣٢٤,٣٥٤	١٠,٠٠١,٨٢٠	١١,٩٥٣,٨٠٠
١٨,٩٩١,٢٨٩	-	-	-	-	-	١٨,٩٩١,٢٨٩
-	-	-	-	-	-	-
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٣,٢٠٦,٤٤٦
(١,٠٥٧,٠)	-	-	-	-	-	(١,٠٥٧,٠)
٢٢,٢٢٣,٠١٦	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٢٢,١٨٧,١٦٥

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

النقد وما في حكمه
مدينون
موجودات مالية متوفرة للبيع
بنوك دائنة

المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

النقد وما في حكمه
مدينون
موجودات مالية متوفرة للبيع
بنوك دائنة

المجموع

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٠,٧١٠	٠,٧١٠	دولار أمريكي
١,٠٤٠	١,٠٤٠	يورو
١,١٦٩٨	١,١٦٩٨	جنيه إسترليني
٠,١٩٣٥	٠,١٩٣٥	درهم إماراتي
٠,١٢٦٢	٠,١٢٦٢	جنيه مصري

أن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠ ٪ مقابل اليورو ، جنيه استرليني، درهم اماراتي ، جنيه مصري، سوف يؤدي إلى زيادة (نقصان) في الأرباح والخسائر كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	العملة
دينار	دينار	
-	(١,٠٠٠,١٨٢)	دولار أمريكي
-	(٣٢,٤٣٥)	يورو
-	(٩١)	جنيه إسترليني
-	(٧٩,١٨٦)	درهم إماراتي
-	(١٤١,٤٩٥)	جنيه مصري
-	(١,٢٥٣,٣٨٩)	

* إن الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي لذلك فإن أرصدة الموجودات والمطلوبات بالدولار الأمريكي لا تتعرض بدرجة كبيرة لمخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية.

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨,٥١٥,٦٣٩	١٦,٤٢٦,٥٥٩	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٢,٥٠٢,٩١١)	(٢,٥٢٢,٥١٥)	الموجودات المالية
١٦,٠١٢,٧٢٨	١٣,٩٠٤,٠٤٤	المطلوبات المالية

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

القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	١٨,٣٧١,٦٢٦	النقد وما في حكمه
١٦,٠٨٦,٨٩٣	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٨,٩١٢,١٧٠	نعم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	شقق للمتاجرة
-	-	٤٦٩,٥٢٧	٤٦٩,٥٢٧	مدينون
٣,٢٩٢,٢٩٧	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٥,٩١٢,٩٨١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٦,٠٥٧,٦٦١	استثمارات عقارية
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١٧,٩٣١,١٢١	استثمارات في شركات حليفة
١٠,٥٧٠	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١,٠٢٢,٥١٥	بنوك دائنة
٣,١٦٤,٥٨٣	٣,١٦٤,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	قروض
-	-	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	دائنون

هيكلية القيمة العادلة

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

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

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع

(٣١) التزامات محتملة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٠٩,٧٩٠	١٠٩,٧٩٠

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٢١,٩٥٨ دينار.

- يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ٩٥,١٢٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ١٢,٠١٢ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري ٤٩ % من هذه الشركات).

(٣٢) أحداث لاحقة

- ١- قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.
 - ٢- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:
- أ. التوصية للهيئة العامة العادية بالموافقة على توزيع ما نسبته ٦ ٪ من رأس المال كأرباح نقدية لعام ٢٠٠٩.
- ب. التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥ ٪ من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل نسبة مساهمتهم و تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

(٣٣) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة فقد تم إعادة تعديل وعرض بعض أرقام المقارنة المتمثلة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كنتيجة للتغيرات في السياسات المحاسبية والمفصلة في الإيضاح المذكور وفيما أثر التغيرات في السياسات المحاسبية بأثر رجعي على بعض أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات والأخطاء" كما تم إعداد وعرض بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة الأولى تماثياً مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل "عرض البيانات المالية".

بيان التغيير في السياسات المحاسبية

- ١- التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك باعتبارها شركة تابعة بدلاً من موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع حسب ما هو مبين في الإيضاحين (٣) و(٣٢) حول البيانات المالية الموحدة.
- ٢- التغيير في السياسة المحاسبية لدى الشركات الحليفة للمجموعة والمتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي ورسمتها على الموجودات المستأجرة بدلاً من تحميلها كمصروف على بيان الدخل حسب ما هو مبين في الإيضاح (٣) حول البيانات المالية الموحدة.

الأثر المترتب على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إعادة إعداد وعرض بيانات مالية موحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة وبين الجدول أدناه التعديلات الحاصلة على بعض أرقام المقارنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد قبل التعديل دينار	التعديل دينار	الرصيد بعد التعديل دينار
٢,٥٢٧,٩٣٠	٧٦٤,٣٦٧	٣,٢٩٢,٢٩٧
١,٠١٩,٥٦٦	(١,٠١٩,٥٦٦)	-
٨٧٦,٥٢٠	١٠,٦٢٩	٨٨٧,١٤٩
١١,٠٧١,٥٥٤	(٢٩٩,٨٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١
١,٨٩٧,٣٦٦	٣٤,٠١٥	١,٩٣١,٣٨١
٢١,٩٥٤,٩٥٥	(٥٣٤,١٨٣)	٢١,٤٢٠,٧٧٢
(٧١٧,٩١٢)	٤٢٦	(٧١٧,٤٨٦)
(٢٥١,١٥٣)	(٢٥٥,١٩٩)	(٥٠٦,٣٥٢)
(٤٦١,٩٦٧)	٣٤٠,١٤٤	(١٢١,٨٢٣)
٨١,١٥١	١٩٤,٠٤٠	٢٧٥,١٩١
٢٦,٠٨٠	(٤٢٦)	٢٥,٦٥٤
(١٨٩,٢٣٥)	(٣,٤٠٢)	(١٩٢,٦٣٧)
(١٨٩,٢٣٥)	(٣,٤٠٢)	(١٩٢,٦٣٧)
(١٦٢,٣٣٩)	(٣,٨٢٥)	(١٦٦,١٦٤)

بنود بيان المركز المالي المعدلة:

موجودات مالية متوفرة للبيع
موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
أرباح مدورة
احتياطي إيجابي

بنود بيان الدخل الشامل المعدلة:

الإيرادات
مصاريف إدارية
مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
إيرادات أخرى
رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ - ٢
بيان المركز المالي الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى	٧
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٠ - ٣٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة
قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

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

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

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

الرأي
في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لمجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة عامة محدودة - والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها بعد أخذ أثر الأمور المشار إليها في الفقرة التوكيدية أدناه.

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

١- كما يرد في الإيضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية المرفقة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات غير قابلة للعزل إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.

