



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

15

التقرير السنوي الخامس عشر  
لعام 2020

ص.ب 940237 عمان 11194  
المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف : 5544824 فاكس : 5544825  
بريد الكتروني : info@deera.jo  
[www.deera.jo](http://www.deera.jo)



صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي ولي العهد  
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

## أعضاء مجلس الإدارة

#	المنصب	الاسم
1	رئيس المجلس	- المهندس محمد يوسف صالح الطراونه لغاية 2020/6/9 - السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات من 2020/6/10 ويمثلها السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع
2	نائب الرئيس	- السادة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات لغاية 2020/6/9 ويمثلها السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع - السادة شركة مادورا للتجارة العامة من 2020/6/10 ويمثلها الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبييضين
3	عضواً	- السادة شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ويمثلها السيد منذر مصطفى عبدالكريم القيسي
4	عضواً	- السادة شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن ويمثلها السيد محمد فهمي حمد
5	عضواً	- السادة شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن ويمثلها السيد راشد علي الزباني
6	عضواً	- السادة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة ويمثلها المهندسة سارة محمد صالح ابو حمور
7	عضواً	- السادة شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري ويمثلها السيد خليل عبدالجبار ارشيد العبدلات
8	عضواً	- السادة شركة العون المنظورة للصناعات الاسمنتية من 2020/9/8 ويمثلها السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن
9	عضواً	- المهندس صقر عودة سلامة حدادين
10	عضواً	- السادة شركة مادورا للتجارة العامة ومثلها: السيدة وفاء سعيد يعقوب بني مصطفى لغاية 2020/6/6 الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبييضين من 2020/6/7

المدير العام/ الرئيس التنفيذي: السيد محمد احمد العلاوي.

مدققوا الحسابات: المجموعة المهنية العربية RSM Jordan.  
المستشار القانوني: السادة محمود النعيمات و خالد الخوالدة.

## بسم الله الرحمن الرحيم كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يشرفني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشركم على ثقتكم ودعمكم ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس عشر للشركة الذي يتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها كما في 31 كانون الأول 2020 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين :

يسعدني أن نستعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي (2020) حيث قامت الشركة بالأنشطة التالية :

- 1- توقيع اتفاقية فض الشراكة فيما بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركتي لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وروابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ 2020/12/7 ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذها بتاريخ 2021/3/31.
- 2- السير بإجراءات تفعيل غاية التأجير التمويلي بالشركة عن طريق تحويل الغايات المنصوص عليها في شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري الى غايات شركة تأجير تمويلي.
- 3- تسويق مشروع برج الديرة حيث أنه في مرحلة التشطيبات النهائية حالياً.
- 4- بيع بعض قطع الأراضي.
- 5- قامت الشركة بادخال قطعة الارض رقم (36) حوض رقم (23) ابو ركبة من اراضي الفحيص والبالغ مساحتها الاجمالية (13,600) متر مربع الى التنظيم واصبح تنظيمها (سكن اخضر ب باحكام خاصة) علما بان الحد الأدنى للافراز لهذا التنظيم (1500) متر مربع، مما انعكس ايجابا على قيمة الارض.
- 6- تم الانتهاء من اجراءات فرز قطعة الارض رقم (36) حوض رقم (23) ابو ركبة من اراضي الفحيص والبالغ مساحتها الاجمالية (13,600) متر مربع الى (8) قطع وذلك بشهر (تشرين اول/2020)، مما انعكس ايجابا على قيمة الارض.
- 7- إدارة محفظة الأراضي عن طريق تقديم المخططات اللازمة من أجل التطوير والإفراز لدى الجهات الرسمية حيث تم العمل على ادخل بعض قطع الأراضي الى التنظيم والحصول على الموافقات الرسمية لافراز بعض القطع وجاري العمل على افراز الباقي وفي نفس الوقت تقوم الشركة بتسويق عدد من قطع الأراضي الأخرى لأغراض البيع.
- كما يوجد قطع أراضي غير قابلة للفرز كون مساحتها لا تسمح بالإفراز وتوجه الشركة ببيع تلك القطع.
- 8- استمرار الاعمال في مشروع انشاء قصر عدل جرش المحال على شركة اوتاد للمقاولات الانشائية بكلفة بلغت تقريبا (6,3) مليون دينار بمساحة (13750)م<sup>2</sup> ينفذ على مدى سنتين مما يحقق عائد على الشركة.

السيدات والسادة المساهمين الكرام:

نأمل باستمرار قدرة الشركة على مواصلة السير قدماً بخطى ثابتة بعون الله تعالى ودعمكم المستمر بحيث تحقق الشركة خلال عام (2021) نقلة نوعية في عملها تمكنها من تحقيق نتائج أفضل للمساهمين.

و في الختام أتوجه بالشكر إلى السيدات والسادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها وإلى زميلاتي وزملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم المتواصلة.

راجين من الله النجاح و التوفيق....  
و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة  
طارق حمدي الطباع

## تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الخامس عشر.

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس عشر عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2020 المتضمن القوائم المالية الموحدة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام (2021).

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة في العاصمة عمان في منطقة تلاع العلي شارع المدينة المنورة مقابل مستشفى العيون التخصصي في مجمع نور التجاري الطابق السادس ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة والشركات التابعة لها (92) موظفاً دائماً وعدد من العمال غير الدائمين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (الممتلكات والمعدات) ( 22,156,589 ) دينار كما في 31 كانون الأول 2020.

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

الشركة	المشاريع التي تملكها	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	برج الديرة التجاري	استثمارات عقارية	5,348,238	%100	عمان/ تلاع العلي شارع المدينة المنورة مجمع نور التجاري 269 ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن هاتف 5544824 فاكس 5544825	7
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	شقق الاطلالة		5,340,384	%100		-
شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م	—		100,000	%100		-
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—		10,000	%100		-
شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—		10,000	%100		-
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—		10,000	%100		-
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—		10,000	%100		-
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	—	مقاولات انشائية	325,000	%100		15
شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م	نادي ديونز	استثمارات سياحية	7,329,146	%76	عمان/ طريق المطار اليادودة ص.ب 118 الأردن 11621 هاتف 4126550 فاكس 4126288	56

ب- الشركات الحليفة :

الشركة	المشاريع التي تملكها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	فلل الرحمانية	استثمارات عقارية	19,274,683	%49	عمان/ تلاع العلي شارع المدينة المنورة ص.ب 940237 عمان	-
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	—	استثمارات عقارية	13,667,634	%49	11194 الأردن هاتف 5544824 فاكس 5544825	-

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس محمد يوسف صالح الطراونة	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2020/6/9	1969	بكالوريوس الهندسة الزراعية	1993	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس مجلس ادارة شركة حديد الاردن م.ع.م.</li> <li>- عضو مجلس ادارة الشركة الاولى للتأمين م.ع.م.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة العون المتطورة للمقاولات.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة العون للصناعات الاسمنتية.</li> <li>- مدير عام شركة العون المتطورة لتجارة الآليات.</li> <li>- مدير عام شركة العطارات للتعبدين.</li> <li>- مدير عام شركة السند للنقل.</li> <li>- مدير عام شركة العون لخدمة رجال الأعمال .</li> <li>- مدير عام شركة جنوا للإسكان .</li> <li>- مدير عام شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري.</li> <li>- مدير عام شركة أركان للمقاولات الإنشائية والتعهدات التعدينية.</li> <li>- مدير عام شركة مادورا للتجارة العامة.</li> <li>- مدير عام شركة انتاركتيكا للتجارة العامة.</li> <li>- مدير عام شركة راكين للزراعة.</li> <li>- مدير عام شركة كولومبيا للإسكان.</li> <li>- مدير عام شركة دار الكرم للإسكان.</li> <li>- نائب رئيس مجلس ادارة شركة لؤلؤة الديرة.</li> <li>- نائب رئيس مجلس ادارة شركة روابي الديرة.</li> </ul>
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها السيد طارق حمدي الطباع	اعتباراً من 2020/6/10	1965	بكالوريوس إدارة أعمال	1988	<ul style="list-style-type: none"> <li>- عضو مجلس إدارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات .</li> <li>- عضو مجلس إدارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات .</li> <li>- نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات.</li> <li>- نائب رئيس مجلس ادارة شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- نائب رئيس مجلس ادارة شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- عضو مجلس ادارة شركة الاطلاسه للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة التمانم للاستثمار والتطور العقاري.</li> <li>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري.</li> <li>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري.</li> <li>- رئيس هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية.</li> <li>- عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الاردن وغرفة تجارة عمان .</li> <li>- عضو مجلس إدارة مؤسسة المواصفات والمقاييس .</li> <li>- عضو مجلس إدارة هيئة المحكمين الأردنيين.</li> <li>- عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين .</li> <li>- عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين الأوربيين (JEBA).</li> <li>- عضو لجنة الاعتراضات في مؤسسة الغذاء والدواء .</li> <li>- عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان وامانة عمان الكبرى.</li> <li>- عضو مؤسس في الغرفة الفتية العالمية (JCI).</li> <li>- رئيس مجموعة دراجو الاردن.</li> <li>- عضو مجلس إدارة كلية العلوم – الجامعة الاردنية (2011-2010).</li> <li>- عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (2006-2001).</li> <li>- عضو مجلس إدارة نادي الفيحاء الثقافي الاجتماعي</li> </ul>



					<p>(1999-2004).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- عضو لجنة العمالة للقطاع الخاص / وزارة العمل</li> <li>- مستثمر في المنطقة الحرة / الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية.</li> <li>- عضو لجنة الاعتراضات الفنية الدائمة للبترول ومشتقاته / مؤسسة المواصفات والمقاييس لعام (2014) .</li> <li>- عضو لجنة التوأمة ما بين أمانة عمان والعواصم العالمية (2009-2013) .</li> <li>- مدير عام الشركة الأردنية لرياضة السيارات (2003-2004) .</li> </ul>
<p>شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها السيد طارق حمدي الطباع</p>	<p>نائب الرئيس لغاية 2020/6/9</p>	<p>1965</p>	<p>بكالوريوس إدارة أعمال</p>	<p>1988</p>	<p>كما ورد اعلاه</p>
<p>شركة مادورا للتجارة العامة ويمثلها الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين</p>	<p>من 2020/6/10</p>	<p>1957</p>	<p>بكالوريوس ادارة اعمال  ماجستير ادارة اعمال  دكتوراه فلسفة في ادارة الاعمال</p>	<p>1979  2005  2009</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية/ تالابي.</li> <li>- عضو مجلس ادارة الشركة الدولية للفنادق والاسواق التجارية/ فندق الشيراتون.</li> <li>- عضو مجلس ادارة شركة الطبايعون العرب م.ع.</li> <li>- عضو مجلس ادارة شركة تاجير الاليات م.ع.</li> <li>- عضو مجلس ادارة شركة الخطوط البحرية الوطنية م.ع.</li> <li>- استاذ مساعد في جامعة الشرق الاوسط/ كلية الاعمال.</li> <li>- استاذ مساعد في جامعة الزيتونة الاردنية.</li> <li>- عضو جمعية المدربين الاردنيين.</li> <li>- عضو اتحاد المدربين العرب.</li> <li>- تولى المناصب التالية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي: مساعد المدير العام لشؤون الفروع.</li> <li>مدير ادارة فرع جبل الحسين.</li> <li>مدير فرع غرب عمان (اليوبيل).</li> <li>مدير ادارة متابعة وتقييم الاداء المؤسسي</li> <li>رئيس لجنة تسوية الحقوق الفرعية (فرع شمال عمان).</li> <li>مستشار مساعد المدير العام للتأمينات.</li> <li>مدير فرع عمان المركز.</li> <li>مدير تنفيذي للرقابة التامينية.</li> <li>مدير فرع شرق عمان.</li> <li>مدير فرع الزرقاء.</li> <li>مدير فرع شمال عمان.</li> <li>مدير فرع العقبة.</li> <li>مساعد مدير دائرة التدقيق الداخلي.</li> <li>مدقق رئيسي/ فندق العقبة السياحي.</li> <li>مدقق/ ادارة الاستثمارات السياحية.</li> </ul>
<p>شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ويمثلها السيد منذر مصطفى القيسي</p>	<p>عضواً</p>	<p>1968</p>	<p>بكالوريوس فيزياء</p>	<p>1990</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن.</li> <li>- عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الاردن .</li> <li>- مدير عام / المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة</li> <li>- مدير عام / شركة التقنيات الهندسية - رئيس هيئة المديرين .</li> <li>- عضو سابق في أمانة عمان الكبرى .</li> </ul>
<p>شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن ويمثلها السيد محمد فهمي حمد</p>	<p>عضو</p>	<p>1974</p>	<p>بكالوريوس علوم مالية ومصرفية</p>	<p>1996</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير تنفيذي / بيت التمويل الكويتي - البحرين .</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن .</li> <li>- عضو مجلس إدارة في عدة شركات عقارية في الأردن والبحرين .</li> </ul>
<p>شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن ويمثلها السيد راشد علي الزباني</p>	<p>عضو</p>	<p>1977</p>	<p>ماجستير إدارة اقتصادية بكالوريوس اقتصاد</p>	<p>2003  2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير دائرة الاستثمارات بيت التمويل الكويتي / البحرين .</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن .</li> <li>- عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الاردن والبحرين</li> <li>- مدير عام شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن</li> </ul>

شركة انترككتيكا للتجارة العامة ويمثلها م. سارة محمد صالح ابو حمور	عضواً	1982	بكالوريوس هندسة مدنية	2005	- رئيس قسم العقارات/ بنك الاردن (2015/10 - ولغاية الان). - مهندس موقع في قسم الانشاءات/ امانة عمان الكبرى (2015/2 - 2015/10). - كبير مهندسي التصميم المدني/ امانة عمان الكبرى (2015/1-2014/1). - رئيس قسم مراقبة وسائل الاعلام/ امانة عمان الكبرى (2014/2 - 2012/11). - كبير المستشارين الفنيين في قسم المشاريع والمشروعات الخاصة/ امانة عمان الكبرى (2008/9 - 2012/11). - المهندس التقني/ امانة عمان الكبرى (2008/9 - 2005/4).
شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية ويمثلها السيد معزز غالب ابو الحسن	عضو من 2020/9/8	1981	دبلوم ادارة الأعمال وتنظيم الأعمال التجارية  دبلوم عالي في هندسة صيانة الطائرات	2009  2002	- مدير تطوير الأعمال - شركة العون المتطورة للمقاولات. - نائب المدير العام - شركة العون الأردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية. - عضو مجلس إدارة شركة الشراخ للتطوير العقاري. - عضو مجلس إدارة شركة حديد الاردن. - عضو مجلس إدارة شركة سبأ لسكب المعادن. - عضو هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو هيئة مديرين شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية. - عضو مجلس إدارة شركة البرموك للتأمين. - رئيس لجنة الإدارة/ شركة حديد الاردن. - الرئيس التنفيذي/ شركة حديد الاردن. - مدير مبيعات العطاءات الحكومية ومبيعات الجملة شركة فوردي وسوزوكي سابقاً. - مدير المبيعات والتسويق /مساعد المدير العام للعمليات شركة رم للغازات الصناعية سابقاً. - مدير مبيعات المعدات الثقيلة/ شركة عبر العالم - مركز الملك عبدالله للتصميم والتطوير سابقاً.
شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري ويمثلها السيد خليل عبدالحاج العبدلات	عضو	1959	بكالوريوس ادارة اعمال	1983	- عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - مدير دائرة خدمة الجمهور - الديوان الملكي الهاشمي (2019-2014). - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2010-2001) الوظائف التالية: * مدير مديرية العمل والتأثيرات. * مدير منطقة وادي رام. * مدير مديرية التنمية المحلية. * مساعد مفوض البيئة. - الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية (2001-1992) الوظائف التالية: * نائب مدير دائرة التنمية الاجتماعية للمشاريع الانتاجية. * مسؤول قروض المشاريع الصغيرة. - مدير تجاري - مكتب التنمية والهندسة (1991-1989). - مدقق حسابات - مكتب ابراهيم العباسي وشركاه لتدقيق الحسابات (1988-1985).