٢- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية المرفقة، قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة بغض النظر عن قراره المتخذ سابقاً حول دمج هذه الشركة التابعة مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كأرقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية المرفقة.

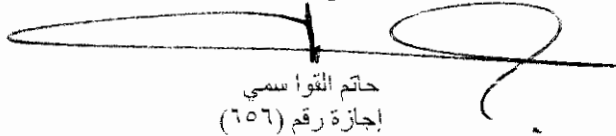
٣- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية المرفقة، قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي وذلك برسمتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية المرفقة.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع البيانات المالية المرفقة.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents


حاتم الفوا سمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ شباط ٢٠١٠

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

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول	٢٠٠٩	الإيضاح	الموجودات
٢٠٠٨ (معدلة)	دينار		
دينار			
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	النقد وما في حكمه
-	٤٦٩,٥٢٧		مدينون
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٦	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٧	شقق للمتاجرة
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	مراوحة قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢		دراسات ومخططات ومشاريع
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
-	٩٩٣,٦٠٢		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	استثمارات عقارية
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٤	ممتلكات ومعدات
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٧	مراوحة قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	بنوك دائنة
-	٢٦,٠٠٠		دائنون
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٦	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	قروض بنكية تستحق خلال عام
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	١٩	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢٠	أمانات أرباح موزعة
١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٢١	مخصصات أخرى متوقعة
١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥		أرباح مدورة
١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩	٢٢	احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢	احتياطي اختياري
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	١٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢		صافي حقوق المساهمين
٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		الإيضاح	
٢٠٠٨ (معدل)	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
٢١,٤٢٠,٧٧٢	١,٠٨٤,٩٩٧	٢٣	الإيرادات
-	(٣١٠,٣٧٧)		مصاريف المشاريع
(٧١٧,٤٨٦)	(٦٢٨,٦٣٧)	٢٤	مصاريف إدارية
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)	٢٥	مصاريف تمويلية
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
(١٩,٢٢١)	(٣٠,٨٩٧)	١٤	استهلاكات
(٦١,٦٦٦)	(٦٥,٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	١٣	مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٨٥٠,٠٠٠)	٩٢٥,٠٨٥	٢١	مخصصات أخرى متنوعة معادة للدخل (مأخوذة)
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	١١	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
٢٧٥,١٩١	٩٣٣,٠٤٣	٢٦	أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٥,٦٥٤	٢,٧٩٣		إيرادات أخرى
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣		الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٣٣٥,٧١١)	(٤٣٠,٠٤٤)	١٩	مصروف ضريبة الدخل
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)		رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٩٢,٦٣٧)	(٢٧,٥١٨)		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(١٦٦,١٦٤)	(١٩,٣١١)		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٧,٧٨١,٢٢٦	١,٣١٦,٥٢٢		الربح للسنة
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	١٣	الدخل الشامل الآخر:
			صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٧,٦٦٧,٤٧٨	١,٣٩٤,٨٠١		إجمالي الدخل الشامل
			حصة السهم من الربح
٠,٤٤٤	٠,٠٣٣	٢٨	الأساسي والمخفف (دينار/سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

مجموعة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أرباح متدورة	علاوة إصدار	رأس المال المكتتب به والموقع
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	-	١٧٥,١٥٧	٥,٠٠٩	(٨٣,١٤٣)	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١١,٢٠٠,٠٠٠
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-
١٧,٦٦٧,٤٧٨	(١١٣,٧٤٨)	-	-	١٢,٦٠٠,٠٠٠	-
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	١,٩٢٦,٣٧٢	-	-
٦٩,١٦٤,٥٠١	(١١٣,٧٤٨)	١٧٥,١٥٧	١,٩٣١,٣٨١	١٠,٧٧١,٧١١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٣٩٤,٨٠١	٧٨,٢٧٩	-	-	١,٣١٦,٥٢٢	-
-	-	-	٢٧٥,١٦٨	(٢٧٥,١٦٨)	-
٧٠,٥٥٩,٣٠٢	(٣٥,٤٦٩)	١٧٥,١٥٧	٢,٢٠٦,٥٤٩	١١,٨١٣,٠٦٥	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

* تمت زيادة رأس المال المكتتب به والمدفوع خلال العام ٢٠٠٨ مرتين عن طريق اكتتاب خاص كما هو موضح في الإيضاح رقم (١) حول البيانات المالية الموحدة.

* أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ الهيئة العامة للتوزيع ما نسبته ١٢,٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العلم ٢٠٠٨ ببلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف تلك التوزيعات، كما هو موضح في الإيضاح رقم (٢) حول البيانات المالية الموحدة.

ب- التوصية للهيئة العامة للتوزيع ما نسبته ٦% من رأس المال كتوزيع نقدية لعام ٢٠٠٩.

ب- التوصية للهيئة العامة للتوزيع ما يراه مجلس الإدارة بالحد من الأرباح من هذه البيانات المالية الموحدة.