<p>شركة مادورا للتجارة العامة ومثلها: السيدة وفاء سعيد بني مصطفى</p>	عضو	لغاية 2020/6/6	1979	بكالوريوس قانون	2001	<p>- عضو مجلس النواب الثامن عشر والسابع عشر والسادس عشر. - محامية منذ 2003. - عضو لجنة الحريات وحقوق الإنسان. - عضو في لجنة المرأة في مجلس النواب الثامن عشر. - رئيسة اللجنة القانونية في المركز الوطني لحقوق الإنسان. - رئيسة ائتلاف البرلمانيات من الدول العربية لمناهضة العنف ضد المرأة. - عضو اللجنة التوجيهية العليا لتمكين النساء في الانتخابات بالشراكة مع الهيئة المستقلة للانتخاب. - أول منسقة لملتقى البرلمانيات الأردنيات. - عضو المجموعة البرلمانية العالمية للمناخ. - عضو مؤسس في منتدى البرلماني العربي للتنمية والسكان. - عضو لجنة المنتدى النسائي الدولي في الأردن.</p>
<p>الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين</p>	من 2020/6/7	1957	بكالوريوس ادارة اعمال	2005	2009	<p>كما ورد اعلاه</p>
<p>السيد صقر عودة حدادين</p>	عضو	1961	بكالوريوس هندسة مدنية	1985	<p>- مدير عام/ شركة خيرات الارض للمقاولات/ السعودية من (2016). - مدير مشاريع/ شركة حمد بن سعيدان للتطوير العقاري/ السعودية (2016-2003). - مدير مصنع/ مجموعة هاسكو للصناعة (2003-1995). - مدير تطوير الاعمال/ العليا للتطوير العقاري/ السعودية (2015-2006). - مدير الصناعة/ الجريسي/ السعودية (1995-1992). - مدير مشاريع/ مجموعة (OMIGA) السعودية (1992-1987).</p>	

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

الإسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادات العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد محمد أحمد العلاوي	الرئيس التنفيذي المدير العام	1966	بكالوريوس إدارة أعمال	1988	<p>- رئيس مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - رئيس مجلس إدارة شركة حديد الأردن م.ع.م. - رئيس مجلس إدارة شركة أموال انفسست. - رئيس مجلس إدارة شركة الائتلاف الاردني لصناعة الحديد والصلب م.خ. - رئيس مجلس إدارة شركة برج الديرة م.خ. - رئيس مجلس إدارة شركة الاطلالة م.خ. - عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس إدارة شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو مجلس إدارة شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة اوتاد للمقاولات الانشائية. - رئيس هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة السافي للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري. - عضو هيئة مديرين شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية. - عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات. - عضو اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية (المالكة لقصر الملك حسين للمؤتمرات). - رئيس هيئة المديرين لشركة شرق عمان للسكان والتطوير. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير العقاري.</p>

<p>- رئيس هيئة مديري شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري.</p> <p>- نائب رئيس مجلس إدارة شركة البسفور مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي.</p> <p>- مدير عام شركة البداد القابضة.</p> <p>- مدير عام شركة إعمار للتطوير العقاري والاستثمار العقاري.</p> <p>- مدير الاستثمارات والمدير التنفيذي في شركة جنرال مدبترانتان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفندق لوريال.</p>					
<p>- عضو مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م.</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة حديد الاردن م.ع.م. لغاية 2018/4/3.</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ من 2019/6/20.</p> <p>- مستشار مالي وإداري - شركة الديرة اعتباراً من 2008/7/7.</p> <p>- مدير التدقيق الداخلي - شركة الديرة اعتباراً من 2015/9/1.</p> <p>- أمين سر مجلس إدارة شركة الديرة م.ع.م اعتباراً من 2016/7/11.</p> <p>- أمين سر مجلس الإدارة/ المستشار المالي والإداري - شركة حديد الاردن م.ع.م من 2017/10/1.</p> <p>- أمين سر مجلس الإدارة/ المستشار المالي والإداري - شركة سبا لسكب المعادن م.ع.م من 2019/5/20.</p> <p>- أمين سر مجلس إدارة كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة وشركة برج الديرة وشركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008.</p> <p>- عضو هيئة مديريين شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م منذ 2016/7/30 لغاية 2019/7/8.</p> <p>- عضو هيئة مديريين عدة شركات ذ.م.م.</p> <p>- مصفي شركة حديد الاردن للصناعات الهندسية ذ.م.م من 2018/11/17.</p> <p>- عضو هيئة مديريين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م منذ 2017/6/13 ولغاية 2018/1/27.</p> <p>- أمين سر هيئة المديريين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية.</p> <p>- أمين سر مجلس إدارة شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008 إلى 2015.</p> <p>- مدير محافظ استثمارية في سوق عمان المالي - شركة التعاون العربي سابقاً.</p> <p>- الخبرات التالية في شركة الاسمنت الأردنية (لافارج الاردنية ) من 1982 إلى 2002:</p> <p>مدير الدائرة الإدارية.</p> <p>مدير دائرة الدراسات.</p> <p>مدير دائرة التدقيق الداخلي.</p> <p>مدير دائرة الإدارة العامة.</p> <p>مساعد مدير التدقيق الداخلي.</p> <p>رئيس قسم التدقيق المالي والإداري.</p> <p>رئيس قسم محاسبة البنوك والقروض والكفالات.</p> <p>رئيس قسم محاسبة الصرف.</p> <p>رئيس اللجنة الإدارية لحوافز ترك الخدمة.</p> <p>رئيس لجنة صندوق الاسكان.</p> <p>مأمور تقدير ضريبة الدخل 1981-1982.</p>	1980	بكالوريوس محاسبة	1957	<p>- المستشار المالي والإداري</p> <p>- أمين سر مجلس الإدارة</p> <p>- مدير التدقيق الداخلي</p> <p>لغاية 2020/7/17</p>	السيد ياسين محمد خليفات
<p>- عضو مجلس إدارة شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري.</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.</p> <p>- شركة الأولى للتمويل:</p> <p>مدير العمليات .</p> <p>مدير العلاقات التجارية والمبيعات .</p> <p>مساعد مدير الفرع الرئيسي .</p> <p>مساعد مدير الاستثمار .</p> <p>- شركة بيت الاستثمار - قطر:</p> <p>مسؤول المكتب الخلفي .</p> <p>مسؤول مركز التدريب الداخلي .</p>	1985	بكالوريوس اقتصاد / علوم مالية	1960	المدير المالي	السيد جلال جميل عبدالله

مسؤول محافظ استثمارية . - البنك العقاري المصري العربي – فلسطين: مساعد مدير دائرة الاستثمار والتمويل والخزينة. - بنك الشرق الاوسط للاستثمار- الاردن: مراقب دائرة الاستثمار والتمويل والخزينة. - البنك العقاري العربي – الاردن: رئيس قسم دائرة الاستثمار والتمويل والخزينة. - بيت التمويل الكويتي – الكويت: مشرف مصرفي. - مركز أبراج الجابرية للصرافة – الكويت: محلل استثماري.					
- عضو مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية. - وسيط مالي رئيسي – سوق عمان المالي / مجموعة العربي للاستثمار (البنك العربي). - وسيط مالي رئيسي – سوق عمان المالي / شركة الموارد والوساطة المالية (البنك الاستثماري).	2004	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية	1982	مديرة الدائرة الاستثمارية	الأنسة رانية خالد حماد
- عضو هيئة مديرين شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو هيئة مديرين شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو هيئة مديرين شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري. - عضو هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري. - امين سر مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - امين سر هيئة مديرين شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية. - مديرة مكتب/ شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - سكرتيرة تنفيذية ومسؤول فريق الصيانة/ شركة محمد العباسي. - سكرتيرة تنفيذية/ شركة المها السريع للتخليص. - سكرتيرة المدير العام/ شركة الهمشري لقطع غيار السيارات. - سكرتيرة/ محلات سهيل عيسى مراد.	1993	دبلوم محاسبة	1970	امين سر مجلس الادارة من 2020/9/3  مديرة مكتب الرئيس التنفيذي	السيدة ايمان خليل ابو جعب

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

الرقم	الاسم	2019		2020	
		عدد الأسهم كما في 2019/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	نسبة الملكية
1	شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن	11,200,000	%28	11,200,000	%28
2	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	16,851,129	%42.12	16,590,129	%41.47
3	شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	4,825,396	%12.06	4,825,396	%12.06

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

يعاني القطاع العقاري من ركود ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل مما أدى إلى وقوع بعض الشركات العقارية في أزمات مالية زاد من صعوبتها تشدد البنوك في فتح تسهيلات جديدة للشركات العقارية والمستثمرين الا ان الخبراء يعتقدون أن الأمور تتجه نحو الانفراج التدريجي.

علماً ان شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة والحليفة لها تحتفظ بمحفظة عقارية مميزة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان وعدد من محافظات المملكة الاردنية الهاشمية، ويجري حالياً استكمال تشطيبات مشروع برج الديرة التجاري الواقع على شارع الملكة رانيا العبدالله وتطوير عدد من قطع الاراضي المملوكة لها.



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

**سابعاً :** الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

أ- قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها بتاريخ (2017/12/24) إعفاء الشقق المباعة للأردنيين التي تصل مساحتها إلى 150 م<sup>2</sup> من رسوم التسجيل وتوابعها وإذا زادت المساحة عن 150 م<sup>2</sup> ولغاية 180 م<sup>2</sup> تخضع المساحة الزائدة لرسوم التسجيل وإذا زادت المساحة عن 180 م<sup>2</sup> فإن كامل مساحة الشقة تخضع لرسوم التسجيل حتى 2018/12/31 وقرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/12/11 تجديد الاعفاء حتى 2019/12/31، كما قرر مجلس الوزراء تمديد العمل في الاعفاء اعلاه حتى 2020/12/31، ويقتصر الاعفاء على المواطن الاردني ولمرة واحدة فقط كما قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/12/28 إعفاء الأشخاص غير الاردنيين والمعنويين من الغرامات المنصوص عليها في المادة (13) من قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) حتى 2018/12/31، كما قرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/5/14 تمديد فترة الاعفاء لمدة (5) سنوات اعتباراً من 2018/12/31.

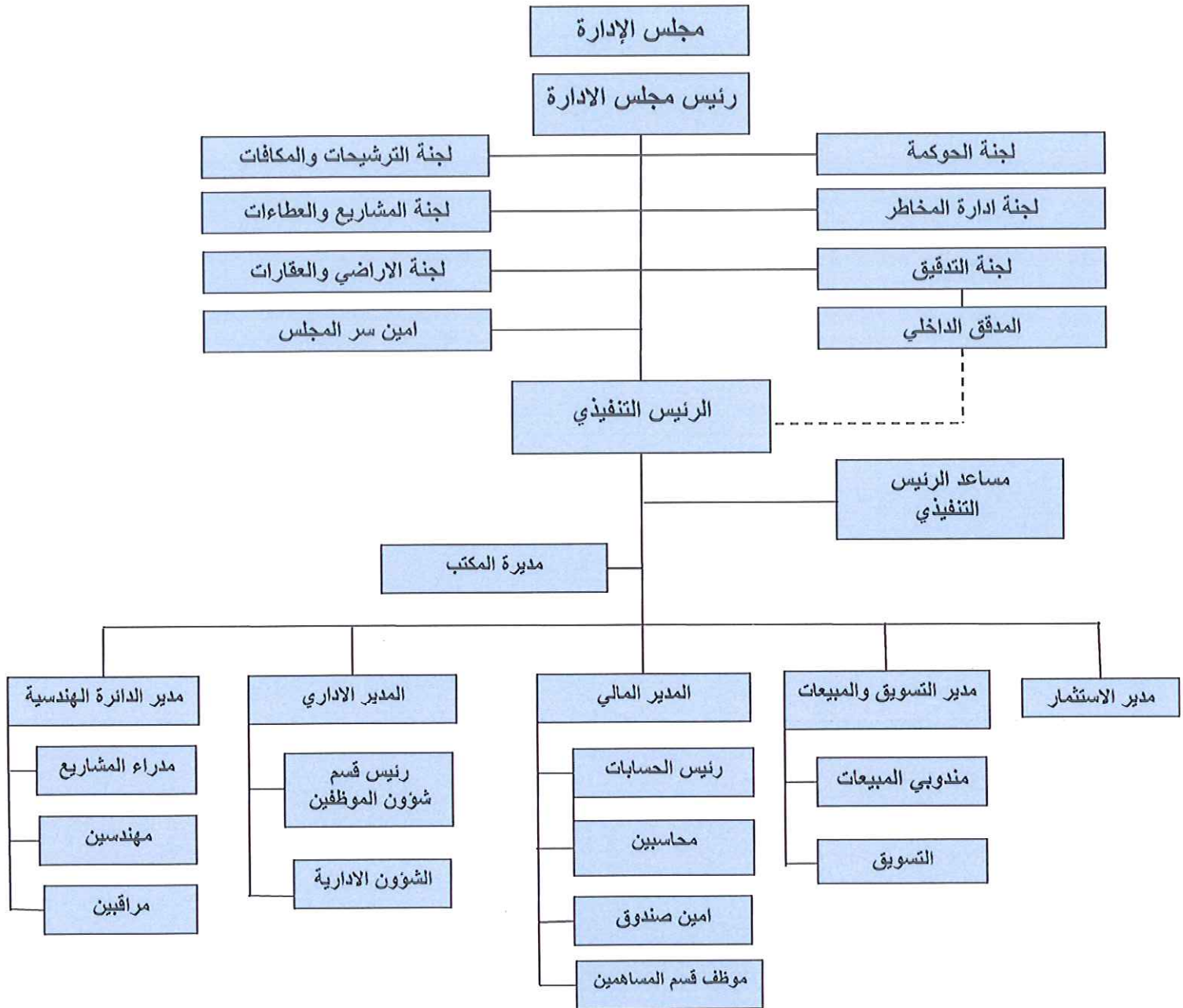
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

**ثامناً :** القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

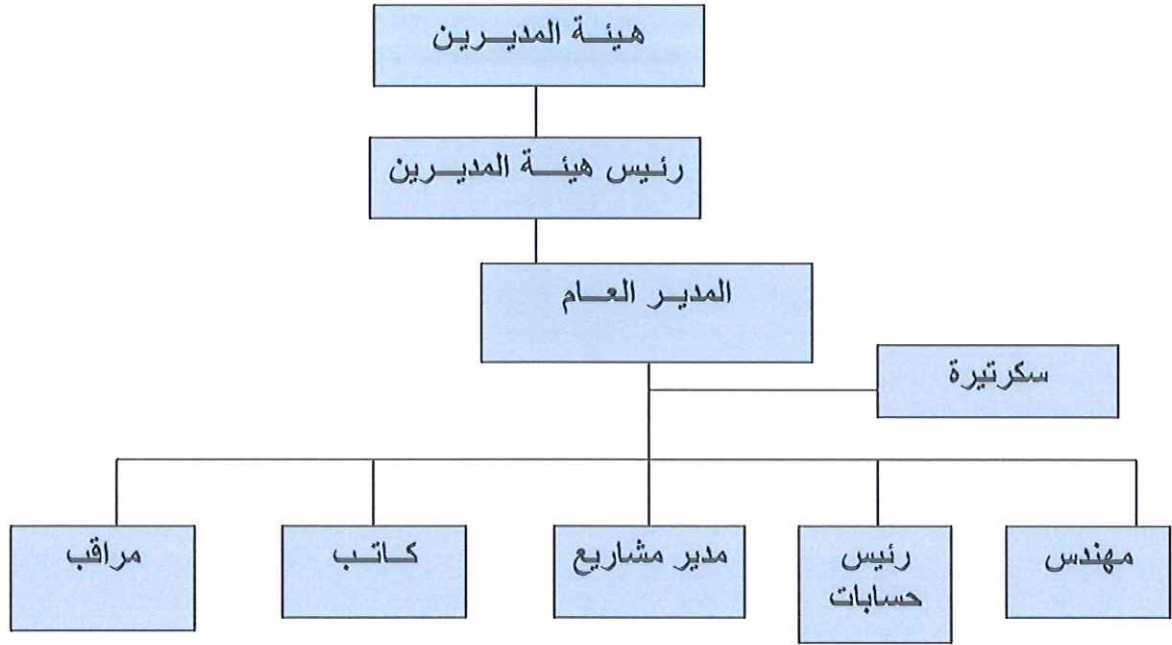
أ- قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها بتاريخ (2017/12/24) إعفاء الشقق المباعة للأردنيين التي تصل مساحتها إلى 150 م<sup>2</sup> من رسوم التسجيل وتوابعها وإذا زادت المساحة عن 150 م<sup>2</sup> ولغاية 180 م<sup>2</sup> تخضع المساحة الزائدة لرسوم التسجيل وإذا زادت المساحة عن 180 م<sup>2</sup> فإن كامل مساحة الشقة تخضع لرسوم التسجيل حتى تاريخ 2018/12/31 وقرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/12/11 تجديد الاعفاء حتى 2019/12/31، كما قرر مجلس الوزراء تمديد العمل في الاعفاء اعلاه حتى 2020/12/31، ويقتصر الاعفاء على المواطن الاردني ولمرة واحدة فقط كما قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/12/28 إعفاء الأشخاص غير الاردنيين والمعنويين من الغرامات المنصوص عليها في المادة (13) من قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) حتى 2018/12/31، كما قرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/5/14 تمديد فترة الاعفاء لمدة (5) سنوات اعتباراً من 2018/12/31.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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



ب- الهيكل التنظيمي لشركة أوتاد للمقاولات الإنشائية:



ج - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئاتهم ومؤهلاتهم:

#	المؤهل العلمي	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ
1	ماجستير	1	-	-	-
2	بكالوريوس	7	12	12	2
3	دبلوم	1	17	3	-
4	ثانوية عامة	5	22	-	-
5	إعدادي	-	3	-	5
6	ابتدائي	-	2	-	-
	المجموع	14	56	15	7

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

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• 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 المربحة ومعدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق لها أثر كبير، وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من القوة والضعف ومما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة ورغم أن قطاع العقار في الأردن يعاني حالياً من تباطؤ بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها وأثار جائحة كورونا إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل إن شاء الله.