ب- التوصية للهيئة العامة للتوزيع ما يراه مجلس الإدارة بالحد من الأرباح من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠٠٩	٢٠٠٨	الإيضاح
دينار	دينار	دينار	
١٨,٦٦٨,٣٧٥	١,٨٢٠,٩١٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الربح للسنة قبل الضريبة والرسوم
١٩,٢٢١	٣٠,٨٩٧		التعديلات:
(٢٢٣,٣٠٦)	(٦٢٨,٦٣٣)		استهلاكات
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠		صافي إيرادات مصاريف التمويل
٥٠,٦٣٥	٩٢٥,٠٨٥		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٥٠,٠٠٠	(٩٢٥,٠٨٥)		مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
١٢١,٨٢٣	(٢٠٦,٣٥٨)		مخصصات أخرى متنوعة
٤٢٦	(٣,٥٥٤)		حصة الشركة من (أرباح) خسائر الشركات الحليفة
٢١,٠٠٤,٥٥٧	١,٠٧٨,٢٦٥		(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
	(٤٦٩,٥٢٧)		التغير في المدينون
(١٦,٠٨٦,٨٩٣)	٧,١٧٤,٧٢٣		التغير في ذمم عقود تأجير تمويلي
(١٠٠,٥١٠)	٦١,٦١٢		التغير في شقق للمتاجرة
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-		التغير في أراضي للمتاجرة
(٢٩٩,٢٠٦)	٤٣,٨٤٢		التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٣,١٨٧,٥٠٠)	١,٢٧٥,٠٠٠		التغير في تأمينات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
(٢٥٢,١٤٠)	(٥٠٢,٢٦٥)		التغير في أرصدة مدينة أخرى
-	٢٦,٠٠٠		التغير في الدائنون
٨٠٢,٨٩٧	(٦١٣,٠٠٩)		التغير في المطلوب لأطراف ذات علاقة
(١١٥,١٦٥)	(٢٠٦,٣٢٣)		التغير في أرصدة دائنة أخرى
١٩,٧٨٨,٣٠٢	٧,٨٦٨,٣١٨		مصاريف تمويلية مدفوعة
(٤٧٠,٣٢٦)	(٣٣٧,٥٥٦)		ضريبة دخل ورسوم حكومية مدفوعة
(١,٢٩٧)	(٦٩٢,٢٩٧)		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١٩,٣١٦,٤٧٩	٦,٨٣٨,٣٦٥		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٦٨٦,٨٩٦)	(٦٢٩,٩١٥)		دراسات ومخططات ومشاريع
(٢٠,٤٤٦,٣٧٥)	٢,٥٩٩,٧٨٩		استثمارات في شركات حليفة
-	(٩٩٣,٦٠٢)		دفعات مقدمة لزيادة رأس مال الشركات الحليفة
(٢,٣٤٣,٦٦٠)	(١٤٤,٦٨٠)		استثمارات عقارية
(٣,٩١٢,٣٩٧)	(٤,٢٢٣,٥٥٩)		موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٢٠٠,٠٠٠	-		موجودات مستأجرة
(٥٨,٢٥٨)	(٦٠,١٠١)		المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
٤,٥٤٥	١٢,٠٠٠		النقد المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٦,٢٤٣,٠٤١)	(٣,٤٤٠,٠٦٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٦٩٦,٧٩٦)	١,٠١١,٩٤٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٣,٧٤٧,٩١٧)	(١,٢٧٥,٠٠٠)		بنوك دائنة
٢٩٧,٩١٧	٢٧٥,٠٠٠		صافي حركات القروض
-	(٤,٩٩٦,٠٩٤)		قوائد قروض بنكية
١١,٢٠٠,٠٠٠	-		أرباح موزعة
١٢,٦٠٠,٠٠٠	-		الزيادة في رأس المال
٦٩٣,٦٣٢	٩٦٦,١٨٩		علاوة إصدار
٢٠,٣٤٦,٨٣٦	(٤,٠١٧,٩٦٠)		عوائد وإيرادات من ودائع بنكية
١٣,٤٢٠,٢٧٤	(٦١٩,٦٦٣)		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩		التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (١٠) إلى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان المركز المالي الموحد كما في بداية فترة المقارنة الأولى

٢٠٠٧ (معدلة ومعاد عرضها)* دينار	٢٠٠٨ (معدلة ومعاد عرضها) دينار	٢٠٠٩ دينار	الإيضاح	الموجودات
٥,٥٧١,٠١٥	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	٥	للموجودات المتداولة
-	-	٤٦٩,٥٢٧		النقد وما في حكمه
-	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٦	دينون
-	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٧	ذمم عقود تأجير تمويلي
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	١٧	مفق للمناجزة
١٨,٠٢٢,٢٦٢	-	-		عوائد فروض بنكية تستحق خلال عام
-	٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	٨	راضى للمناجزة
-	٣,١٨٧,٥٠٠	١,٩١٢,٥٠٠	٩	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٦١,٠٢٣	٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	١٠	أمنيات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية
٢٣,٩٢٩,٣٠٠	٣٩,٢٥٣,٥٦١	٣١,٠٥٠,٥١٣		ارصدة مدينة أخرى
				مجموع الموجودات المتداولة
٧٤٢,٢٣١	١,٤٢٩,١٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٢		ر.اسات ومخططات ومشاريع
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١١	استثمارات في شركات حليفة
-	-	٩٩٣,٦٠٢		فجعات مقدمة لزيادة رأس مال شركة حليفة
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٢	استثمارات عقارية
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	١٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٢٠٠,٠٠٠	-	-		موجودات مستأجرة
٤٩٢,٦٥٠	٥٢٦,٧١٦	٥٤٧,٤٧٤	١٤	ممتلكات ومعدات
٦٨٧,٥٠٠	٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	١٧	فوائد فروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
٧٠٧,٣٦٦	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١٥	المطلوبات
-	-	٢٦,٠٠٠		بنوك دائنة
-	٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	١٦	دائنون
٢,٩٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠	١٧	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٣٠٢,٦١٦	٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤	١٨	فروض بنكية تستحق خلال عام
١,٤٩٧	٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣	١٩	أرصدة دائنة أخرى
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٠٦	٢٠	مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية
-	١,٨٥٠,٠٠٠	٩٢٤,٩١٥	٢١	أمانات أرباح مقترح توزيعها
٣,٩٨٦,٤٧٩	١٠,٠٧٤,٧٣٣	٤,٢٤٩,١٦١		مخصصات أخرى متنوعة
				مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٩٣٧,٥٠٠	١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١٧	فروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٧,٩٢٣,٩٧٩	١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤		مجموع المطلوبات
				حقوق المساهمين
٢٨,٨٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١٦,٤٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
(٨٣,١٤٣)	١٠,٧٧١,٧١١	١١,٨١٣,٠٦٥	١	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٥,٠٠٩	١,٩٣١,٣٨١	٢,٢٠٦,٥٤٩		احتياطي إجباري
١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	١٧٥,١٥٧	٢٢	احتياطي اختياري
-	(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	٢٢	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣٢,٦٩٧,٠٢٣	٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	١٣	صافي حقوق المساهمين
٤٠,٦٢١,٠٠٢	٨١,١٢٨,٨١٧	٧٥,٤٢٣,٠٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

* إن بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ يمثل بيان المركز المالي المنفرد لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ولا يشمل أي شركات تابعة حيث إن شركة الديرة لم تكن تمتلك شركات تابعة في ذلك التاريخ.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- (١) **عام**
- سجلت الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (٧٥١٥) بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠٠٢ برأسمال قدره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني.
 - بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٠٥ تم رفع رأس مال الشركة ليصبح ١٨ مليون دينار أردني، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للتطوير العقاري)، وبتاريخ ١٣ شباط ٢٠٠٦ تم رفع رأسمال الشركة ليصبح ٢٠ مليون دينار أردني.
 - بتاريخ ٢٩ أيار ٢٠٠٦ تمت الموافقة على تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة محدودة، وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٤١٠) بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ برأسمال مصرح ومكتتب به ومدفوع وقدره (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار / سهم، واعتمدت أرصدة الموجودات والمطلوبات الواردة في قرار التحويل كأرصدة افتتاحية للخلف القانوني للشركة القديمة.
 - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة من ٢٥ مليون دينار ليصبح ٣٠ مليون دينار كرأس مال مصرح به، وذلك عن طريق طرح ٥ ملايين سهم باكتتاب خاص وبسعر واحد دينار قيمة اسمية وواحد دينار علاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٠ تموز ٢٠٠٧. وقد تم تسديد مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار من رأس المال ومبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار من علاوة الإصدار ليصبح رأس المال المدفوع ٢٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار، وعدل اسم الشركة ليصبح (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة / دائرة مراقبة الشركات / م ش / ١ / ٤١٠ / ١٦٢٩٠ بتاريخ ١٢ حزيران ٢٠٠٧. كما تم زيادة رأس المال بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار بعلاوة إصدار واحد دينار لكل سهم ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار ومبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ دينار كعلاوة إصدار وذلك حسب كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م ش / ١ / ٤١٠ بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٠٧.
 - حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٨ بتسجيل أسهم الزيادة لرأسمال الشركة والبالغة ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم وبسعر واحد دينار قيمة اسمية وواحد دينار علاوة إصدار عن طريق تخصيصها لشركة بيت التمويل الكويتي، وقد تم تسجيل زيادة رأسمال الشركة بوزارة الصناعة والتجارة لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٠٨ ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٣٠ مليون دينار.
 - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٨ زيادة رأس مال الشركة من ٣٠ مليون دينار ليصبح ٤٠ مليون دينار كرأس مال مصرح ومكتتب به ومدفوع، وذلك بطرح ١٠ ملايين سهم وتخصيصها لشركة بيت التمويل الكويتي بسعر دينار واحد قيمة اسمية للسهم الواحد، ودينار ومائة وأربعون فلساً كعلاوة إصدار. وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية على هذه الزيادة بتاريخ ١٤ أيار ٢٠٠٨، وموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ الأول من حزيران ٢٠٠٨.

إن أهم غايات الشركة الرئيسية هي:

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

(٢) **أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس الكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

ج- العملة الرئيسية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

د- استخدام التقديرات

- إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

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

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

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

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص تدني للموجودات المالية المتوفرة للبيع وفقاً لمؤشرات أسواق رأس المال واتجاهات تغير القيمة العادلة لتلك الموجودات مقارنة بكلفة اقتنائها وبناء على التوقعات في ظل ظروف الأزمة المالية العالمية اعتماداً على تقديراتها لنتائج تلك الأزمة عليها.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة باستثناء ما يلي:

١. قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتغيير السياسة المتعلقة بالمحاسبة عن شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك بالمحاسبة عنها كشركة تابعة بدلاً من الاعتراف بها كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع نتيجة لقرار مجلس إدارة شركة الديرة التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة توحيد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الأم (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) والبيانات المالية للشركة التابعة (شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري)، هذا وتظهر البيانات المالية المعاد توحيدها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كإرقام مقارنة معدلة ومعاد عرضها في البيانات المالية الموحدة.

٢. قامت الشركات الحليفة للمجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي وذلك برسمتها على الموجودات المستأجرة والتي يجري تطويرها وإنشاء عقارات عليها بدلاً من تحميلها كمصاريف تمويل على بيان الدخل الشامل، ووفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" فقد تم إعادة تطبيق أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي ونتيجة لذلك فقد تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما هو موضح في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة.

أ- أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري	دينار ٣٥,٠٠٠	دينار ٣٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

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

ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، القروض، البنوك الدائنة، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، البنوك الدائنة، القروض، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها / تسديدها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- يتم تسجيل الإرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة و يسجل التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وتظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

ج- الممتلكات والمعدات

- الاعتراف والقياس
- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- ترسمل تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل الموهل عند تكبدها.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.

التكاليف اللاحقة

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

- الاستهلاك

- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود المستلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسب الاستهلاك	الممتلكات والمعدات
٢ %	عقارات
١٥ %	أثاث ومفروشات
١٥ %	السيارات
١٥ %	أجهزة مكتبية وحاسوب وبرامج
١٥ %	تجهيزات مأجور وديكورات

- التدني

- الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة تحصيلها / استردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الائتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة تحصيلها / استردادها في بيان الدخل الشامل الموحد.

- الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

- ٥- استثمارات في شركات حليفة

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

- ٦- الاستثمارات العقارية

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

- ٧- الاعتراف بالإيرادات

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

ح- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

ط- القيمة العادلة

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

ي- التقاوص

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

ك- المخصصات

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

ل- مصاريف التمويل

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

م- ضريبة الدخل

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

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

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

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

- يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

- لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥ / أ).
- تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١,٢% من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة مع دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.
- تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة لضريبة دخل بنسبة ٢٥% حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

س- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة:

١- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	اندماج الأعمال	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتحوط	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥)	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	الدفع على أساس الأسهم	الأول من تموز ٢٠٠٩ الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)	الأصول غير الملموسة	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٩)	إعادة تفسير المشتقات الضمنية	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٦)	تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	الأول من تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧)	بيانات التدفق النقدي	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)	عقود الإيجار	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)	انخفاض قيمة الأصول	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية: العرض - تصنيف أمور الحق	الأول من شباط ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)	حدود الأصل ذو المنافع المحددة و المتطلبات الدنيا للتمويل و تفاعلها	الأول من كانون الثاني ٢٠١١

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٧)	توزيع الأصول غير النقدية على المالكين	الأول من تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)	تمييز المطلوبات المالية عن أدوات الملكية	الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٣

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

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.
- ٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

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

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

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

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

٤) إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

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

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على مسؤولية إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتراماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

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

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة 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.

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

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

أ. مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات بعملات غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات. إن الفتنة على الاقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات الشركة وتحرص الشركة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الأخرى بالدينار الأردني.

ب. مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الاقتراض بمعدل فائدة ثابت.

- إدارة رأس المال العامل

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١١,٩٦٤,٣١٦	٤,٨٦٣,٧٤٤	مجموع المديونية
(١٨,٩٩١,٢٨٩)	(١٨,٣٧١,٦٢٦)	(ينزل) النقد وما في حكمه
-	-	صافي المديونية
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	مجموع حقوق المساهمين
٦٩,١٦٤,٥٠١	٧٠,٥٥٩,٣٠٢	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٥٠	٨١٥	نقد في الصندوق
٤٢٤,٩١٠	١,٦٦٢,٩٧٤	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٣٢٧,٨١٩	٢٢,٢٢٤	نقد لدى البنوك - حسابات توفير *
١٨,١٨٧,٨٢٠	١٦,٤٠٤,٣٣٥	نقد لدى البنوك - ودائع لأجل *
٥٠,٢٩٠	٢٨١,٢٧٨	نقد لدى البنوك - جاري لأشعار
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	

* تتراوح معدلات العوائد السنوية على حسابات التوفير والودائع لأجل ما بين ٢,٢٥% إلى ٦,٨%، وهذا وتستحق هذه الحسابات والودائع خلال مدة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر.