## • المخاطر الطبيعية

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

## • مخاطر ارتفاع كلفة رأس المال

قامت الشركة بتاريخ 2017/6/20 بالحصول على قرض لصالح شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية بقيمة (16.3) مليون دينار من بنك المال الاردني (كابيتال بنك) بكفالة شركة الديرة ورهن قطعة الارض رقم (1200) حوض الغباشة وتلعة عقيل المملوكة لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية لتمويل شراء نادي ديونز والارض المقام عليها بنسبة فائدة (6,8%) سنويا وبدون عمولة يسدد باقساط شهرية.

كما قامت بتاريخ 2017/11/27، بالحصول على تمويل لشركة عمان المتطورة من بنك صفوة الاسلامي بلغ (2) مليون دينار بكفالة شركة الديرة ورهن قطعة الارض رقم (36) حوض ابو ركة (23) العائدة ملكيتها لشركة الديرة وذلك لتحديث وصيانة نادي ديونز بنسبة مريحة متناقصة (5%) سنويا تسدد بموجب اقساط نصف سنوية لمدة (5) سنوات.

## الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- 1- توقيع اتفاقية فض الشراكة فيما بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركتي لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وروابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ 2020/12/7 ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذها بتاريخ 2021/3/31.
- 2- السير بإجراءات تفعيل غاية التأجير التمويلي بالشركة عن طريق تحويل الغايات المنصوص عليها في شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري الى غايات شركة تأجير تمويلي.
- 3- تسويق مشروع برج الديرة حيث أنه في مرحلة التشطيبات النهائية حالياً.
- 4- بيع بعض قطع الاراضي.
- 5- قامت الشركة بادخال قطعة الارض رقم (36) حوض رقم (23) ابو ركة من اراضي الفحيص والبالغ مساحتها الاجمالية (13,600) متر مربع الى التنظيم واصبح تنظيماً (سكن اخضر ب باحكام خاصة) علماً بان الحد الأدنى للافراز لهذا التنظيم (1500) متر مربع، مما انعكس ايجاباً على قيمة الارض.
- 6- تم الانتهاء من اجراءات فرز قطعة الارض رقم (36) حوض رقم (23) ابو ركة من اراضي الفحيص والبالغ مساحتها الاجمالية (13,600) متر مربع الى (8) قطع وذلك بشهر (تشرين اول/2020)، مما انعكس ايجاباً على قيمة الارض.
- 7- إدارة محفظة الأراضي عن طريق تقديم المخططات اللازمة من أجل التطوير والإفراز لدى الجهات الرسمية حيث تم العمل على ادخل بعض قطع الاراضي الى التنظيم والحصول على الموافقات الرسمية لافراز بعض القطع وجاري العمل على افراز الباقي وفي نفس الوقت تقوم الشركة بتسويق عدد من قطع الأراضي الأخرى لأغراض البيع.
- 8- كما يوجد قطع أراضي غير قابلة للفرز كون مساحتها لا تسمح بالإفراز وتوجه الشركة ببيع تلك القطع.
- 8- استمرار الاعمال في مشروع انشاء قصر عدل جرش المحال على شركة اوتاد للمقاولات الانشائية بكلفة بلغت تقريباً (6,3) مليون دينار بمساحة (13750)م<sup>2</sup> ينفذ على مدى سنتين مما يحقق عائد على الشركة.

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

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

البير	2020	2019	2018	2017	2016
صافي الأرباح / الخسائر من الدخل الشامل (حصة المجموعة)	(2,425,007)	(1,714,862)	(684,980)	(631,620)	(1,708,485)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	55,729,649	58,154,656	59,869,518	60,554,498	61,186,118
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0,830	0,760	0,760	0,870	0,940

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

أما بالنسبة لإيرادات المجموعة فقد انخفضت عن العام الماضي بمبلغ (3,055,315) دينار وانخفضت المصاريف الإدارية والتمويلية والاستهلاكات بحوالي (1,184,662) دينار عن العام الماضي. وفيما يلي جدول النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	2019	2020
1	نسبة الملكية	% 64.09	%62.76
2	الممتلكات والمعدات الى حقوق المساهمين	% 35.68	%35.88
3	معدل المديونية	% 33.11	%35.09
4	العائد على الأصول	( % 2.01 )	(%3)
5	نسبة سعر السهم الى القيمة الدفترية للسهم	% 52.27	%59.57
6	العائد إلى حقوق المساهمين	( % 3.09 )	(%4.68)
7	مضاعف حق الملكية/ معامل الرفع	% 151.86	154.53

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

- 1- الانتهاء من تنفيذ بنود اتفاقية فض الشراكة فيما بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركتي لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وروابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والتي تم توقيعها بتاريخ 2020/12/7.
- 2- استكمال اجراءات تفعيل غاية التأجير التمويلي بالشركة عن طريق تحويل الغايات المنصوص عليها في شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري الى غايات شركة تأجير تمويلي.
- 3- اكمال الاعمال في مشروع انشاء قصر عدل جرش المحال على شركة اوتاد للمقاولات الانشائية.
- 4- تسويق مشروع برج الديرة.
- 5- البحث عن فرص استثمارية جديدة.
- 6- تنويع المحفظة الاستثمارية للشركة.
- 7- استكمال ادخال قطع الأراضي التي تملكها الشركة والشركات التابعة والحليفة والتي لم يتم تطويرها سابقا في التنظيم والعمل على افرازها وفتح الطرق وتعبيدها.
- 8- استكمال تطوير ارض البحات ووضع خطة لاستثمارها.



السادس عشر: أتعاب التدقيق:  
بلغت أتعاب مدققي الحسابات للشركة والشركات التابعة لها للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 شاملة الضريبة العامة على المبيعات بالدينار على النحو الآتي:

الشركة	المدقق	المجموعة المهنية العربية RSM	غوشة وشركاه
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	—	9280	—
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م	—	—	1160
شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—	—	725
شركة السافي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—	—	725
شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري ذ.م.م	—	—	725
شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—	—	725
شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	—	—	725
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	—	—	1740
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ	—	—	1740
شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م	—	—	2320
الاجمالي	—	9,280	10,585

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

#	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2019/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2019/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2020/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2020/12/31
1	المهندس محمد يوسف صالح الطراونه لغاية 2020/6/9 السيد طارق حمدي الطباع من 2020/6/10 ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	4,825,396	—	4,825,396	—
2	السيدة وفاء سعيد بني مصطفى لغاية 2020/6/6 الدكتور "محمد ذيب" المبيضين من 2020/6/7 ممثل شركة مادورا للتجارة العامة	عضو نائب الرئيس	الأردنية	50,000	—	50,000	—
3	السيد منذر مصطفى عبد الكريم القيسي يمثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	عضو	الأردنية	50,000	—	50,000	—

4	المهندسة سارة محمد ابو حمور ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	عضو	الأردنية	16,851,129	16,590,129	—
5	السيد محمد فهمي حمد	عضو	البحرينية	—	—	—
6	السيد راشد علي الزباني يمثلون شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	البحرينية الأردنية	11,200,000	11,200,000	—
7	السيد معتر غالب ابو الحسن شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية. من 2020/9/8	عضو	الأردنية	50,000	50,000	—
8	السيد خليل عبدالحاج العبدالات ممثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري	عضو	الأردنية	63,347	317,347	—
9	المهندس صقر عودة حدادين	عضو	الأردنية	—	125,000	125,000

#### ـ اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الجنسية	الشركة	الاسهم المملوكة	
				2020/12/31	2019/12/31
م. محمد يوسف الطراونه لغاية 2020/6/9	رئيس المجلس	اردنية	الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م. انتاركتيكا للتجارة العامة ذ.م.م. العنان الوسطى للتطوير العقاري ذ.م.م. مادورا للتجارة العامة ذ.م.م. العطارات للتعددين ذ.م.م. العون المتطورة للصناعات الاسمنتية ذ.م.م.	4,825,396 16,590,129 317,347 50,000 — 50,000	4,825,396 16,851,129 63,347 50,000 209,576 50,000
شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن م.خ	عضو	اردنية	سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ذ.م.م.	50,000	50,000

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي اعضاء مجلس الادارة.

#### بـ عدد الأوراق المالية المملوكة من اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
			2020/12/31	2019/12/31
السيد محمد أحمد العلاوي	الرئيس التنفيذي / المدير العام	أردنية	10	-
السيد جلال جميل أمين عبدالله	المدير المالي	أردنية	-	-
السيد ياسين محمد حمد خليفات لغاية 2020/7/17	المستشار المالي والإداري أمين سر مجلس الإدارة مدير التدقيق الداخلي	أردنية	-	-
الآنسة رانية خالد موسى حماد	مديرة الدائرة الاستثمارية	أردنية	-	-
السيدة ايمان خليل ابو جعب	امين سر مجلس الادارة من 2020/9/3 مديرة مكتب الرئيس التنفيذي	اردنية	-	-

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

#### جـ - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

\* لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

\* لا يوجد اسهم 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 السنوية بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	مكافأة	الإجمالي
1	المهندس محمد يوسف صالح الطراونه لغاية 2020/6/9	رئيس مجلس الإدارة	3180	—	—	3180
	السيد طارق حمدي الطباع من 2020/6/10 يمثل: شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات		7200	—	—	7200
2	السيدة وفاء سعيد بني مصطفى لغاية 2020/6/6	عضو نائب الرئيس	3120	—	—	3140
	الدكتور "محمد ذيب" المبيضين من 2020/6/7 يمثلان شركة مادورا للتجارة العامة		4080	—	—	4080
3	السيد منذر مصطفى عبدالكريم القيسي يمثل: شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	عضو	7200	—	—	7200
	المهندسة سارة محمد ابو حمور يمثل: شركة انتاركنيكا للتجارة العامة		7200	—	—	7200
5	السيد محمد فهمي حمد	عضو	7200	—	—	7200
	السيد راشد علي الزباني		7200	—	—	7200
7	يمثلان : شركة بيت التمويل الكويتي /الأردن	عضو	2260	—	—	2260
	السيد معتز غالب ابو الحسن من 2020/9/8 يمثل: شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية		2260	—	—	2260
8	السيد خليل عبدالحاج العبدلات	عضو	7200	—	—	7200
	يمثلان شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري		7200	—	—	7200
9	المهندس صقر عودة حدادين	عضو	7200	—	—	7200
المجموع						
			63060	—	—	63060

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال السنة المالية بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	بدل تنقلات	مكافآت	المجموع
1	السيد محمد أحمد العلوي	الرئيس التنفيذي / المدير العام	90885	—	—	90885
2	السيد جلال جميل أمين عبدالله	المدير المالي	39456	—	120	39576
3	السيد ياسين محمد حمد خليفات لغاية 2020/7/17	المستشار المالي والإداري مدير التدقيق الداخلي أمين سر مجلس الإدارة	16500	300	—	16800
4	الأنسة رانية خالد موسى حماد	مديرة الدائرة الاستثمارية	17750	—	80	17830
5	السيدة ايمان خليل يوسف ابو جعب	امين سر مجلس الادارة من 2020/9/3 مديرة مكتب الرئيس التنفيذي	13751	—	100	13851
المجموع						
			178342	300	300	178942

يتمتع الرئيس التنفيذي باستعمال سيارة وهاتف على حساب الشركة.

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

أ. التبرعات النقدية:

المبلغ /دينار	اسم الجهة المتبرع لها
200	نادي ديونز الرياضي
500	نادي العقبة الرياضي
700	الاجمالي

ب. التبرعات العينية:

- نادي ديونز الرياضي بمبلغ (2561) دينار عبارة عن ملابس ومستلزمات طبية.
- تبرعات من شركة عمان المتطورة ضمن حملة فزعة وطن (57,282) دينار.

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

- لا يوجد عقود مع الشركات التابعة والحليفة.
- لا يوجد عقود مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

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

## توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
- 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2020/12/31 والخطة المستقبلية للشركة وإقرارها.
- 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات حول القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 2020/12/31.
- 4- المصادقة على القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 2020/12/31 وإقرارها وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام (2021) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 6- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الأعمال بموافقة ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم، آمليين أن يكون عام (2021) عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

## مجلس الإدارة



## الإقرارات

1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

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

عضو  
م. صقر عودة حدادين

عضو  
ممثل بيت التمويل الكويتي/ الاردن  
السيد راشد علي الزياتي  
اعتمد من السيد محمد فهد  
في مجلس الادارة

عضو  
ممثل بيت التمويل الكويتي/ الاردن  
السيد محمد فهمي حمد

اعتمد من السيد محمد فهد  
في مجلس الادارة

عضو  
ممثل شركة العون المتطورة  
للصناعات الاسمنتية  
السيد معتز غالب ابو الحسن

عضو  
ممثل شركة العنان  
الوسطى للتطوير العقاري  
السيد خليل عبدالحاج العبدلات

عضو  
ممثل شركة سوسنة الخليج  
السيد منذر مصطفى القيسي

اعتمد من السيد محمد فهد  
في مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة  
ممثل شركة الشراع للتطوير  
العقاري والاستثمارات  
السيد طارق حمدي الطباع

نائب رئيس مجلس الادارة  
ممثل شركة مادورا للتجارة العامة  
الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين

عضو  
ممثل شركة انشراكنيا للتجارة العامة  
المهندسة سارة محمد ابو حمور

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام (2020).

رئيس مجلس الادارة  
السيد طارق حمدي الطباع

الرئيس التنفيذي  
السيد محمد احمد العلوي

المدير المالي  
السيد جلال جميل امين

## تقرير حوكمة الشركة

### مقدمة:

يسرنا ان نعرض عليكم تقرير حوكمة الشركة لعام (2020) والذي يلخص المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق تعليمات وقواعد حوكمة الشركات وفقاً لاحكام المادة (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة (2017) الصادرة عن هيئة الاوراق المالية.

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

### تشكيل مجلس الادارة:

- أ- يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من تسعة اعضاء حسب نظام الشركة، يتم انتخابهم بأسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة.
- ب- اغلبية اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين.
- ج- بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (5) اعضاء من اصل (9) اعضاء.
- د- يتولى مجلس الادارة مهام ادارة الشركة لمدة اربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- ذ- يسمى عضو مجلس الادارة الاعتباري شخصاً طبيعياً لتمثيله طيلة مدة المجلس، ويجوز له استبداله بعضو اخر يمثلته خلال مدة المجلس.
- ر- يمثل مجلس الادارة كافة المساهمين ويبذل العناية المهنية اللازمة في ادارة الشركة ويعمل بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة واهدافها وغاياتها.
- ز- لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة واي منصب تنفيذي اخر في الشركة ولا يشغل احد اقرباء رئيس مجلس الادارة منصب مدير عام الشركة.
- س- يتمتع عضو مجلس الادارة بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالامور الادارية وملما بالتشريعات ذات العلاقة بحقوق وواجبات مجلس الادارة.
- ش- سيتم التحاق مجلس الادارة بدورات تدريبية حول اسس وتطبيقات حوكمة الشركات.
- ص- لا تقدم الشركة قرضاً نقدياً من اي نوع لرئيس مجلس الادارة او اي من اعضائه او لاي من اقربائهم.
- ض- تقوم الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لاعضاء مجلس الادارة لتمكنهم من القيام بعملهم والالمام بكافة الجوانب المتعلقة بالشركة.
- ط- يحق لمجلس الادارة الاستعانة باي مستشار خارجي على نفقة الشركة بعد موافقة اعضاء مجلس الادارة وتجنب المصالح الشخصية.

### مهام ومسؤوليات مجلس الادارة:

يقوم مجلس الادارة بتحديد صلاحياته حسب القرارات التي تصدر عنه من حين لآخر.

### سياسة الافصاح:

تقوم الشركة بالافصاح حسب تعليمات هيئة الاوراق المالية.

### سياسة تجنب تعارض المصالح:

سوف يضع مجلس الادارة سياسة لتجنب تعارض المصالح واجراءات تهدف الى منع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية.

ب- اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل.

اسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
م. محمد يوسف صالح الطراونه حتى 2020/6/9	مستقبل	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن (مقعدين)	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة مادورا للتجارة العامة	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة العون المتطورة للصناعات الإسمنتية من 2020/9/8	حالية	غير تنفيذي	مستقل
م. صقر عودة حدادين	حالية	غير تنفيذي	مستقل

ج- ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

اسم العضو	اسم الممثل	حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	السيد منذر مصطفى القيسي	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	المهندسة سارة محمد ابو حمور	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن (مقعدين)	السيد محمد فهمي حمد السيد راشد علي الزباني	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	السيد طارق حمدي الطباع	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري	السيد خليل عبدالحاج العبدلات	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة مادورا للتجارة العامة	السيدة وفاء سعيد بني مصطفى حتى 2020/6/6 الدكتور "محمد ذيب" المبيضين من 2020/6/7	سابقة	غير تنفيذي	مستقل
شركة العون المتطورة للصناعات الإسمنتية من 2020/9/8	السيد معتز غالب ابو الحسن	حالية	غير تنفيذي	مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

الاسم	المنصب
السيد محمد احمد العلاوي	الرئيس التنفيذي
السيد ياسين محمد خليفات لغاية 2020/7/17	المستشار المالي والإداري مدير التدقيق الداخلي أمين سر مجلس الإدارة
السيد جلال جميل أمين عبد الله	المدير المالي
الانسة رانيه خالد موسى حماد	مديرة الدائرة الاستثمارية
السيدة ايمان خليل يوسف ابو جعب	مديرة مكتب الرئيس التنفيذي أمين سر مجلس الادارة من 2020/9/3

هـ - عضويات مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة:

الاسم	الشركة	المنصب
السيد طارق حمدي الطباع	شركة حديد الاردن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	نائب رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة
الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين	شركة حديد الاردن	عضو

و- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

السيدة ايمان خليل يوسف ابو جعب

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة ادارة المخاطر.

ح- رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم:

الاسم	الصفة	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد صقر عودة حدادين	رئيس اللجنة لغاية 2020/9/22	بكالوريوس هندسة مدنية 1985	- مدير عام/ شركة خيرات الارض للمقاولات/ السعودية من (2016). - مدير مشاريع/ شركة حمد بن سعيدان للتطوير العقاري/ السعودية (2003-2016). - مدير مصنع/ مجموعة هاسكو للصناعة (1995- 2003) - مدير تطوير الاعمال/ العليا للتطوير العقاري/ السعودية (2006-2015) - مدير الصناعة/ الجريسي/ السعودية (1992-1995). - مدير مشاريع/ مجموعة (OMIGA) السعودية (1987- 1992)
الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين	من 2020/9/23	بكالوريوس ادارة اعمال 1979 ماجستير ادارة اعمال 2005 دكتوراه فلسفة في ادارة الاعمال 2009	- عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية/ تالا بي. - عضو مجلس ادارة الشركة الدولية للفنادق والاسواق التجارية/ فندق الشيراتون. - عضو مجلس ادارة شركة الطبايعون العرب م.ع. - عضو مجلس ادارة شركة تاجير الاليات م.ع. - عضو مجلس ادارة شركة الخطوط البحرية الوطنية م.ع. - استاذ مساعد في جامعة الشرق الاوسط/ كلية الاعمال. - استاذ مساعد في جامعة الزيتونة الاردنية. - عضو جمعية المدربين الاردنيين. - عضو اتحاد المدربين العرب. - تولى المناصب التالية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي: مساعد المدير العام لشؤون الفروع. مدير ادارة فرع جبل الحسين. مدير فرع غرب عمان (البوبيل). مدير ادارة متابعة وتقييم الاداء المؤسسي رئيس لجنة تسوية الحقوق الفرعية (فرع شمال عمان). مستشار مساعد المدير العام للتأمينات. مدير فرع عمان المركز. مدير تنفيذي للرقابة التامينية. مدير فرع شرق عمان. مدير فرع الزرقاء.

<p>مدير فرع شمال عمان. مدير فرع العقبة. مساعد مدير دائرة التدقيق الداخلي. مدقق رئيسي/ فندق العقبة السياحي. مدقق/ ادارة الاستثمارات السياحية.</p>			
<p>- مدير تدقيق خارجي - شركة اندرسن 1996/8 - 2002/6. - مدير ادارة المخاطر - بنك البحرين الاسلامي 2002/7 - 2003/12. - مدير ادارة التدقيق الداخلي - بيت التمويل الكويتي - البحرين 2004/1 - 2005/11. - مدير ادارة الاستثمار - بيت التمويل الكويتي 2005/12 - 2015/12. - مدير تنفيذي مسئول عن عدد من الادارات المساندة بيت التمويل الكويتي/ البحرين 2016/1 حتى تاريخه.</p>	<p>بكالوريوس علوم مالية ومصرفية 1996 محاسب قانوني معتمد (CPA)</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد محمد فهمي حمد</p>
<p>- عضو مجلس إدارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات - عضو مجلس إدارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات . - نائب رئيس مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو مجلس ادارة شركة الاطلال للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الاردن وغرفة تجارة عمان . - عضو مجلس إدارة مؤسسة المواصفات والمقاييس . - عضو مجلس إدارة هيئة المحكمين الأردنيين . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين الأوروبيين (JEBA). - عضو لجنة الاعتراضات في مؤسسة الغذاء والدواء . - عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان وامانة عمان الكبرى. - عضو مؤسس في الغرفة الفتية العالمية (JCI). - رئيس مجموعة دراجو الاردن. - عضو مجلس إدارة كلية العلوم - الجامعة الاردنية (2010-2011). - عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (2001-2006). - عضو مجلس إدارة نادي الفيحاء الثقافي الاجتماعي (1999-2004).</p>	<p>بكالوريوس إدارة أعمال 1988</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد طارق حمدي الطباع لغاية 2020/9/22</p>



<p>- عضو لجنة العمالة للقطاع الخاص / وزارة العمل</p> <p>- مستثمر في المنطقة الحرة / الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية.</p> <p>- عضو لجنة الاعتراضات الفنية الدائمة للبترول ومشتقاته / مؤسسة المواصفات والمقاييس لعام (2014) .</p> <p>- عضو لجنة التوأمة ما بين أمانة عمان والعواصم العالمية (2009-2013) .</p> <p>- مدير عام الشركة الأردنية لرياضة السيارات(2003-2004) .</p> <p>- امين صندوق غرفة تجارة عمان 2007 - 2011.</p> <p>- امين صندوق غرفة تجارة الاردن 2007 - 2011.</p> <p>- رئيس اللجنة المالية - مسجد الطباع.</p>	<p>السيد معتز غالب ابو الحسن من 2020/9/23</p>	<p>دبلوم ادارة الأعمال وتنظيم الأعمال التجارية 2009</p> <p>دبلوم عالي في هندسة صيانة الطائرات 2002</p>	<p>- مدير تطوير الأعمال - شركة العون المتطورة للمقاولات.</p> <p>- نائب المدير العام - شركة العون الأردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية.</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري.</p> <p>- عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن.</p> <p>- عضو مجلس ادارة شركة سبا لسكب المعادن.</p> <p>- عضو هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري.</p> <p>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري.</p> <p>- نائب رئيس هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية.</p> <p>- عضو هيئة مديرين شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية.</p> <p>- عضو مجلس ادارة شركة اليرموك للتأمين.</p> <p>- رئيس لجنة الادارة/ شركة حديد الاردن.</p> <p>- الرئيس التنفيذي/ شركة حديد الاردن.</p> <p>- مدير مبيعات العطاءات الحكومية ومبيعات الجملة شركة فورد وسوزوكي سابقاً.</p> <p>- مدير المبيعات والتسويق /مساعد المدير العام للعمليات شركة رم للغازات الصناعية سابقاً.</p> <p>- مدير مبيعات المعدات الثقيلة/ شركة عبر العالم - مركز الملك عبدالله للتصميم والتطوير سابقاً.</p>
--	---	--	--

ط رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر:

1- لجنة الترشيحات والمكافآت:

الاسم	الصفة
السيدة وفاء سعيد بني مصطفى لغاية 2020/6/6 السيد منذر مصطفى القيسي من 2020/9/23	رئيساً
السيد منذر مصطفى القيسي حتى 2020/9/22 د. "محمد ذيب" عبد الرحمن المبيضين من 2020/9/23	عضوا
السيد خليل عبدالحاج العبدالات حتى 2020/9/22 السيد معتز غالب ابو الحسن من 2020/9/23	عضواً

## 2- لجنة الحوكمة:

الاسم	الصفة
السيدة وفاء سعيد بني مصطفى حتى 2020/6/6 السيد منذر مصطفى القيسي من 2020/9/23	رئيساً
السيد طارق حمدي الطباع	عضواً
السيد خليل عبدالحاج العبدلات لغاية 2020/9/22 م. ساره محمد ابو حمور من 2020/9/23	عضواً

## 3- لجنة ادارة المخاطر:

الاسم	الصفة
السيد منذر مصطفى القيسي لغاية 2020/9/22 السيد معتز غالب ابو الحسن من 2020/9/23	رئيساً
السيدة وفاء سعيد بني مصطفى حتى 2020/6/6 السيد خليل عبدالحاج العبدلات من 2020/9/22	عضواً
السيد محمد احمد العلاوي/ الرئيس التنفيذي	عضواً

## ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

### 1- لجنة التدقيق:

عدد اجتماعات اللجنة خلال السنة بلغ (4) اجتماعات وفيما يلي كشف الحضور:

الاسم	الصفة	الاول 2020/4/8	الثاني 2020/7/13	الثالث 2020/7/29	الرابع 2020/10/26
م. صقر عودة حدادين لغاية 2020/9/22	رئيساً	√	√	√	×
الدكتور "محمد ذيب" المبيضين من 2020/9/23		×	×	×	√
السيد محمد فهمي حمد	عضواً	√	√	√	√
السيد طارق حمدي الطباع لغاية 2020/9/22	عضواً	√	√	√	×
السيد معتز غالب ابو الحسن من 2020/9/23		×	×	×	√

2- لجنة الترشيحات والمكافآت: اجتماع واحد وقد تغيب السيد منذر القيسي بعذر عن الاجتماع.

3- لجنة الحوكمة: اجتماع واحد بحضور جميع الاعضاء.

4- لجنة ادارة المخاطر: لم تعقد اللجنة اي اجتماع.

ك- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة (4) اجتماعات.

ل- اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:  
بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة (4) اجتماعات وفيما يلي كشف الحضور:

#	العضو	جلسة رقم 1 2020/3/3		جلسة رقم 2 2020/5/14		جلسة رقم 3 2020/6/10		جلسة رقم 4 2020/9/23		المجموع	
		حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب
1	م. محمد يوسف الطراونه حتى 2020/6/9	✓		✓		✓		✓		2	2
2	شركة الشراع للتطوير العقاري الاستثمارات ويمثلها: السيد طارق حمدي الطباع	✓		✓		✓		✓		4	—
3	شركة سوسنه الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ويمثلها: السيد منذر مصطفى القيسي	✓		✓		✓		✓		3	1
4	شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن ويمثلها: السيد راشد علي الزباني	✓		✓		✓		✓		3	1
5	شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن ويمثلها: السيد محمد فهمي حمد	✓		✓		✓		✓		3	1
6	شركة مادورا للتجارة العامة ويمثلها: السيدة وفاء سعيد بني مصطفى لغاية 2020/6/6 د. "محمد ذيب" المبيضين من 2020/6/7	✓		✓		✓		✓		2	2
7	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة ويمثلها: م. سارة محمد ابو حمور	✓		✓		✓		✓		4	—
8	شركة العون المتطورة للصناعات الاسمنتية من 2020/9/8 ويمثلها: السيد معتز غالب ابو الحسن	✓		✓		✓		✓		1	—
9	م. صقر عودة حدادين	✓		✓		✓		✓		4	—
10	شركة العنان الوسطي للتطوير العقاري ويمثلها: السيد خليل عبدالحاج العبدالات	✓		✓		✓		✓		4	—

رئيس مجلس الادارة  
طارق حمدي الطباع





مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٧-١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### فقرة توكيدية

دون أي تحفظ نورد الآتي :

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٢) تم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة من قبل مدقق حسابات آخر للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٢) تم زيادة حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في الاستثمار في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية وتحويل الفوائد البنكية الخاصة بشركة عمان المتطورة إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري قبل استكمال الإجراءات المشار إليها في المادة (١٦) من تعليمات الحوكمة.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (١٣) هناك بعض شقق وقطع أراضي للمجموعة تم بيعها خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٧٢٣ ٧٣٥ دينار، قامت الإدارة بالإعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعتها بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors

European  
Business  
Awards



### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

#### تقييم الإستثمارات العقارية / أراضي

تشكل الإستثمارات في الأراضي ما نسبته ٥١٪ من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الأراضي عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية / أراضي أمراً هاماً لتدقيقنا.

#### نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الإستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للإستثمارات في الأراضي.

#### حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

يتم قياس حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة على أساس طريقة حقوق الملكية ويتم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٦)، إن استثمار المجموعة في الشركات الحليفة وحصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة تشكل عنصر مهم من قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الموحدة ولقيام مدققين آخرين بإصدار قوائم مالية مدققة، كذلك حقيقة تملك الشركات الحليفة إستثمارات عقارية يتعين عليها إعادة تقييم تلك العقارات عند إعداد القوائم المالية لتحديد القيمة العادلة لها وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الموحدة، وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم الشركات بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وعكس أثر الانخفاض في التقييم في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر الاستثمار في الشركات الحليفة وتقدير حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة أمراً هاماً لتدقيقنا.

#### نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تم تدقيق حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة الذي يعتبر بنداً هاماً للقوائم المالية من خلال مراجعتنا للقوائم المالية المدققة الصادرة من مدققين آخرين وللمستندات المتوفرة لدى الإدارة المعززة للمبالغ المحتسبة، وناقشنا هذا مع الإدارة المالية للمجموعة، وشملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً الحصول على أدلة تدقيق مناسبة بشكل مباشر من خلال مراجعتنا للمستندات المعززة الهامة لبنود قائمة المركز المالي للشركات الحليفة.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.



## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود يقين جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٣ آذار ٢٠٢١

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩



مجموعة الدبيرة للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		دينار	دينار		موجودات غير متداولة
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	١٨	٢١.٠٥٢.٦٧٧	٢٠.٤٢٩.٦١٤	٣	ممتلكات ومعدات
١٦.٤٠٠.٠٠٠	١٦.٤٠٠.٠٠٠		٨٢.٥٠٠	٨٢.٥٠٠	٤	موجودات غير ملموسة
٢.٧١٣.٦٤٣	٢.٧١٣.٦٤٣		١٦.٧٩٧.٢٤٠	١٧.٣٢٩.٧٣٦	٥	مشاركات تحت التنفيذ
١٧٥.١٥٧	١٧٥.١٥٧		١٥.٣٧٧.٦٠٩	١٥.٣٤٦.٩٩٣	٦	استثمار في شركات حليفة
(٥٢٥.٤٩٥)	(٦١٢.١٦١)		٩.٨٠٦.١١٧	٨.٢٥٤.٤٠٠	٧	استثمارات عقارية
(٦٠٨.٦٤٩)	(٢.٩٤٦.٩٩٠)		٦.٠٨٨.٦٣٤	٦.٠٨٧.٨٠٨	٨	ممتلكات بموجب عقد استثمار تمويلي
٥٨.١٥٤.٦٥٦	٥٥.٧٢٩.٦٤٩		٣٩.٧٢٧	٢٣.٨٣٦	٩	حق استخدام أصل
١.٤١٧.٠٩٧	١.١٠٠.٨٨٩		٨٨٦.١٦٤	٣٧٧.٣٧٦	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٩.٥٧١.٧٥٣	٥٦.٨٣٠.٥٣٨		٩٩٤.٠٨٢	٥٧٦.٤٧٣	١١	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
١.٠٧٢٢.٢٣٤	١.١.٣٥٩.١٩٠	١٩	٥١.٣٠٤	٢٠.٢٤٠	١٢	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١.٥١٩.١٤١	١.٣٥٥.٨٦٥	٢٠		٦٨.٥٢٩.٠٢٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٤٤.٢٢٣	٧٢١.٦٨٨	٢١				موجودات متداولة
٥.٧٣٧.٣٤٤	٦.٠٢٦.٢٥١	٣٤				أراضي معدة للبيع
...	١٢.٦٥٥					مخزون
٢٤.٥٨٦	٧.٦٤٣	٩				أرصدة مدينة أخرى
١٨.٧٤٧.٥٣٨	١٩.٤٨٣.٢٩٢					مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢.٦٨٩.٨٤٩	٢.٥١١.٥٣٣	١٩				نعم مدينة
١.٥٩.٧٤١	٩٢٥.٥٦٨	٢٠				أوراق قبض تستحق خلال السنة
٣٥٢.٣٢١	٢٤١.٠٨٤	٢١				شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٥٦١.٩٠٣	٢.٣٨٥.٨٤٥	٣٤				نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣.٦٣٨	٣.٦٣٨					مجموع الموجودات المتداولة
١.٣٤٣.٨٩١	٢.٠١١.٧٠٢	٢٣				
٢.٣٣٦.٥٥٩	٢.٠١٦.٢٥٠	٢٤				
١.٠٧.٧٤٦	٢.٠٠٩					
١٥.٦٣٦	١٧.١٣٨	٩				
٧٨٦.١٩٩	٩٠.١٧٨٦					
٢.٤٠.٥٤٥	٥٧٢.١٤٧					
١١.٢٩٨.٠٢٨	١١.٢٧٨.٧٠٠					
٣.٠٤٥.٥٦٦	٣.١.٦١.٩٩٢					
٨٩.٦١٧.٣١٩	٨٧.٩٩٢.٥٣٠					