٦) ذمم عقود تاجير تمويلي

وتمثل أرصدة عقود التاجير التمويلي والموقعة مع الشركات الحليفة في شهر أيلول ٢٠٠٨، حيث قامت الشركة بتاجير اراضي لشركاتها الحليفة لأقامة مشاريع عليها. وإن تفاصيل أرصدة هذه العقود كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,٥٤٣,٢٠٠	٩٦٤,٥٠٠	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٠١٢,٢٤٨	١,٢٥٧,٦٥٥	شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
١,٣٥١,٨٤٠	٦٧٥,٩٢٠	شركة الإطالة للاستثمار والتطوير العقاري
٥,١٤١,٦٢٦	٢,٢٤٠,٣٦٠	شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٦,٠٣٧,٩٧٩	٣,٧٧٣,٧٣٥	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	

٧) شقق للمناجرة

وتمثل كلفة الأرض المتعلقة بالشقق الجاهزة غير المباعة من مشروع تلاع العلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، حيث تم إقامة مشروع مشترك على أرض تلاع العلي مع شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦، حيث تقوم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتقديم الأرض، وتقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بتحمل كافة نفقات إقامة مشروع عمارة سكنية بقصد البيع، على أن يحتسب ما قيمته ٢٨% من صافي أرباح المشروع لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد تنزيل كافة المصاريف المدفوعة على المشروع وثمان قطعة الأرض، وعلى أن تقوم شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين بدفع قيمة الأرض والبالغة ٤٣٧,٠٠٠ دينار إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بعد بيع المشروع كاملاً وقبض بدل البيع بالكامل.

(٨) المطلوب من أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٨,٨٦٠	-	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري*
-	١١٥,٨١١	شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري*
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين**
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤	

* تمثل المبالغ المطلوبة من شركتي الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري ولؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩ المبالغ المطلوبة لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية (شركة تابعة) والمتعلقة بالمشاريع الإنشائية التي تنفذها لتلك الشركات.

** تمثل هذه الذمة المبلغ المطلوب من شركة محمود السعودي وأحمد الزيدانين عن حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المقدرة من إيرادات بيع شقق مشروع تلاع العلي وفقاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٠٦. علماً أن هذا المشروع قد حقق عوائد مرتفعة مقارنة مع المشاريع العقارية المماثلة.

(٩) تأميمات نقدية محجوزة مقابل تسهيلات ائتمانية

وتمثل تأميمات نقدية لدى البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة على سقف تسهيلات ائتمانية بقيمة ١,٩١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مقابل ٣,١٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. وهذا الحساب مربوط بعوائد سنوية بمعدل ٤,٢٥%.

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٢١,٧٥٠	دفعات مقدمة - متعهدين
٥,٦١٠	٥,٤٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤٧,٤٨٤	٤٢٧,١٠٠	إيرادات مستحقة
٢١,٩٥٨	٨٨,٩٠٢	تأمينات مستردة
٣٦,٠٢٦	٧١,٢٩٥	أمانات ضريبة الدخل
٧٢٥	٩٠١	ذمم موظفين
١,٣٦٠	-	أخرى
٣١٣,١٦٣	٨١٥,٤٢٨	

إن الحركة الحاصلة على أرصدة استثمارات في شركات حليفة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٧٨٦,٥١٨	(١,٨٨٩,٦٨٢)	المبالغ المدفوعة (المستردة) خلال السنة*
(١٢١,٨٢٣)	٢٠٦,٣٥٨	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
(٣٤٠,١٤٣)	(٧١٠,١٠٧)	أثر استبعاد الأرباح غير المتحققة من المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة
		بنسبة حصة المجموعة في هذه الشركات
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	الرصيد في نهاية السنة

* تمثل المبالغ المدفوعة خلال العام ٢٠٠٨ مجموع ما تم دفعه من قبل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تسديدا لجزء من حصتها في رؤوس المال المصرحة للشركات الحليفة، في حين تمثل المبالغ المستردة خلال العام ٢٠٠٩ استرداد حصة الشركة من رأس المال المدفوع وذلك لتوقف المساهم الآخر في هذه الشركات (بيت التمويل الكويتي) عن تسديد حصته من رؤوس الأموال المنفوعة نتيجة الأزمة المالية العالمية.

(١٢) استثمارات عقارية

- يمثل هذا البند كلفة قطع أراضي داخل المملكة مشتراة من قبل الشركة لغايات الاستثمار والتطوير العقاري.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أعلاه ٢٤,٣٤٨,٢٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقا لتقدير خبير عقاري بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠ (مقابل ٢٧,٦٢٢,٧٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).
- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي مسجلة بأسماء مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة كلفتها ٥,٤٤٤,٤٥١ دينار ولدى الشركة مقابلها وكالات غير قابلة للعزل، إضافة إلى إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة و المساهمين بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة.
- إن الحركة الحاصلة على بند استثمارات عقارية خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٣,٥٦٩,٣٢١	١٥,٩١٢,٩٨١	الرصيد في بداية السنة
١,٤٦٠,٨٠٨	١٤٤,٦٨٠	رسوم تثبيت وكالات ونقل ملكية
٨٨٢,٨٥٢	-	أراضي محولة من أراضي للمتاجرة
١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	الرصيد في نهاية السنة

(١٣) موجودات مالية متوفرة للبيع

القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣,٢٠٦,٤٤٦	٤,٨٥٣,٩٤٥	موجودات مالية مدرجة في أسواق الأوراق المالية ويتوفر لها أسعار سوقية:
٨٥,٨٥١	١,٨١٥,١٠٥	أسهم شركات داخل الأردن
		أسهم شركات خارج الأردن
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٣,٢٩٢,٢٩٧	الرصيد في بداية السنة
٤,٩٢١,٩٥٥	٢٠,٨٥٠,١١٢	الإضافات خلال السنة
(١,٠٠٩,٥٥٨)	(١٦,٥١٢,٨٠٥)	الاستبعاد خلال السنة
٣,٩١٢,٣٩٧	٧,٦٢٩,٦٠٤	
(٥٠٦,٣٥٢)	(٩٢٥,٠٨٥)	تدني القيمة العادلة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٥٥٠	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	(١١٣,٧٤٨)	الرصيد في بداية السنة
(١١٣,٧٤٨)	(١,٦٨٦,١٣٥)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	٩٢٥,٠٨٥	المحول لبيان الدخل كخسائر تدني في القيمة العادلة
-	٨٣٩,٣٢٩	المحول لبيان الدخل نتيجة عمليات البيع
(١١٣,٧٤٨)	٧٨,٢٧٩	صافي التغير خلال السنة
(١١٣,٧٤٨)	(٣٥,٤٦٩)	الرصيد في نهاية السنة

(١٥) بنوك دائنة

٣١ كانون الأول		نسبة الفائدة %
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٠,٥٧٠	-	٧
-	١,٠٢٢,٥١٥	
١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	

تسهيلات جاري مدين - بنوك محلية
بنك بلوم مصر - تسهيلات بالجنيه المصري*

* حصلت الشركة على تسهيلات بنكية - جاري مدين من بنك بلوم مصر، وقد قامت الشركة بربط المبلغ المقرض كوديعة لدى نفس البنك لمدة ٣ شهور كضمان لهذه التسهيلات وتظهر هذه الوديعة ضمن بند ودائع لأجل في إيضاح (٥) "النقد وما في حكمه".

(١٦) المطلوب لأطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	مساهم
٩٥,١٢١	-	شركة حليفة
١٠,٩٨٠	-	شركة حليفة
٥٠٦,٩٠٨	-	شركة حليفة
٨٠٢,٨٩٧	١٨٩,٨٨٨	

شركة بيت التمويل الكويتي
شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

(١٧) قروض بنكية

٣١ كانون الأول				نسبة المربحة %	البيان
تستحق لأكثر من عام		تستحق خلال عام			
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥	قرض البنك الأردني الكويتي
٣٨٩,٥٨٣	١١٤,٥٨٣	٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٥,٥	مربحة قرض البنك الأردني الكويتي
١,٨٨٩,٥٨٣	٦١٤,٥٨٣	١,٢٧٥,٠٠٠	١,٢٧٥,٠٠٠		

- تم التوقيع مع البنك الأردني الكويتي في ٤ حزيران ٢٠٠٦ على قرض قيمته (٥) مليون دينار أردني، بحيث يستوفي البنك نسبة مربحة (٥.٥%) تضاف إلى أصل التمويل حيث يصبح المبلغ (٦,٣٧٥,٠٠٠) دينار أردني على أن يسدد على عشرة أقساط متساوية ومتتالية ويستحق القسط الأول منها في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ والقسط الأخير بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١١، بضمانة وديعة مربوطة لغاية ٦ تموز ٢٠١٠ بمعدل عائد سنوي قدره ٤,٢٥% وذلك لتمويل شراء قطعة ارض.

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٥٠,٠٠٠	-
٦١,٦٦٦	٦٥,٠٠٠
٢٩,٠٥٠	٣٤,٩٨٦
١,٤٠٣	٤,٦٦٠
٦,٨٠٧	٣٥٨
١٩١	٤٥٣
-	٢,٣٣٧
٢٤٩,١١٧	١٠٧,٧٩٤

أمانات أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
مصاريف مستحقة الدفع
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
أمانات ضريبة الدخل
أمانات صندوق الغرامات
محتجزات مقاولين

(١٩) مخصصات ضريبة الدخل والرسوم الحكومية

٣١ كانون الاول

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٩٢,٦٣٧	٣٠,٩٢٠
١٦٦,١٦٤	٢٣,١٣٦
٨٨٧,١٤٩	٦٩٩,١٤٣

مخصص ضريبة دخل*
رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	٣٣٥,٧١١
٣٣٥,٧١١	٤٣٠,٠٤٤
-	(١٥١,٥٨٨)
٣٣٥,٧١١	٦١٤,١٦٧

المخصص في بداية السنة
المخصص المأخوذ خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

- فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨			٢٠٠٩		
الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة	الأثر الضريبي	الأثر المحاسبي	معدل الضريبة الفعالة
دينار	دينار		دينار	دينار	
٤,٦٦٧,٠٩٤	١٨,٦٦٨,٣٧٥	%٢٥	٤٥٥,٢٢٨	١,٨٢٠,٩١٣	%٢٥
٥٧٥,٦٨٦	٢,٣٠٢,٧٤٤	%٣,١	١٥٢,٢٠٣	٦١٦,٨١١	%٨,٥
(٤,٩٠٤,٩٠٨)	(١٩,٦١٩,٦٣١)	(%٢٦,٣)	(١٧٩,٣٨٧)	(٧١٧,٥٤٨)	(%٩,٩)
(٢,١٦١)	-		-	-	
٣٣٥,٧١١		%١,٨	٤٣٠,٠٤٤		%٢٣,٦

ضريبة الدخل المستحقة

* الوضع الضريبي

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لضريبة الدخل عن العام ٢٠٠٨، ولم يتم التوصل إلى قرار نهائي حول كشف التقدير الذاتي من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

(٢٠) أمانات أرباح موزعة

أوصى مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ للهيئة العامة للشركة بتوزيع ما نسبته ١٢,٥% من رأس المال كتوزيعات أرباح نقدية عن العام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار، والتي أقرت في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف تلك التوزيعات.

(٢١) مخصصات أخرى متنوعة

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

(٢٢) الاحتياطات

أ. الاحتياطي الإجمالي:

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

ب. الاحتياطي الاختياري:

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

(٢٣) الإيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢١,٠٦٦,٧٤٥	٣٥,٥٢٩	إيرادات بيع أراضي
٣٥٤,٠٢٧	٧٠٨,٠٥٣	إيرادات مريحة عقود تأجير تمويلي
-	٣٤١,٤١٥	إيرادات المشاريع*
٢١,٤٢٠,٧٧٢	١,٠٨٤,٩٩٧	

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

(٢٤) مصاريف إدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٤,٢٧٥	١٣٨,٧٨٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١١,٣٦٩	١٦,٥٨٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٢,٤٢٦	٢١,٩٤٨	رسوم ورخص واشتراكات
٧٤,٦٠٠	-	رسوم تسجيل أسهم لدى هيئة الأوراق المالية
٣,٤٤٦	٢٢٩	رسوم أراضي
٦٧,١٨١	٧,٤٥٤	دعاية وإعلان
٣٣,٣٢٤	٤٤,٨٠٩	الإيجارات
٥٠,٧٨٨	١٥,٦٠٢	سفر وتنقلات
٤٤,٤٠٠	١١٧,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥٠,٠٠٠	١٠٥,٣٨٧	أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة
٣٦,٠٦٤	٨,٨٠٥	مصاريف معارض
١٣,٣٧٠	١١,٥٠٣	أتعاب مهنية
١٤,٨٧٠	١٢,٠٠٠	أتعاب محاماة واستشارات قانونية
٢٠,٧٦٠	١٤,٧٠٠	مصاريف جدوى اقتصادية
١٢,١٨٠	٣١,٧٧٠	استشارات مالية
٥,٤٦٥	٦,٨٥٠	بريد وهاتف وإنترنت
٧,٨٦٠	٨,٧٩٤	قرطاسية ومطبوعات وحاسوب
١١,٤١٧	١٢,١٥٣	ضيافة ونظافة
٧,٨٠٠	٢٩,١٠٠	تبرعات
٣,٧٤٠	٥,٣٩٧	كهرباء ومياه
٢,٤٨٣	١,٢٢٥	صيانة عامة
٣,١٢٤	١,٦٤٩	مصاريف سيارات
١,٦٩٠	٣٥٠	مصاريف تقدير أراضي
١,٤٠٣	٥,٥٩١	مصرف مكافأة نهاية خدمة
٦٠٠	-	عمولات بيع أراضي
١٢,٨٥١	١٠,٩٥٠	أخرى
٧١٧,٤٨٦	٦٢٨,٦٣٧	

* تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ على تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة، وقد قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٩ تفويض لجنة من أعضاء المجلس بهذا الخصوص والتي قررت في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٠٩ صرف مبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار كأتعاب وأجور رئيس مجلس الإدارة عن الفترة منذ التأسيس في ٨ حزيران ٢٠٠٦ وحتى نهاية العام ٢٠٠٨ على أن ترصد في البيانات المالية للعام ٢٠٠٨، كما قرر مجلس الإدارة صرف أتعاب لرئيس مجلس إدارة الشركة بواقع ٩,٠٠٠ دينار شهرياً اعتباراً من ١٠ كانون الثاني ٢٠٠٩.

(٢٥) مصاريف تمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٤,٩٣٩	٣٦,٣٩٢	عمولات ومصاريف بنكية
٣٤٠,٨٧٣	٢٦,١٦٤	فوائد بنكية
١٠٤,٥١٤	٢٧٥,٠٠٠	مراجعة قرض تمويلي
٤٧٠,٣٢٦	٣٣٧,٥٥٦	

(٢٦) أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨١,١٥١	٨٣٩,٣٢٩	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١٩٤,٠٤٠	٩٣,٧١٤	أرباح توزيعات أسهم
٢٧٥,١٩١	٩٣٣,٠٤٣	

(٢٧) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٧,٤٩٠	٢٢,١٠٢	بنود بيان المركز المالي الموحد:
٧٨,٨٦٠	-	مدينون (شركة محمود السعودي واحمد الزيدانين)
٧٢,٨٥٦	١١٧,٤٥١	مدينون (شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
	١١٥,٨١١	مدينون (شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري)
		مدينون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
١٨٩,٨٨٨	١٨٩,٨٨٨	دائنون (شركة بيت التمويل الكويتي)
٩٥,١٢١	-	دائنون (شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري)
١٠,٩٨٠	-	دائنون (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)
٥٠٦,٩٠٨	-	دائنون (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٩,٤٤٤	١٣٨,٨٨٨	بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
٦٠,٨٣٢	١٢١,٦٦٤	مبيعات - شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
٩٠,٥٥٢	١٨١,١٠٤	مبيعات - شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري
٢٧١,٧١٠	٥٤٣,٤٢٠	مبيعات - شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠١,٦٣٢	٤٠٣,٢٦٤	مبيعات - شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
		مبيعات - شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

رواتب ومكافآت الإدارة العليا
بلغت أتعاب ورواتب الإدارة العليا خلال السنة ١٧٧,٣٨٧ دينار، مقابل ٩١,٦٤٩ دينار للعام ٢٠٠٨.

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

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

تم احتساب ربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بأثر رجعي وذلك لإظهار أثر زيادة رأس المال والتي حدثت خلال العام ٢٠٠٨ إيضاح (١).

(٢٩) التقرير القطاعي

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

أ- قطاع الأعمال
تمارس الشركة نشاطها في قطاع الأعمال الرئيسي ويتمثل في الاستثمار العقاري.

ب- القطاع الجغرافي
تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٣٠) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

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

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦
١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠
٢٩٩,٢٠٦	٢٥٥,٣٦٤
<u>٣٥,٣٧٧,٣٨٨</u>	<u>٢٧,٥٣٩,١٦٠</u>

النقد وما في حكمه
ذمم عقود تأجير تمويلي
المطلوب من أطراف ذات علاقة

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية متضمنة دفعات الفوائد كأدوات التي عليها فوائد:

المطلوبات المالية- غير المشتقات

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	١٢ - ٦ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٢٢,٥١٥	(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-
١٨٩,٨٨٨	(١٨٩,٨٨٨)	(١٨٩,٨٨٨)	-	-
١,٨٨٩,٥٨٣	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(١,٨٨٩,٥٨٣)	(٦٣٧,٥٠٠)	(٦١٤,٥٨٣)
<u>٣,١٠١,٩٨٦</u>	<u>(٣,١٠١,٩٨٦)</u>	<u>(١,٨٤٩,٩٠٣)</u>	<u>(٦٣٧,٥٠٠)</u>	<u>(٦١٤,٥٨٣)</u>

بنوك دائنة
المطلوب لأطراف ذات علاقة
قروض بنكية

ج- مخاطر السوق

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

المجموع	جنيه مصري	درهم إماراتي	جنيه استرليني	يورو	دولار أمريكي	دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١٨,٣٧١,٦٢٦	٢,٠٥٢,٥٢٥	-	-	-	٩,٢٢٧,٤٢٩	٧,٠٩١,٦٧٢	التقيد وما في حكمه
٤٦٩,٥٢٧	-	١٩٨,٥٨٥	٩١٠	٢٦١,٨٥٠	-	٨,١٨٢	مدينون
٦,٦٦٩,٠٥٠	٣٨٤,٩٣٨	٥٩٣,٢٧١	-	٦٢,٥٠٤	٧٧٤,٣٩١	٤,٨٥٣,٩٤٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٠٢٢,٥١٥)	(١,٠٢٢,٥١٥)	-	-	-	-	-	بنوك دائنة
٢٤,٤٨٧,٦٨٨	١,٤١٤,٩٤٨	٧٩١,٨٥٦	٩١٠	٣٢٤,٣٥٤	١٠,٠٠١,٨٢٠	١١,٩٥٣,٨٠٠	المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

١٨,٩٩١,٢٨٩	-	-	-	-	-	١٨,٩٩١,٢٨٩	التقيد وما في حكمه
-	-	-	-	-	-	-	مدينون
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٣,٢٠٦,٤٤٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٠٥٧٠)	-	-	-	-	-	(١,٠٥٧٠)	بنوك دائنة
٢٢,٢٧٣,٠١٦	-	-	-	-	٨٥,٨٥١	٢٢,١٨٧,١٦٥	المجموع

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٠,٧١٠	٠,٧١٠	دولار أمريكي
١,٠٤٠	١,٠٤٠	يورو
١,١٦٩٨	١,١٦٩٨	جنيه إسترليني
٠,١٩٣٥	٠,١٩٣٥	درهم إماراتي
٠,١٢٦٢	٠,١٢٦٢	جنيه مصري