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦ ٧١٢ ١٣٣	٤ ٢٩٦ ١٣٩	٢٥	إيرادات تشغيلية
(٥ ٦٧٤ ٤٥٦)	(٤ ٧٢٨ ٥٩٨)	٢٥	كلفة الإيرادات
١ ٠٣٧ ٦٧٧	(٤٣٢ ٤٥٩)	٢٥	مجمول (الخسارة) الربح
(١ ٣٢٧ ٢٩٧)	(١ ١١٦ ٥٠٥)	٢٦	مصاريف إدارية
(١٧٧ ٣٨٠)	(١٩ ٦٦٣)	٢٧	مصاريف بيعية وتسويق
(١ ٠٧٠ ٢٦١)	(١ ٠٠٦ ٠٨٣)		تكاليف تمويل
(٢٥ ٦٣٣)	(٣٠ ٦١٦)	٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٧ ٩٤٦)	(١٥ ٨٩١)	٩	استهلاك حق استخدام الأصل
(١ ٥٤٩)	(٣ ٠٩٩)	٩	فوائد التزامات تأجير
...	(٢٢ ٠٧٢)	١٣	مخصص تدني أراضي معدة للبيع
٢٥ ٣١٢	...	١٣	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
(٨٠١ ٧٢١)	(٤٠ ٢٥١)		مصاريف ورسوم قضايا تحكيم
(١٣٠ ٠٠٠)	...		مخصص التزامات محتملة
٦٥٤ ٩١٨	٢٠ ٥٨٠	٢٨	إيرادات ومصاريف أخرى بالصفائي
(١ ٨٢٣ ٨٨٠)	(٢ ٦٦٦ ٠٥٩)		خسارة السنة
			تعود خسارة السنة إلى
(١ ٥٨٥ ٣٢٠)	(٢ ٣٤٩ ٨٥١)		حصة مساهمي المجموعة
(٢٣٨ ٥٦٠)	(٣١٦ ٢٠٨)		حصة الحقوق غير المسيطر عليها
(١ ٨٢٣ ٨٨٠)	(٢ ٦٦٦ ٠٥٩)		
		٢٩	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
(٠,٠٤٠)	(٠,٠٥٩)		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
(١ ٨٢٣ ٨٨٠)	(٢ ٦٦٦ ٠٥٩)	خسارة السنة
١٤ ٦٧٠	٣٧ ٩٠٤	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٤٤ ٢١٢)	(١١٣ ٠٦٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١ ٩٥٣ ٤٢٢)	(٢ ٧٤١ ٢١٥)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١ ٧١٤ ٨٦٢)	(٢ ٤٢٥ ٠٠٧)	يعود الدخل الشامل الآخر إلى
(٢٣٨ ٥٦٠)	(٣١٦ ٢٠٨)	حصة مساهمي المجموعة
(١ ٩٥٣ ٤٢٢)	(٢ ٧٤١ ٢١٥)	حصة الحقوق غير المسيطر عليها

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٠.٩٤٣.٩٠٣	١٠.٧٤٣.٨٠٥	٥٩.٨٦٩.٥١٨	٣.٩٨٤.٥٢٦	(٣.٤٠٣.٨٠٨)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥٨١.٢٧٢	٥٨١.٢٧٢	...	...	...	...	...	...	...	حقوق غير المسيطرين
(١.٨٢٣.٨٨٠)	(٢٣٨.٥٦٠)	(١.٥٨٥.٣٢٠)	(١.٥٨٥.٣٢٠)	...	...	...	...	...	خسارة السنة
١٤.٦٧٠	...	١٤.٦٧٠	...	١٤.٦٧٠	...	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١٤٤.٢١٢)	...	(١٤٤.٢١٢)	(١٤٤.٢١٢)	...	...	...	...	...	خسائر بيع موجودات مالية
...	...	...	(٢.٨٦٣.٦٤٣)	٢.٨٦٣.٦٤٣	...	...	...	...	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٥٩.٥٧١.٧٥٣	١٤.١٧.٩٧	٥٨.١٥٤.٦٥٦	(٦٠.٨.٦٤٩)	(٥٢٥.٤٩٥)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٢.٦٦٦.٥٩)	(٣١٦.٢٠٨)	(٢.٣٤٩.٨٥١)	(٢.٣٤٩.٨٥١)	...	...	...	...	...	خسارة السنة
٣٧.٩٠٤	...	٣٧.٩٠٤	...	٣٧.٩٠٤	...	...	...	...	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١١٣.٦٠)	...	(١١٣.٦٠)	(١١٣.٦٠)	...	...	...	...	...	خسائر بيع موجودات مالية
...	...	...	١٢٤.٥٧٠	(١٢٤.٥٧٠)	...	...	...	...	المحول من احتياطي القيمة العادلة
٥٦.٨٣٠.٥٣٨	١١٠٠.٨٨٩	٥٥.٧٢٩.٦٤٩	(٢.٩٤٦.٩٩٠)	(٦١٢.١٦١)	١٧٥.١٥٧	٢.٧١٣.٦٤٣	١٦.٤٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		خسارة السنة
(١ ٨٢٣ ٨٨٠)	(٢ ٦٦٦ ٠٥٩)		تعديلات
٥٩٨ ٣٣٥	٦٢٦ ٦١٨	٣	استهلاكات
١ ٠٠٣	(٢٤٧)		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٢٥ ٦٣٣	٣٠ ٦١٦	٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٣٠ ٠٠٠	٠٠٠		مخصص التزامات محتملة
٠٠٠	٢٢ ٠٧٢	١٣	مخصص تدني أراضي معدة للبيع
(٢٥ ٣١٢)	٠٠٠	١٣	رد مخصص انقفت الحاجة إليه
١ ٠٧٠ ٢٦١	١ ٠٠٦ ٠٨٣		تكاليف تمويل
٧ ٩٤٦	١٥ ٨٩١	٩	استهلاك حق استخدام الأصل
١ ٥٤٩	٣ ٠٩٩	٩	فوائد التزامات تأجير
			تغيرات في الموجودات والمطلوبات
٥٧٨ ٢٢٥	٠٠٠		بيع عقارات معدة للبيع
(٤٢ ٨٤٢)	(١٣٠ ١١٤)	١٣	إضافات على أراضي معدة للبيع
١ ١٩٢ ٥٢٨	١ ٢٠٩ ٧٣٩	١٣	أراضي معدة للبيع
(٤٨٠ ٧٨١)	(٤٥١ ٤٢٢)		أرصدة مدينة أخرى
(٣ ٩٧٣)	(٨ ١٠٢)		مخزون
٣٧٥ ٤٥٥	(٥٦ ٥٩٣)		ذمم مدينة
(١٧ ١١٠)	١٠١ ٤٩٤		شيكات برسم التحصيل
٣٦٢ ٣٩٥	٤٩٣ ٤٣٧		أوراق قبض
٣٦٤ ٩٨٧	٦٦٧ ٨١١		أرصدة دائنة أخرى
٩٩ ٣٩٣	(١٠٥ ٧٣٧)		دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
٦٦٤ ٨٦٧	(١٧٣ ٣٠٩)		ذمم دائنة
٣ ٠٧٨ ٦٧٩	٥٨٥ ٢٧٧		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢٥٧ ٧٩٦)	(٤ ٩٥٠)		ممتلكات ومعدات
٤٢٥	١ ٥٩٢		بيع ممتلكات ومعدات
(٣ ٧٢١)	٠٠٠		موجودات غير ملموسة
(٣٩١ ٥٨٨)	(٥٣٢ ٤٩٦)	٥	مشاريع تحت التنفيذ
(١٠٤ ٦٤٦)	٨٢٦		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
٣٧٦ ٥٧٧	٤٣٣ ٦٣٢		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٨٠ ٧٤٩)	(١٠١ ٣٩٦)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٨٠٤ ٣٣٠)	(٢٩٧ ٤٤٩)		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
(١ ٦٩٦ ٦٦٣)	٤٥٨ ٦٤٠		قرض
٦٣٢ ١٠٦	١١٥ ٥٨٧		بنوك دائنة
(٩٥ ٠٢١)	(١٣٣ ٧٨٢)		التزامات عقد استئجار تمويلي
(٢ ٢٧٢ ١٨٦)	١٩٤ ٦٧٦		ذمم جهات ذات علاقة
٥٨١ ٢٧٢	٠٠٠		حقوق غير المسيطرين
٢ ٠٤٠ ٥٤٥	٤٣٠ ٧٥٧		شيكات آجلة
(٩ ٠٠٠)	(١٨ ٥٤٠)		دفعات التزام التأجير
(١ ٠٧٠ ٢٦١)	(١ ٠٠٦ ٠٨٣)		تكاليف تمويل
(٢ ٦٩٣ ٥٣٨)	(٢٥٦ ١٩٤)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤ ٣٩٢	٢٢٧ ٦٨٧		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٣ ٨٢٤	٣٨ ٢١٦	١٧	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٣٨ ٢١٦	٢٦٥ ٩٠٣	١٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٩ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

## (١) عام

تأسست شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٠٦ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤١٠) برأسمال قدره ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٢١ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## (٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتصيب تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحوادها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨). السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.



تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الإيجارات والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

#### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، والتي تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	رأس المال	
		٢٠١٩	٢٠٢٠
٧٦٪	سياحية	٧ ٣٢٩ ١٤٦	٧ ٣٢٩ ١٤٦
١٠٠٪	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	٥ ٣٤٨ ٢٣٨
١٠٠٪	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	٥ ٣٤٠ ٣٨٤
١٠٠٪	مقاولات	٣٢٥ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠
١٠٠٪	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠
١٠٠٪	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
١٠٠٪	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
١٠٠٪	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
١٠٠٪	عقارية	١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠

\*تم زيادة حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري في الاستثمار في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية بقيمة ٥ ٥٣٢ ١٥١ حصة خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بعد أخذ موافقة مجلس الإدارة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وموافقة الهيئة العامة لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية قبل استكمال اجراءات المادة رقم ١٦ من تعليمات الحوكمة، وكذلك تحويل الفوائد البنكية الخاصة بقرض شركة عمان المتطورة الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري، مشيرين الى انه تمت المصادقة على القوائم المالية لعام ٢٠١٨ بموجب قرار الهيئة العامة العادي المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٩ وقد تضمن محضر الهيئة طرح الموضوع تفصيلاً من حيث الاستثمار وتحصيل الفوائد.

بلغت قيمة الفوائد المحولة من شركة عمان المتطورة إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ما مجموعه ٩٣٩ ٩١٩ دينار خلال السنة المالية المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٠٩٧، ١٠٥٤ دينار).

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

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

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

#### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل الرئيس التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

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

#### ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

%	
١٥	أجهزة ومعدات
٢	مباني
١٠	ملاعب ومساح
٢٠ - ٣٥	أجهزة كمبيوتر و برامج
٩	ديكورات و مزروعات
١٠	عدد و أدوات
٢٠	أدوات ولوازم مطبخ
١٠ - ١٥	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات
١٠	كرفانات

#### موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل الشامل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

#### مشاريع تحت التنفيذ

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

#### مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

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

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

#### استثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، ويظهر الاستثمار في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

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

#### تملك شركة تابعة

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

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

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

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

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

#### استثمارات عقارية

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

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط. يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج الكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

#### موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

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

#### عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل المجموعة. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

#### ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي. يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

#### النقد وما في حكمه

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

#### الجهات ذات العلاقة

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

#### قروض

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

#### تكاليف الاقتراض

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

#### عقود الاستئجار التمويلي

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

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

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

#### ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

صدر قانون ضريبة الدخل المعدلة رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨، وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير معدل ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

#### ذمم دائنة ومستحقات

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

#### التقاص

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

#### مخصصات

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

#### مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

#### مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### التدني في قيمة الموجودات المالية

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

#### القيمة العادلة

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

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

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

نماذج تسعير الخيارات.

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

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

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم إثبات إيرادات عقود الإنشاءات وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز على أساس التكلفة يضاف إليها نسبة مئوية من هذه التكلفة ويتم إثبات الإيرادات والمصاريف الأخرى طبقاً لأساس الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### العملات الأجنبية

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

#### الربح للسهم

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

#### استخدام التقديرات

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

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

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

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

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

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





مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٤) موجودات غير ملموسة

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار
٨٢ ٥٠٠	٨٢ ٥٠٠

علامات تجارية

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ
مجموع دينار	مشروع الطاقة المتجددة دينار	مشروع برج الديرة دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
كلفة الأراضي	٣ ٨٥٨ ٠٠٠	٣ ٨٥٨ ٠٠٠
إنشاءات	١٣ ٤٧١ ٧٣٦	١٣ ٠٤٩ ٧٣٦
	٤٢٢ ٠٠٠	١٦ ٩٠٧ ٧٣٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩		
كلفة الأراضي	٣ ٨٥٨ ٠٠٠	٣ ٨٥٨ ٠٠٠
مشاريع تحت التنفيذ	١٢ ٩٣٩ ٢٤٠	١٢ ٩٣٩ ٢٤٠
	١٦ ٧٩٧ ٢٤٠	١٦ ٧٩٧ ٢٤٠

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار
الرصيد في بداية السنة	١٦ ٤٠٥ ٦٥٢
إضافات	٣٩١ ٥٨٨
الرصيد في نهاية السنة	١٦ ٧٩٧ ٢٤٠

مشروع برج الديرة

يمثل هذا البند كلفة أراضي وأعمال التصميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى لغاية تنفيذ مشروع البرج التجاري الخاص بشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بموجب عقد استئجار تمويلي لقطعة أرض مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٨. إن الأرض والمشروع المقام عليها مرهون لصالح البنك الإسلامي الأردني مقابل التسهيلات الممنوحة لشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

تبلغ الكلفة المتوقعة لإنهاء المشروع ١٨ ٨٣٤ ٤٧٨ دينار ويتوقع الانتهاء منه خلال سنة ٢٠٢١.

بلغت القيمة العادلة للمشروع ١٨ ٧٦٥ ٨٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٩: ٢٤ ١٩٧ ٦٠٠ دينار).

مشروع الطاقة المتجددة

يمثل هذا البند دفعات على حساب أعمال نظام توليد طاقة كهربائية الخاص بشركة عمان المنطورة للاستثمارات السياحية والصناعية.

(٦) استثمار في شركات حليفة

طبيعة النشاط	نسبة الملكية	٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٤٩٪	٩ ٢٠٠ ٠٩٣	٩ ٢١٨ ١٠١
شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٤٩٪	٦ ١٤٦ ٩٠٠	٦ ١٥٩ ٥٠٨
		١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	١٥ ٣٧٧ ٦٠٩

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٧ كانون الأول ٢٠٢٠ بتوقيع اتفاقية للتنازل عن حصتها البالغة ٤٩٪ في الشركات الحليفة لصالح شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن التي تملك ما نسبته ٥١٪ من تلك الشركات، تم تنفيذ مجموعة من بنود الاتفاقية خلال السنة وعلى أن يتم استكمال باقي البنود وانتهاء الشراكة خلال سنة ٢٠٢١، علماً أنه لم يتم البدء بإجراءات التنازل حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

الرصيد في بداية السنة دينار	الحصة من نتائج الأعمال دينار	الرصيد في نهاية السنة دينار
٩ ٢١٨ ١٠١	(١٨ ٠٠٨)	٩ ٢٠٠ ٠٩٣
٦ ١٥٩ ٥٠٨	(١٢ ٦٠٨)	٦ ١٤٦ ٩٠٠
١٥ ٣٧٧ ٦٠٩	(٣٠ ٦١٦)	١٥ ٣٤٦ ٩٩٣
٩ ٢٣١ ١٠٤	(١٣ ٠٠٣)	٩ ٢١٨ ١٠١
٦ ١٧٢ ١٣٨	(١٢ ٦٣٠)	٦ ١٥٩ ٥٠٨
١٥ ٤٠٣ ٢٤٢	(٢٥ ٦٣٣)	١٥ ٣٧٧ ٦٠٩

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

شركة لؤلؤة الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار
٣ ٩٥٧ ٤٦١	٥٣٢ ٩٨٠
١٤ ٨٩٨ ٥٣٨	١٣ ١٧٤ ٤٣٦
(٧٩ ٦٢٤)	(١٠٥ ٨٩٦)
١٨ ٧٧٦ ٣٧٥	١٣ ٦٠١ ٥٢٠
٣ ٩٥٨ ٠٦٦	٥٦٢ ٤١٤
١٤ ٨٩٨ ٥٣٨	١٣ ١٧٤ ٤٣٦
(٤٣ ٤٧٧)	(١٠٩ ٦٠٠)
١٨ ٨١٣ ١٢٧	١٣ ٦٢٧ ٢٥٠

٢٠٢٠

موجودات متداولة  
موجودات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
حقوق الملكية

٢٠١٩

موجودات متداولة  
موجودات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
حقوق الملكية

نتائج أعمال الشركات الحليفة:

شركة لؤلؤة الديرة دينار	شركة روابي الديرة دينار
(٣٦ ٧٥٢)	(٢٥ ٨٥٠)
٠٠٠	١٢٠
(٣٦ ٧٥٢)	(٢٥ ٧٣٠)
(١٨ ٠٠٨)	(١٢ ٦٠٨)
(٢٦ ٥٣٦)	(٢٧ ١٣٧)
٠٠٠	١ ٣٦١
(٢٦ ٥٣٦)	(٢٥ ٧٧٦)
(١٣ ٠٠٣)	(١٢ ٦٣٠)

٢٠٢٠

مصاريف إدارية  
إيرادات أخرى  
خسارة السنة  
حصة المجموعة من نتائج الأعمال

٢٠١٩

مصاريف إدارية  
إيرادات أخرى  
خسارة السنة  
حصة المجموعة من نتائج الأعمال

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٧) إستثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨ ٢٥٤ ٤٠٠	٩ ٧٩٤ ٨٧٠	أراضي
٠٠٠	١١ ٢٤٧	تحسينات على الأراضي
٨ ٢٥٤ ٤٠٠	٩ ٨٠٦ ١١٧	

(٨) ممتلكات بموجب عقود استئجار تمويلي

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤ ٦٨٥ ٠٠٠	٤ ٦٨٥ ٠٠٠	كلفة الأراضي
١ ٠١٤ ١٨٠	١ ٠١٥ ٩٠٦	تكاليف تمويل مرسلة
٣٨٨ ٦٢٨	٣٨٧ ٧٢٨	مصاريف مرسلة
٦ ٠٨٧ ٨٠٨	٦ ٠٨٨ ٦٣٤	

إن تفاصيل الحركة على بند ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦ ٠٨٨ ٦٣٤	٥ ٩٨٣ ٩٨٨	الرصيد في بداية السنة
٩٠٠	٠٠٠	إضافات خلال السنة
(١ ٧٢٦)	١٠٤ ٦٤٦	تكاليف تمويل مرسلة خلال السنة
٦ ٠٨٧ ٨٠٨	٦ ٠٨٨ ٦٣٤	الرصيد في نهاية السنة

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

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

قامت شركة النسائم للإستثمار والتطوير العقاري خلال سنة ٢٠١٥ بإعادة جدولة عقد الاستئجار التمويلي. تم دفع مبلغ ٥٤٧ ٠٠٠ دينار بتاريخ الجدولة من قبل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٦٠ ٥٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٦، بتاريخ ١٩ تموز ٢٠١٦ تم جدولة الرصيد المتبقي على أن يسدد المبلغ المتبقي بقسط واحد يبلغ ٦٧ ٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٧، خلال سنة ٢٠١٧ تم إعادة جدولة الرصيد المتبقي على أن يسدد المبلغ بقسط واحد بقيمة ٧٨ ٢٠٠ دينار بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩، وبتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٩ تم إعادة جدولة الرصيد المتبقي بعد تسديد مبلغ ٨ ٠٠٠ دينار وتم تسديد المبلغ المتبقي بقسط واحد بقيمة ٧٩ ٥٦٦ دينار بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٠.

قامت شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أراض رقم ٣٥ حوض ابو ركة رقم ٢٣ من قرية الفحيص من مديرية اراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٩ بقيمة ١ ١٠٠ ٠٠٠ دينار، علماً أن رصيد الالتزامات المترتبة على الممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي لأرض الديرة بلغت ٩٦٢ ٧٧٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (إيضاح رقم ٢١).

بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستأجرة ٢ ٢٠٧ ٣٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٩: ٧ ٢٩٣ ١٧٥ دينار).

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٩) حق استخدام أصل والتزام التأجير

التزامات التأجير دينار	الحق في استخدام الأصل دينار	
٤٠.٢٢٢	٣٩.٧٢٧	رصيد بداية المدة
٣.٠٩٩	٠٠٠	فوائد التزامات تأجير خلال السنة
(١٨.٥٤٠)	٠٠٠	المدفوع خلال السنة
٠٠٠	(١٥.٨٩١)	استهلاك حق استخدام الأصل خلال السنة
٢٤.٧٨١	٢٣.٨٣٦	رصيد نهاية المدة

(١٠) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٨٢٣.١٠١	٣١٤.٣١٣	أسهم متوفر لها أسعار سوقية
٦٣.٠٦٣	٦٣.٠٦٣	أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية *
٨٨٦.١٦٤	٣٧٧.٣٧٦	

\* يمثل هذا البند أسهم شركات ليس لها أسعار سوقية، ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن الكلفة.

(١١) أوراق قبض

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٦.٢٧١	٥.٩٦٩	مستحقة ومتأخرة السداد
٨٧.٣٥٩	٦٧.٤٣٨	١ - ٣ أشهر
١٠٠.٢٨١	٧٧.٩٦١	٤ - ٦ أشهر
١٠١.٠٩٧	٨٣.٧٨١	٧ - ٩ أشهر
٩٩.٧٥٠	٨٣.٧٨١	١٠ - ١٢ شهر
٣٩٦.٢٢٩	٣١٠.٧٧٩	تستحق خلال سنتين
٣٣٧.٦٤٩	١٧١.٣٠٧	تستحق خلال ٣ سنوات
١٦٧.٢٠٧	٧٥.٦٠١	تستحق خلال ٤ سنوات
٧٤.٢١١	١٨.٧٨٦	تستحق خلال ٥ سنوات
١٨.٧٨٦	٠٠٠	تستحق خلال ٦ سنوات
١.٣٨٨.٨٤٠	٨٩٥.٤٠٣	

(١٢) شبكات برسم التحصيل

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٤١.١٦٢	٢٠.٨٦٠	١ - ٣ أشهر
٣١.٤٤٥	١١.٥٢٧	٤ - ٦ أشهر
٢٢.٢٢٦	٦.٥١٦	٧ - ٩ أشهر
٢١.٠١٦	٦.٥١٦	١٠ - ١٢ شهر
٣١.٠٦٤	١٥.٢٤٠	تستحق خلال سنتين
١٥.٢٤٠	٥.٠٠٠	تستحق خلال ٣ سنوات
٥.٠٠٠	٠٠٠	تستحق خلال ٤ سنوات
١٦٧.١٥٣	٦٥.٦٥٩	

(١٣) أراضي معدة للبيع

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦ ٨٦٣ ٠٣٧	١٦ ٣٦٥ ٦٣٣	أراضي*
(٢٢ ٠٧٢)	٠٠٠	مخصص تدني
٠٠٠	٢٥ ٣١٢	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
١٦ ٨٤٠ ٩٦٥	١٦ ٣٩٠ ٩٤٥	

\* هناك ٤ قطع أراضي وشقتين مملوكة للمجموعة تم بيعهم خلال عامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ بموجب وكالات غير قابلة للعزل موقعة لدى وزارة العدل بقيمة ٧٢٣ ٧٣٥ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب فناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

إن تفاصيل الحركة على بند أراضي معدة للبيع كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦ ٣٩٠ ٩٤٥	١٧ ٥١٥ ٣١٩	الرصيد في بداية السنة
١٣٠ ١١٤	٤٢ ٨٤٢	تحسينات
١ ٥٥١ ٧١٧	٠٠٠	المحول من استثمارات عقارية
(١ ٢٠٩ ٧٣٩)	(١ ١٩٢ ٥٢٨)	كلفة أراضي مبيعة
٠٠٠	٢٥ ٣١٢	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
(٢٢ ٠٧٢)	٠٠٠	مخصص تدني
١٦ ٨٤٠ ٩٦٥	١٦ ٣٩٠ ٩٤٥	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة العادلة للأراضي ٦٢٥ ٢٣٣ ٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين معتمدين. (٢٠١٩: ٢٤ ٢٩٧ ٧٤٠ دينار).

(١٤) مخزون

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢١٩ ٥٢٩	٢٣٦ ٥٣٨	طعام وشراب
٢٥ ١١١	٠٠٠	مواد انشائية
٢٤٤ ٦٤٠	٢٣٦ ٥٣٨	

(١٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٥١ ٤١٩	١٣٢ ٩٤٨	دفعات مقدمة موردين
٢٦٧ ٢١٩	٠٠٠	أمانات لدى الغير
١٣٨ ٩٤١	١٥٣ ٦٤١	تأمينات مستردة
٤٤ ٥٦٩	٤٤ ٥٦٩	شقق متاجرة
٤٧٠ ١٧٠	٢٨٢ ٦٨٢	محتجزات
١٠ ٦٢٤	٨٧ ٣٠٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤ ٥١٥	١٤ ٥١٥	أمانات ضريبة دخل
١١٠ ٣١٣	١٠٧ ٨١٣	تأمينات نقدية
٩ ٩٩٥	١٠ ٤٧١	ذمم موظفين
٧ ٥٧٤	٧ ٥٧٤	دفعات على حساب استثمار
٣٧ ٠٥٥	١٦٩ ٤٥٧	أخرى
١ ٤٦٢ ٣٩٤	١ ٠١٠ ٩٧٢	
(٤٤ ٥٦٩)	(٤٤ ٥٦٩)	مخصص تدني
١ ٤١٧ ٨٢٥	٩٦٦ ٤٠٣	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١٦) ذمم مدينة

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٩٠.٠٠١	٢٢٤.١٩٦
٠٠٠	٨٥.٣٠٦
١٧.٨٦٤	١٥.٣٢٠
٦٠.٣٦٤	٠٠٠
٢٦٨.٢٢٩	٣٢٤.٨٢٢

ذمم أعضاء نادي ديونز  
القوات المسلحة الاردنية - الجيش العربي  
ذمم مدينة أخرى  
ذمم أعراس ومناسبات - نادي ديونز

(١٧) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣١.٣٦٣	٢٤٩.٣٤٤
٤.٦٣٠	١٦.٥٥٩
٢.٢٢٣	٠٠٠
٣٨.٢١٦	٢٦٥.٩٠٣

حسابات جارية  
نقد في الصندوق  
بطاقات ائتمانية

(١٨) حقوق الملكية

رأس المال

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

علاوة الإصدار

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

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتياطي اختياري

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

(١٩) قرض

٢٠١٩	٢٠٢٠
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل
طويلة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار
١٠.٧٢٢.٢٣٤	٢.٦٨٩.٨٤٩
	١١.٣٥٩.١٩٠
	٢.٥١١.٥٣٣

بنك المال الأردني

حصلت شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على قرض من بنك المال الأردني بقيمة ١٦.٣٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ٦.٥٪ سنوياً وبدون عمولة وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) حوض الغباشة من أراضي جنوب عمان قرية الياودة والمباني المقامة عليها، وهي بكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ورهن قطعة الأرض، على أن يسدد القرض بموجب أقساط شهرية عددها ٩٠ قسط قيمة كل قسط ٢٣٠.٠٥٠ دينار شاملة الفوائد، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨.

## ٢٠ تسهيلات ائتمانية بالمربحة

٢٠١٩		٢٠٢٠		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٩٢ ٩٢٢	٥٥٥ ٤٩١	٤٦٧ ٨٠٠	٣٥٧ ٦١٧	البنك الإسلامي الأردني
١ ٠٢٦ ٢١٩	٥٠٤ ٢٥٠	٨٨٨ ٠٦٥	٥٦٧ ٩٥١	بنك صفوة الإسلامي
١ ٥١٩ ١٤١	١ ٠٥٩ ٧٤١	١ ٣٥٥ ٨٦٥	٩٢٥ ٥٦٨	

حصلت شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات ائتمانية بالمربحة من البنك الإسلامي الأردني لتمويل مشروع الشركة بسقف ٨ ٨٥٠ ٠٠٠ دينار وبنسبة مربحة ٦.٨٪ سنوياً من قيمة التسهيلات ولمدة سبعة سنوات متضمنة فترة سماح لمدة سنتين، التسهيلات منوطة بضمانة رهن من الدرجة الأولى للأرض المقام عليها المشروع، خلال سنة ٢٠١٧ قامت الشركة بإعادة جدولة الرصيد المستحق بحيث يتم سداد الرصيد القائم على ٤٨ قسط شهري قيمة كل قسط ٣٩ ٠٠٠ دينار، استحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٨ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠٢٢.

حصلت شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية خلال سنة ٢٠١٧ على وكالة أساس لتمويل استيراد بضاعة على أساس كل من حساب المفتوح أو/ الاعتماد المستندي و/ أو مستندات الشيكات برسم التحصيل بسقف ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وذلك للقيام بأعمال صيانة وتطوير وتشغيل مباني نادي ديونز السياحي حيث يتم تسديد كل عملية تمويل ضمن السقف الممنوح خلال ٥ سنوات بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية وذلك بضمان الرهن العقاري من الدرجة الأولى بمبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار على قطعة الأرض رقم (٣٦) حوض أبو ركة رقم (٢٣) من أراضي السلط وبالكفالة الشخصية للسيد محمد يوسف الطراونة وكفالة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

## ٢١ التزامات عقد استئجار تمويلي

٢٠١٩		٢٠٢٠		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٠٠٠	٧٩ ٥٦٦	٠٠٠	٠٠٠	الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي
٧٤٤ ٢٣٣	٢٧٢ ٧٥٥	٧٢١ ٦٨٨	٢٤١ ٠٨٤	بنك صفوة الإسلامي
٧٤٤ ٢٣٣	٣٥٢ ٣٢١	٧٢١ ٦٨٨	٢٤١ ٠٨٤	

قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بتوقيع عقد استئجار تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي لغايات تمويل شراء قطعة أرض رقم ٣٥ حوض أبو ركة رقم ٢٣ من قرية الفحيص من مديرية أراضي السلط وذلك بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨ بقيمة ١ ١٠٠ ٠٠٠ دينار، ولمدة خمسة سنوات متضمنة فترة سماح ٦ أشهر (مدفوعة العائد)، استحق القسط الأول بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ٢٠١٨ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٣.

نتيجة لجائحة فايروس كورونا المستجد والتي أثرت على معظم قطاعات الأعمال فقد قام بنك صفوة الإسلامي بتأجيل كامل الأقساط المستحقة على الشركة خلال سنة ٢٠٢٠.

## ٢٢ ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

### شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠٢٠ و ٢٩ آب ٢٠١٩ على التوالي.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية سنة ٢٠١٦.



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة الإطلالة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية وشركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

شركة الزينق للاستثمار والتطوير العقاري، شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري، شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري، شركة

القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري، شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٢٣) إرسدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦١٦ ١٢٥	٥٩١ ٠٧٠	مصاريف مستحقة
٤٨٩ ١٤٢	٣٨٠ ٥٢٥	إيرادات مؤجلة
٤٢٩ ٤٠٦	٠٠٠	أمانات للغير
١٣٠ ٠٠٠	١٣٠ ٠٠٠	مخصص التزامات محتملة
١١٤ ٢٨٨	٥٠ ٧٣٩	أمانات الضمان الاجتماعي
٩٠ ٥٤٣	٩١ ٥١٠	أمانات مساهمين
٤٣ ٧٤٩	٢٩ ٧٦٦	محتجزات مقاولين
٢٣ ٥٠٣	٥ ١٠٠	أمانات ضريبة مبيعات
٦٠ ٠٨١	٣٤ ٠٣٨	أمانات ضريبة الدخل
٨ ١١٥	٠٠٠	بدل خدمات
٦ ٧٥٠	٦ ٧٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٠٠٠	٢٤ ٣٩٣	مخصص قضايا
٢ ٠١١ ٧٠٢	١ ٣٤٣ ٨٩١	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٢٤) ذمم دائنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٢٤ ٧٥٤	٤١٩ ٦٩٩	ذمم موردين ومقاولين نادي ديونز
٠٠٠	٧٠٤ ٣٣٥	وزارة الأشغال العامة والإسكان
٢٧٠ ١٠٥	١٠٦ ٠١٦	ذمم موردين ومقاولين مشروع البرج
٣٩٨ ٠٧٢	٥٠ ١٣٧	ذمم موردين ومقاولين شركة الديرة
٧٨٠ ٨٩٠	٨٢١ ١٤١	ذمم ومستحقات قضايا
٦٢ ٧٣٨	٤ ٩٢٢	ذمم موردين ومقاولين أخرى
٢ ٣٣٦ ٥٥٩	٢ ١٠٦ ٢٥٠	

(٢٥) إيرادات وكلف تشغيلية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
إيرادات	إيرادات	مجموع الربح
دينار	دينار	دينار
١ ٦٥٧ ٤٤٣	(١ ٢٢٦ ٦٩٩)	٤٣٠ ٧٤٤
١ ٩٥٧ ٦٩٠	(١ ٨٨٨ ٤٦٦)	٦٩ ٢٢٤
٦٨١ ٠٠٦	(١ ٦١٣ ٤٣٣)	(٩٣٢ ٤٢٧)
٤ ٢٩٦ ١٣٩	(٤ ٧٢٨ ٥٩٨)	(٤٣٢ ٤٥٩)
١ ٥٥٤ ٤٤٣	(١ ٢١٨ ٩٩٠)	٣٣٥ ٤٥٣
٢ ٤٠٨ ٦٥٠	(١ ١٩٣ ٣٢٢)	١ ٢١٥ ٣٢٨
٢ ٢٢٨ ٦٦٤	(٢ ٦٣١ ٦٢٨)	(٤٠٢ ٩٦٤)
٥٢٠ ٣٧٦	(٦٣٠ ٥١٦)	(١١٠ ١٤٠)
٦ ٧١٢ ١٣٣	(٥ ٦٧٤ ٤٥٦)	١ ٠٣٧ ٦٧٧

(٢٦) مصاريف إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٣٠ ٠٧٢	٦٢٥ ٩٥٧	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤٢ ٥٣٧	١٠٤ ٩٩٤	رسوم ورخص
٥٤ ٥٦٩	٦٢ ٩٢٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩ ٦٤٠	٤٤ ٤٠١	أتعاب مهنية
١٥ ٤٦٣	١٤ ٠٠٨	دعاية وإعلان
٣٠ ٠١٤	٢٨ ١٤٠	إيجار
٣٤ ٥٨٠	٣١ ٧٢٩	أتعاب حمامة واستشارات قانونية
٢٦ ٩٩٣	٣٢ ٧٤١	استهلاك
٦ ٥٩٥	٣ ٢٢٩	ضيافة ونظافة
١٣ ٩٣٨	٦ ٠٢٣	قرطاسية ومطبوعات
٧ ٩٠٧	٢ ٨٥١	عمولات بنكية
٧ ٧٢٧	٦ ٥١٥	كهرباء ومياه
٢١ ٩٥٦	٣٢ ٩٤٢	سفر وتنقلات
٢٠ ٣٨٨	١١ ٢٥٣	بريد وهاتف
١٦ ٧٧٦	١٨ ٠٢٠	أخرى
١٠ ٢٢٠	٦٠ ٥٤٣	تبرعات
١ ٦١٧	٤ ٢٧١	صيانة
١٧ ٦٦٣	٥ ٠٧٤	مصاريف سيارات
٨ ٥٩٠	١٣ ٧٩٢	عمولات وخصومات
٥ ٢٣٤	١ ٥٤٨	ضريبة دخل سنوات سابقة
٤ ٨١٨	٥ ٥٥٤	تقدير أراضي
١ ٣٢٧ ٢٩٧	١ ١١٦ ٥٠٥	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٢٧) مصاريف بيعية وتسويق

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
١٢ ٧١١	٥٠ ٧٥٤
١ ٣٨١	٥ ٩٦٠
١ ٩١٣	٢٥ ٨٥٣
٣ ٦٥٣	٧٤ ٢٥٠
٥	٢٠ ٥٦٣
١٩ ٦٦٣	١٧٧ ٣٨٠

رواتب وأجور  
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي  
دعاية وإعلان  
أنشطة ترفيهية  
أخرى

(٢٨) إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٠ ٣٣٣	٦٥٥ ٩٢١
٢٤٧	(١ ٠٠٣)
٢٠ ٥٨٠	٦٥٤ ٩١٨

أخرى  
أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات

(٢٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠١٩
دينار	دينار
(٢ ٣٤٩ ٨٥١)	(١ ٥٨٥ ٣٢٠)
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(١,٠٥٩)	(١,٠٤٠)

خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

(٣٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

مخاطر الائتمان

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

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٤٩ ٣٤٤	٣٣ ٥٨٦	أرصدة لدى البنوك
٦٥ ٦٥٩	١٦٧ ١٥٣	شيكات برسم التحصيل
٨٩٥ ٤٠٣	١ ٣٨٨ ٨٤٠	أوراق قبض
٣٢٤ ٨٢٢	٢٦٨ ٢٢٩	ذمم مدينة
٥ ٠٠٠	٣٠ ٣٢٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٤٠٧ ٢٠١	٨٧٩ ١٠١	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٩٤٧ ٤٢٩	٢ ٧٦٧ ٢٣٦	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها، إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٩٠١ ٧٨٦	٠٠٠	٩٠١ ٧٨٦	بنوك دائنة
٥٧٢ ١٤٧	١٢ ٦٥٥	٥٨٤ ٨٠٢	شيكات آجلة
٢ ١٠٦ ٢٥٠	٠٠٠	٢ ١٠٦ ٢٥٠	ذمم دائنة
٢ ٠٠٩	٠٠٠	٢ ٠٠٩	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
١ ٥٢٢ ٥٦٠	٠٠٠	١ ٥٢٢ ٥٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٦٣٨	٠٠٠	٣ ٦٣٨	مخصص ضريبة الدخل
١٧ ١٣٨	٧ ٦٤٣	٢٤ ٧٨١	التزام التأجير
٢ ٣٨٥ ٨٤٥	٦ ٠٢٦ ٢٥١	٨ ٤١٢ ٠٩٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٤١ ٠٨٤	٧٢١ ٦٨٨	٩٦٢ ٧٧٢	التزامات عقد استئجار تمويلي
٩٢٥ ٥٦٨	١ ٣٥٥ ٨٦٥	٢ ٢٨١ ٤٣٣	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٢ ٥١١ ٥٣٣	١١ ٣٥٩ ١٩٠	١٣ ٨٧٠ ٧٢٣	قرض
١١ ١٨٩ ٥٥٨	١٩ ٤٨٣ ٢٩٢	٣٠ ٦٧٢ ٨٥٠	

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٨٦ ١٩٩	٠٠٠	٧٨٦ ١٩٩	بنوك دائنة
٢ ٠٤٠ ٥٤٥	٠٠٠	٢ ٠٤٠ ٥٤٥	شيكات آجلة
٢ ٣٣٦ ٥٥٩	٠٠٠	٢ ٣٣٦ ٥٥٩	ذمم دائنة
١٠٧ ٧٤٦	٠٠٠	١٠٧ ٧٤٦	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
٩٦٣ ٣٦٦	٠٠٠	٩٦٣ ٣٦٦	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٦٣٨	٠٠٠	٣ ٦٣٨	مخصص ضريبة الدخل
١٥ ٦٣٦	٢٤ ٥٨٦	٤٠ ٢٢٢	التزام التأجير
٥٦١ ٩٠٣	٥ ٧٣٧ ٣٤٤	٦ ٢٩٩ ٢٤٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٣٥٢ ٣٢١	٧٤٤ ٢٣٣	١ ٠٩٦ ٥٥٤	التزامات عقد استئجار تمويلي
١ ٠٥٩ ٧٤١	١ ٥١٩ ١٤١	٢ ٥٧٨ ٨٨٢	تسهيلات ائتمانية بالمرابحة
٢ ٦٨٩ ٨٤٩	١٠ ٧٢٢ ٢٣٤	١٣ ٤١٢ ٠٨٣	قرض
١٠ ٩١٧ ٥٠٣	١٨ ٧٤٧ ٥٣٨	٢٩ ٦٦٥ ٠٤١	

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٣١) التقرير القطاعي

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

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	عقارات دينار	مقاولات دينار	استثمارات سياحية دينار	المجموع دينار
صافي الإيرادات التشغيلية الخارجية	٤٣٠ ٧٤٤	٦٩ ٢٢٤	(٩٣٢ ٤٢٧)	(٤٣٢ ٤٥٩)
مصاريف إدارية	(٦١٠ ٢٣٦)	(١٠٥ ٩٩١)	(٤٠٠ ٢٧٨)	(١ ١١٦ ٥٠٥)
مصاريف بيعية وتسويق	...	...	(١٩ ٦٦٣)	(١٩ ٦٦٣)
تكاليف تمويل	(١ ٠٠٦ ٠٨٣)	...	...	(١ ٠٠٦ ٠٨٣)
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	(٣٠ ٦١٦)	...	...	(٣٠ ٦١٦)
مخصص تدني أراضي معدة للبيع	(٢٢ ٠٧٢)	...	...	(٢٢ ٠٧٢)
مصاريف و رسوم قضايا تحكيم	(٤٠ ٢٥١)	...	...	(٤٠ ٢٥١)
استهلاك حق استخدام الأصل	...	(١٥ ٨٩١)	...	(١٥ ٨٩١)
فوائد التزامات تأجير	...	(٣ ٠٩٩)	...	(٣ ٠٩٩)
إيرادات أخرى	١ ١٨٢	٢ ٩٤٨	١٦ ٤٥٠	٢٠ ٥٨٠
خسارة القطاع قبل الضريبة	(١ ٢٧٧ ٣٣٢)	(٥٢ ٨٠٩)	(١ ٣٣٥ ٩١٨)	(٢ ٦٦٦ ٠٥٩)
إجمالي موجودات القطاع	٥٧ ٥٠ ٠٣٩	١ ٢٩٧ ٨٠٤	٢٩ ٦٤٤ ٦٨٧	٨٧ ٩٩٢ ٥٣٠
استثمار في شركات حليفة	١٥ ٣٤٦ ٩٩٣	...	...	١٥ ٣٤٦ ٩٩٣
إجمالي مطلوبات القطاع	٥ ٧٨٥ ١٦٠	١ ٢٢٠ ٠٦٦	٢٤ ١٥٦ ٧٦٦	٣١ ١٦١ ٩٩٢
مصاريف رأسمالية	١١٤ ٦٨١	٢٧ ٥٨٠	٤٨٥ ١١٨	٦٢٧ ٣٧٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	عقارات دينار	مقاولات دينار	استثمارات سياحية دينار	المجموع دينار
صافي الإيرادات التشغيلية الخارجية	١ ٤٤٠ ٦٤١	...	(٤٠٢ ٩٦٤)	١ ٠٣٧ ٦٧٧
مصاريف إدارية	(٦٩٨ ٩٢٠)	(١٣٦ ١٠٠)	(٤٩٢ ٢٧٧)	(١ ٣٢٧ ٢٩٧)
مصاريف بيعية وتسويق	...	...	(١٧٧ ٣٨٠)	(١٧٧ ٣٨٠)
تكاليف تمويل	(١ ٠٧٠ ٢٦١)	...	...	(١ ٠٧٠ ٢٦١)
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	(٢٥ ٦٣٣)	...	...	(٢٥ ٦٣٣)
رد مخصص تدني انتفت الحاجة إليه	٢٥ ٣١٢	...	...	٢٥ ٣١٢
مصاريف و رسوم قضايا تحكيم	(٨٠١ ٧٢١)	...	...	(٨٠١ ٧٢١)
مخصص التزامات محتملة	(١٣٠ ٠٠٠)	...	...	(١٣٠ ٠٠٠)
استهلاك حق استخدام الأصل	...	(٧ ٩٤٦)	...	(٧ ٩٤٦)
فوائد التزامات تأجير	...	(١ ٥٤٩)	...	(١ ٥٤٩)
إيرادات أخرى	٥٩٤ ٣٤١	٣٣٩	٦٠ ٢٣٨	٦٥٤ ٩١٨
خسارة القطاع قبل الضريبة	(٦٦٦ ٢٤١)	(١٤٥ ٢٥٦)	(١ ٠١٢ ٣٨٣)	(١ ٨٢٣ ٨٨٠)
إجمالي موجودات القطاع	٥٨ ٧٧٥ ١٢٩	٦٥٣ ٢٢٠	٣٠ ١٨٨ ٩٧٠	٨٩ ٦١٧ ٣١٩
استثمار في شركات حليفة	١٥ ٣٧٧ ٦٠٩	...	...	١٥ ٣٧٧ ٦٠٩
إجمالي مطلوبات القطاع	٦ ٢٠٧ ٦٨٤	٤٥٤ ٣٦٧	٢٣ ٣٨٣ ٥١٥	٣٠ ٠٤٥ ٥٦٦
مصاريف رأسمالية	٥٠٢ ١١١	١٣ ٩٢٤	٢٤١ ٧١٦	٧٥٧ ٧٥١

### ٣٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض وذمم مدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من بنوك دائنة وشيكات آجلة وذمم دائنة ودفعات مقدمة على حساب بيع أراضي وأرصدة دائنة أخرى ومخصص ضريبة الدخل ومبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة والتزامات عقد استئجار تمويلي وتسهيلات ائتمانية بالمزاجية وقروض والتزام التأجير.

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

### ٣٣ مستويات القيمة العادلة

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

- المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.
- المستوى ٢: معلومات عن السعر المعلن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رسده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	المجموع دينار
٨٢٣ ١٠١	٦٣ ٠٦٣	٠٠٠	٨٨٦ ١٦٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة			
٣١٤ ٣١٣	٦٣ ٠٦٣	٠٠٠	٣٧٧ ٣٧٦
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة			

### ٣٤ معاملات مع جهات ذات علاقة

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

#### مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة العلاقة
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	مساهم رئيسي
٠٠٠	٢٥ ٣٢٧	شركة حليفة
٥ ٠٠٠	٣٠ ٣٢٧	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

#### مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة العلاقة
٦ ٠٢٦ ٢٥١	٥ ٧٣٧ ٣٤٤	شركة شقيقة

شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة

لا يترتب أي كلفة تمويلية على هذه الدفعات حتى نهاية سنة ٢٠٢٠، ولا يوجد لهذا الرصيد تاريخ سداد محدد.

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٥٦١ ٩٠٣	٥٣٢ ٩٠١	شركة حليفة	شركة روابي الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٠٠٠	١ ٨٥٢ ٩٤٤	شركة حليفة	شركة لؤلؤة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
٥٦١ ٩٠٣	٢ ٣٨٥ ٨٤٥		

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٨٣ ٢٧١	١٧٨ ٩٤٢	رواتب ومنافع أخرى

(٣٥) التزامات محتملة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٨٠ ٨٩٠	٨٢١ ١٤١	قضايا*
٥٠٠	٥٠٠	كفالات
٧٨١ ٣٩٠	٨٢١ ٦٤١	

\*قامت المجموعة باستدراك مخصص مقابل الدعوى المرفوعة من قبل شركة الائتلاف للاستشارات الهندسية والتي تمثل مطالبة مالية بقيمة ٨٢١ ١٤١ دينار شاملاً جميع الالتزامات المترتبة على المجموعة.

(٣٦) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاحتياطي والقيمة العادلة والخسائر المتراكمة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٥٦٨ ٨٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٥٩٥ ٧١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٣٧) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نمودجا شاملا للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لبدء الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات : المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)



قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد خاسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقد بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

#### مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

#### المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الآخر بموجب شروط العقد. سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تنطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر. التغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغييرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن تختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل وتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعدادتها عند التطبيق الأولي.

مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

#### (٣٨) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٩.

#### (٣٩) أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على المجموعة

إن حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال، كان له الأثر على التغيرات الجوهرية في المركز المالي للمجموعة خصوصاً في انخفاض الإيرادات المتولدة من قطاع الاستثمارات السياحية (نادي ديونز) حيث بلغت نسبة الإنخفاض ٧٠٪ مقارنة مع عام ٢٠١٩.



**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONTENTS

---

	Page
Independent auditor's report	3-6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of income	8
Consolidated statement of other comprehensive income	9
Consolidated statement of changes in equity	10
Consolidated statement of cash flows	11
Notes to the consolidated financial statements	12-34

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**TO THE SHAREHOLDERS  
DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
AMMAN, JORDAN**

### **Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of the Deera Investment and Real Estate Development Group, which comprise the consolidated statement of the financial position as of 31 December 2020, the consolidated statement of income and the consolidated statement of other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Deera Investment and Real Estate Development Group as of 31 December 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated financial statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the Group financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Emphasis of matters**

Without qualification in our opinion:

- As stated in Note (2) the financial statements of Subsidiaries Companies, were audited by other auditor as of 31 December 2020, expressed an unqualified opinion on those statements.
- As stated in Note (2), Deera Investment and Real Estate Development Company Increase it's shares in Amman Tourism and Industrial Investment Company, and transfer the bank interest of Amman Development Company to Al Deera Investment and Real Estate Development Company before completing the procedures of Article (16) of the regulation of governance.
- As stated in Note (13) there are apartments and lands were sold during 2018 and 2020 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 735 723 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
**AUDIT | TAX | CONSULTING**



### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

#### **Evaluating Investment Properties and Lands**

Investments in lands represent 51% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value and reflect the impact of any impairment in value in the statement of income, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of income for that period. Consequently, fair value estimation of these assets was significant to our audit.

#### **Scope of Audit to Address Risks**

The followed audit procedures included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment property, testing the implemented internal control procedures, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of the real estate experts, calculating the average fair value of those evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment property.

#### **Group's Share of Associates' Result**

The Group accounts for its share of result from associates at the Group level in accordance with the equity method as stated in Note (6). The Group's investment in associates, and the Group's share of the associates' results forms a significant element of the consolidated statement of financial position, and the consolidated statement of income. As a result of financial statements for these associates have been audited by other auditors, moreover have Investment Properties, the associates should re-evaluate its properties when preparing the financial statements to determine their fair value and reflect the impact of any impairment in value in the consolidated statement of income, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairments in their value in the statement of income for that period the Group's share of associates'. Consequently, investment in associates, and Group's Share of Associates' Result was significant to our audit.

#### **Scope of Audit to Address the Risk**

The Group's share of associates' results, which is considered a key audit matter to the financial statements, has been audited through our review of the documents available to management that support the calculated amounts. We have also evaluated the reasonableness and adequacy of the preliminary disclosures issued by these companies and discussed the matter with the Group's financial management. Furthermore, our audit procedures included obtaining appropriate audit evidence through communication with the independent auditors of the key associates companies as well as, conducting additional financial and analytical studies on the other associates' results.

#### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated



### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group financial reporting process.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan  
23 March 2021





**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 DECEMBER 2020**

Assets	Notes	2020		Notes	2020		2019
		JD	JD		JD	JD	
<b>Non - Current Assets</b>							
Property, plant and equipment	3	20 429 664	21 052 671				
Intangible assets	4	82 500	82 500	18			
Projects under construction	5	17 329 736	16 797 240		40 000 000	40 000 000	
Investment in associates	6	15 346 993	15 377 609		16 400 000	16 400 000	
Investment properties	7	8 254 400	9 806 117		2 713 643	2 713 643	
Assets held under capital lease	8	6 087 808	6 088 634		175 157	175 157	
Right of use assets	9	23 836	39 727		(612 161)	(525 495)	
Financial assets at fair value through other comprehensive income	10	377 376	886 164		(2 946 990)	(608 649)	
Long-term notes receivable	11	576 473	994 082		55 729 649	58 154 656	
Long-term checks under collection	12	20 240	51 304		1 100 889	1 417 097	
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>68 529 026</b>	<b>71 176 054</b>		<b>56 830 538</b>	<b>59 571 753</b>	
<b>Current Assets</b>							
Lands held for sale	13	16 840 965	16 390 945	19	11 359 190	10 722 234	
Inventory	14	244 640	236 538	20	1 355 865	1 519 141	
Other debit balances	15	1 417 825	966 403	21	721 688	744 233	
Due from related parties	34	5 000	30 327	34	6 026 251	5 737 344	
Accounts receivable	16	324 822	268 229		12 655	-	
Short-term notes receivable	11	318 950	394 758		7 643	24 586	
Short-term checks under collection	12	45 419	115 849	9			
Cash and cash equivalents	17	265 903	38 216		<b>19 483 292</b>	<b>18 747 538</b>	
<b>Total Current Assets</b>		<b>19 463 504</b>	<b>18 441 265</b>				
<b>Total Assets</b>		<b>87 992 530</b>	<b>89 617 319</b>				
<b>Liabilities and Equity</b>							
<b>Non - Current Liabilities</b>							
Short-term loan	19			19	2 511 533	2 689 849	
Short-term murabaha financing facility	20			20	925 568	1 059 741	
Short-term capital lease obligations	21			21	241 084	352 321	
Short-term due to related parties	34			34	2 385 845	561 903	
Provision for income tax					3 638	3 638	
Other credit balances	23			23	2 011 702	1 343 891	
Accounts payable	24			24	2 106 250	2 336 559	
Advance payments in land held for sale					2 009	107 746	
Short-term lease liability	9			9	17 138	15 636	
Bank overdraft					901 786	786 199	
Short-term postdated checks					572 147	2 040 545	
<b>Total Current Liabilities</b>					<b>11 678 700</b>	<b>11 298 028</b>	
<b>Total Liabilities</b>					<b>31 161 992</b>	<b>30 045 566</b>	
<b>Total Equity and Liabilities</b>					<b>87 992 530</b>	<b>89 617 319</b>	

The accompanying notes from 1 to 39 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME  
31 DECEMBER 2020

		2020	2019
	Notes	JD	JD
Operating revenue	25	4 296 139	6 712 133
Operating expenses	25	(4 728 598)	(5 674 456)
<b>Gross (loss) profit</b>	25	<b>(432 459)</b>	<b>1 037 677</b>
Administrative expenses	26	(1 116 505)	(1 327 297)
Selling and marketing expenses	27	(19 663)	(177 380)
Financing costs		(1 006 083)	(1 070 261)
Group's share of associates	6	(30 616)	(25 633)
Right of use asset depreciation	9	(15 891)	(7 946)
Lease liability interests	9	(3 099)	(1 549)
Provision for impairment lands held for sale	13	(22 072)	-
Returned from provision	13	-	25 312
Arbitration case expenses		(40 251)	(801 721)
Provision for contingent liabilities		-	(130 000)
Other revenues and expenses	28	20 580	654 918
<b>Loss for the year</b>		<b>(2 666 059)</b>	<b>(1 823 880)</b>
<b>Attributable to:</b>			
Group shareholders		(2 349 851)	(1 585 320)
Non-controlling interest		(316 208)	(238 560)
		<b>(2 666 059)</b>	<b>(1 823 880)</b>
 <b>Basic and diluted loss for the year per share</b>	 29	 <b>(0.059)</b>	 <b>(0.040)</b>

The accompanying notes from 1 to 39 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
31 DECEMBER 2020

	2020 JD	2019 JD
Loss for the year	(2 666 059)	(1 823 880)
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	37 904	14 670
Loss from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	(113 060)	(144 212)
Total Loss and other comprehensive income for the year	<u>(2 741 215)</u>	<u>(1 953 422)</u>
Attributable to:		
Group shareholders	(2 425 007)	(1 714 862)
Non-controlling interest	(316 208)	(238 560)
	<u>(2 741 215)</u>	<u>(1 953 422)</u>

The accompanying notes from 1 to 39 are an integral part of these consolidated financial statements

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 DECEMBER 2020**

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Voluntary reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Group shareholders JD	Non-controlling interest JD	Total JD
<b>31 DECEMBER 2018</b>	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(3 403 808)	3 984 526	59 869 518	1 074 385	60 943 903
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	581 272	581 272
Loss for the year	-	-	-	-	-	(1 585 320)	(1 585 320)	(238 560)	(1 823 880)
Change in fair value reserve	-	-	-	-	14 670	-	14 670	-	14 670
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(144 212)	(144 212)	-	(144 212)
Transferred from fair value reserve	-	-	-	-	2 863 643	(2 863 643)	-	-	-
<b>31 DECEMBER 2019</b>	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(525 495)	(608 649)	58 154 656	1 417 097	59 571 753
Loss for the year	-	-	-	-	-	(2 349 851)	(2 349 851)	(316 208)	(2 666 059)
Change in fair value reserve	-	-	-	-	37 904	-	37 904	-	37 904
Loss from sale of financial assets	-	-	-	-	-	(113 060)	(113 060)	-	(113 060)
Transferred from fair value reserve	-	-	-	-	(124 570)	124 570	-	-	-
<b>31 DECEMBER 2020</b>	40 000 000	16 400 000	2 713 643	175 157	(612 161)	(2 946 990)	55 729 649	1 100 889	56 830 538

The accompanying notes from 1 to 39 are an integral part of these consolidated financial statements

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
31 DECEMBER 2020

		2020	2019
	Notes	JD	JD
<b>Operating activities</b>			
Loss for the year		(2 666 059)	(1 823 880)
<b>Adjustments for:</b>			
Depreciation	3	626 618	598 335
loss from sale of property, plant and equipment		(247)	1 003
Group's share of associates	6	30 616	25 633
Provision for contingent liabilities		-	130 000
Provision for impairment lands held for sale	13	22 072	-
Returned from provision	13	-	(25 312)
Financing costs		1 006 083	1 070 261
Right of use asset depreciation	9	15 891	7 946
Lease liability interests	9	3 099	1 549
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>			
Received from sale assets held for sale		-	578 225
Additions on lands held for sale	13	(130 114)	(42 842)
Lands held for sale	13	1 209 739	1 192 528
Other debit balances		(451 422)	(480 781)
Inventory		(8 102)	(3 973)
Accounts receivable		(56 593)	375 455
Checks under collection		101 494	(17 110)
Notes receivable		493 437	362 395
Other credit balances		667 811	364 987
Advance payments in lands held for sale		(105 737)	99 393
Accounts payable		(173 309)	664 867
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>585 277</b>	<b>3 078 679</b>
<b>Investing activities</b>			
Property, plant and equipment		(4 950)	(257 796)
Sale of property, plant and equipment		1 592	425
Intangible assets		-	(3 721)
Projects under constructions	5	(532 496)	(391 588)
Assets held under capital lease		826	(104 646)
Financial assets at fair value through comprehensive Income		433 632	376 577
<b>Net cash used in investing activities</b>		<b>(101 396)</b>	<b>(380 749)</b>
<b>Financing activities</b>			
Murabaha financing facility		(297 449)	(804 330)
Loan		458 640	(1 696 663)
Bank overdraft		115 587	632 106
Capital lease obligations		(133 782)	(95 021)
Due to related parties		194 676	(2 272 186)
Non-controlling interest		-	581 272
Postdated checks		430 757	2 040 545
Lease liability payments		(18 540)	(9 000)
Paid financing costs		(1 006 083)	(1 070 261)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(256 194)</b>	<b>(2 693 538)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>227 687</b>	<b>4 392</b>
Cash and cash equivalents at beginning of the year	17	38 216	33 824
<b>Cash and cash equivalents at ending of the year</b>	<b>17</b>	<b>265 903</b>	<b>38 216</b>

The accompanying notes from 1 to 39 are an integral part of these consolidated financial statements

**1) General**

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (410) on 8 June 2006. The company's share capital is JD 40 000 000.

The Group main activities are acquired and sell properties, Land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities.

The accompanying consolidated financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 23 March 2021.

**2) Changes In Accounting Policies**

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2019, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2020:

**Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

The amendment to IFRS 3 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

**Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"**

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity. These amendments had no impact on the financial statements of, nor is there expected to be any future impact to, the Group.

**Amendments to IFRS 7, IFRS 9 and IAS 39 Interest Rate Benchmark Reform**

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the financial statements of the Group.

**Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions**

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19 Related Rent Concessions amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. This relates to any reduction in lease payments which are originally due on or before 30 June 2021. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted.

The Group did not have any leases impacted by the amendment.

**DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**Basis of preparation of the consolidated financial statements**

The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Group.

**Principles of consolidation**

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Group and its subsidiaries where the Group has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities, which audited by other auditor as of 31 December 2020

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital		Nature of Activity	Percentage of ownership	
	2020	2019		2020	2019
Amman Development for Tourism and Industrial Investment*	7 329 146	7 329 146	Tourism	%76	%76
Al Deera Tower Investment and Real Estate Development	5 348 238	5 348 238	Real estate	%100	%100
Al Itlalah Investment and Real Estate Development	5 340 384	5 340 384	Real estate	%100	%100
Awtad For Contracting Construction	325 000	325 000	Constructions	%100	%100
Al Qaws Electronics and Real Estate Investment	100 000	100 000	Real estate	%100	%100
Al Zanbq Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Samq Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Saqi Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100
Al Nasaem Investment and Real Estate Development	10 000	10 000	Real estate	%100	%100

\*Deera Investment and Real Estate Development Company Increase its shares in Amman Tourism and Industrial Investment Company amount 5 532 151 JD during 2018 & 2019, and transfer the bank interest of Amman Development Company to Al Deera Investment and Real Estate Development Company before completing the procedures of Article (16) of the governance regulations.

Noting that the financial statements for the year 2018 were approved in accordance with The General Assembly decision held on 27 April 2019, The General Assembly meeting included a detailed of the investment and interest carrying .

The transferd interest from Amman Development Company to Al Deera Investment and Real Estate Development company amount 939 919 JD as of 31 December 2020 (2019: 1 054 097 JD).

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

**Segment reporting**

Business segments represent distinguishable components of the Group that are engaged in providing products or services which are subject to risks and rewards that are different from those of other segments and are measured based on the reports sent to the chief operating decision maker.

Geographical segments are associated to products and services provided within a particular economic environment, which are subject to risks and rewards that are different from those of other economic environments.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

---

**Property, plant and equipment**

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, Moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the following annual rates:

	%
Machinery and equipment	15
Buildings	2
Playgrounds & Pools	10
Computers & Software	20 - 35
Decorations	9
Tools	10
Tools and kitchen supplies	20
Furniture	10 - 15
Vehicles	15
Caravans	10

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.

- The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.
- Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

**Intangible assets**

Intangible assets, which have definite useful lives, are amortized over their useful lives. Amortization is recognized in the consolidated statement of comprehensive income; however, intangible assets without definite useful lives should not be amortized and are required to be tested for impairment as of the date the consolidated financial statement. Impairment loss shall be recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

**Projects under construction**

Projects in progress are stated at cost, which represents cost of constructions, equipment and direct costs. Projects in progress are not depreciated until they become ready for use where it is transferred to property and equipment or investment properties.

**Construction contracts**

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably, revenue and costs are recognized by reference to the stage of completion of the contract activity at the statement of financial position date, measured based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date including the project office expenses relative to the estimated total contract costs, except where this would not be representative of the stage of completion. Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that they have been agreed on with the employer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognized to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable. Contract costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss is recognized as an expense immediately, in the consolidated statement of income.

**Investment in Associate**

Associate is those in which the Group exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the Group holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated Group is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the Group up and the associate is eliminated to the extent of the Group's ownership in the associate.



**Investment properties**

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in he Consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previously recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

**Financial assets at fair value through other comprehensive Income**

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

**Assets held for sale**

Assets held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.

Assets held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the assets by the Group.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

**Accounts Receivable**

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the Group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized

**Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

**Related parties**

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management.

**Loans**

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

**Borrowing costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

#### **Income Taxes and National Contribution**

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

#### **Accounts Payable and Accruals**

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

#### **Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the Group intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

#### **Provisions**

Provisions are recognized when the Group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

#### **Provision for employees' end-of-service indemnity**

The required provision for end-of-service indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount, Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of-service indemnities for the year is recorded in the consolidated statement of income.

#### **Recognition of Financial Assets Date**

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Group commits itself to purchase or sell the asset ).

#### **Impairment in Financial Assets**

The Group reviews the value of financial assets on the date of the consolidated statement of financial position in order to determine if there are any indications of impairment in their value individually or in the form of a portfolio, in case such indications exist the recoverable value is estimated so as to determine the impairment loss.

Impairment is determined as follows:

- The impairment in the financial assets recorded at amortized cost is determined on the basis of the present value of the expected cash flows discounted at the original interest rate.
- The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted in effective market price on any other similar financial assets.
- Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

#### Fair Value

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:

- Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
- Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
- Adoption of the option pricing models.
- Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the consolidated statement of income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets. When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment.

#### Revenue Recognition and Expenses Realization

Revenue is recognized when contracts are signed and handing over the lands and apartments to the buyer and all the following conditions are satisfied:

The entity has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the Goods, the entity retains regardless continuing administrative involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold, the amount of revenue can be measured reliably, and It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity.

The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Project income is recognized on a percentage-of-completion basis Moreover plus a percentage of cost, in particular with respect to the timing of recognition of profit and the amount of recognized profit.

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.

Expenses are recognized on an accrual basis.

#### Foreign Currency

Transactions in foreign currencies during the year are recorded at the exchange rates prevailing at the date of the transaction.

Financial assets and financial liabilities denominated in foreign currencies are translated at the average exchange rates prevailing on the balance sheet date and declared by the Central Bank of Jordan.

#### Earnings per share

The Group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

#### Accounting estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the consolidated statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Group management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

3) Property, plant and equipment

	Cost 2019	Additions	Disposal	Cost 2020	Accumulated depreciation 2019	Depreciation	Disposal Depreciation	Accumulated depreciation 2020	Book Value 2020	2019
Lands	10 072 349	-	-	10 072 349	-	-	-	-	10 072 349	10 072 349
Machinery & equipment	90 273	9 355	(4 723)	94 905	62 019	10 548	(4 013)	68 554	26 351	28 254
Furniture	594 059	5 855	-	599 914	231 843	70 147	-	301 990	297 924	362 216
Vehicles	193 289	17 570	(72 200)	138 659	61 893	29 123	(21 122)	69 894	68 765	131 396
Caravans	32 962	750	-	33 712	9 287	1 602	-	10 889	22 823	23 675
Buildings	7 219 409	12 783	(34 385)	7 197 807	201 016	144 386	-	345 402	6 852 405	7 018 393
Playgrounds & Pools	709 074	-	-	709 074	46 950	14 211	-	61 161	647 913	662 124
Tools and kitchen supplies	95 957	-	(1 491)	94 466	9 560	5 787	-	15 347	79 119	86 397
Computers & Software	212 449	14 600	-	227 049	74 570	42 522	-	117 092	109 957	137 879
Decorations	1 232 682	-	(3 614)	1 229 068	100 704	49 343	-	150 047	1 079 021	1 131 978
Tools	1 725 616	33 970	-	1 759 586	327 600	258 949	-	586 549	1 173 037	1 398 016
<b>Total</b>	<b>22 178 119</b>	<b>94 883</b>	<b>(116 413)</b>	<b>22 156 589</b>	<b>1 125 442</b>	<b>626 618</b>	<b>(25 135)</b>	<b>1 726 925</b>	<b>20 429 664</b>	<b>21 052 677</b>

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

4) Intangible assets

	2020 JD	2019 JD
Trademarks	82 500	82 500

5) Projects under construction

	Deera tower project	Solar energy Project	Total
<b>31 DECEMBER 2020</b>			
Lands	3 858 000	-	3 858 000
Construction costs	13 049 736	422 000	13 471 736
	<b>16 907 736</b>	<b>422 000</b>	<b>17 329 736</b>
<b>31 DECEMBER 2019</b>			
Lands	3 858 000	-	3 858 000
Construction costs	12 939 240	-	12 939 240
	<b>16 797 240</b>	<b>-</b>	<b>16 797 240</b>

The details of movement on Projects under construction as follows:

	2020 JD	2019 JD
Beginning balance	16 797 240	16 405 652
Additions	532 496	391 588
<b>Ending balance</b>	<b