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	العملة
(٨,٥٨٥)	(١,٠٠٠,١٨٢)	دولار أمريكي
-	(٣٢,٤٣٥)	يورو
-	(٩١)	جنيه إسترليني
-	(٧٩,١٨٦)	درهم إماراتي
-	(١٤١,٤٩٥)	جنيه مصري
<u>(٨,٥٨٥)</u>	<u>(١,٢٥٣,٣٨٩)</u>	

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨,٥١٥,٦٣٩	١٦,٤٢٦,٥٥٩	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٢,٥٠٢,٩١١)	(٢,٥٢٢,٥١٥)	الموجودات المالية
<u>١٦,٠١٢,٧٢٨</u>	<u>١٣,٩٠٤,٠٤٤</u>	المطلوبات المالية

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

القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٩٩١,٢٨٩	١٨,٣٧١,٦٢٦	١٨,٣٧١,٦٢٦	النقد وما في حكمه
١٦,٠٨٦,٨٩٣	١٦,٠٨٦,٨٩٣	٨,٩١٢,١٧٠	٨,٩١٢,١٧٠	ذمم عقود تأجير تمويلي
١٠٠,٥١٠	١٠٠,٥١٠	٣٨,٨٩٨	٣٨,٨٩٨	شقوق للمتاجرة
-	-	٤٦٩,٥٢٧	٤٦٩,٥٢٧	مدينون
٣,٢٩٢,٢٩٧	٣,٢٩٢,٢٩٧	٦,٦٦٩,٠٥٠	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٥,٩١٢,٩٨١	١٥,٩١٢,٩٨١	١٦,٠٥٧,٦٦١	١٦,٠٥٧,٦٦١	استثمارات عقارية
٢٠,٣٢٤,٥٥٢	٢٠,٣٢٤,٥٥٢	١٧,٩٣١,١٢١	١٧,٩٣١,١٢١	استثمارات في شركات حليفة
١٠,٥٧٠	١٠,٥٧٠	١,٠٢٢,٥١٥	١,٠٢٢,٥١٥	بنوك دائنة
٣,١٦٤,٥٨٣	٣,١٦٤,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	١,٨٨٩,٥٨٣	قروض
-	-	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	دائنون

هيكلية القيمة العادلة

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

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

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣,٢٩٢,٢٩٧	-	-	٣,٢٩٢,٢٩٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦,٦٦٩,٠٥٠	-	-	٦,٦٦٩,٠٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع

(٣١) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٠٩,٧٩٠	١٠٩,٧٩٠

كفالات بنكية *

* بلغت قيمة التأمينات المحتجزة لدى البنك مقابل الكفالات ٢١,٩٥٨ دينار.

- يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة على الشركات الحليفة بقيمة ٩٥,١٢٠ دينار (التأمينات المحتجزة مقابلها ١٢,٠١٢ دينار) تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٩% من هذه الشركات).

٣٢) أحداث لاحقة

- ١- قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٦ شباط ٢٠١٠ التوصية إلى الهيئة العامة غير العادية بغض النظر عن القرار المتخذ سابقاً بدمج شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.
- ٢- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثالث المنعقد بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ما يلي:

- أ. التوصية للهيئة العامة العادية بالموافقة على توزيع ما نسبته ٦% من رأس المال كأرباح نقدية لعام ٢٠٠٩.
- ب. التوصية للهيئة العامة غير العادية بتفويض مجلس الإدارة للمسير بدراسة تأسيس شركة للتأجير التمويلي و تسديد ما قيمته (٥) مليون دينار / سهم بما يعادل ١٢,٥% من رأسمال شركة الديرة و بحث إمكانية توزيعها على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته و تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يراه مناسباً بهذا الخصوص.

٣٣) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- كما يرد في الإيضاح رقم (٣) حول البيانات المالية الموحدة فقد تم إعادة تعديل وعرض بعض أرقام المقارنة المتمثلة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كنتيجة للتغيرات في السياسات المحاسبية والمفصلة في الإيضاح المذكور وفيما أثر التغيرات في السياسات المحاسبية بأثر رجعي على بعض أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات والأخطاء" كما تم إعداد وعرض بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة الأولى تماشياً مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل "عرض البيانات المالية".

بيان التغير في السياسات المحاسبية

- ١- التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري وذلك باعتبارها شركة تابعة بدلاً من موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع حسب ما هو مبين في الإيضاحين (٣) و(٣٢) حول البيانات المالية الموحدة.
- ٢- التغير في السياسة المحاسبية لدى الشركات الحليفة للمجموعة والمتعلقة بالمحاسبة عن مصاريف مرابحة عقود التأجير التمويلي ورسمتها على الموجودات المستأجرة بدلاً من تحميلها كمصروف على بيان الدخل حسب ما هو مبين في الإيضاح (٣) حول البيانات المالية الموحدة.

الأثر المترتب على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إعادة إعداد وعرض بيانات مالية موحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة وبين الجدول أدناه التعديلات الحاصلة على بعض أرقام المقارنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد بعد التعديل	التعديل	الرصيد قبل التعديل
دينار	دينار	دينار
بنود بيان المركز المالي المعدلة:		
٣,٢٩٢,٢٩٧	٧٦٤,٣٦٧	٢,٥٢٧,٩٣٠
-	(١٠,١٩,٥٦٦)	١,٠١٩,٥٦٦
٨٨٧,١٤٩	١٠,٦٢٩	٨٧٦,٥٢٠
١٠,٧٧١,٧١١	(٢٩٩,٨٤٣)	١١,٠٧١,٥٥٤
١,٩٣١,٣٨١	٣٤,٠١٥	١,٨٩٧,٣٦٦
بنود بيان الدخل الشامل المعدلة:		
٢١,٤٢٠,٧٧٢	(٥٣٤,١٨٣)	٢١,٩٥٤,٩٥٥
(٧١٧,٤٨٦)	٤٢٦	(٧١٧,٩١٢)
(٥٠٦,٣٥٢)	(٢٥٥,١٩٩)	(٢٥١,١٥٣)
(١٢١,٨٢٣)	٣٤٠,١٤٤	(٤٦١,٩٦٧)
٢٧٥,١٩١	١٩٤,٠٤٠	٨١,١٥١
٢٥,٦٥٤	(٤٢٦)	٢٦,٠٨٠
(١٩٢,٦٣٧)	(٣,٤٠٢)	(١٨٩,٢٣٥)
(١٩٢,٦٣٧)	(٣,٤٠٢)	(١٨٩,٢٣٥)
(١٦٦,١٦٤)	(٣,٨٢٥)	(١٦٢,٣٣٩)
الإيرادات		
مصاريف إدارية		
مخصص تدني موجودات مالية متوفرة للبيع		
حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة		
أرباح موجودات مالية متوفرة للبيع		
إيرادات أخرى		
رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني		
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية		
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني		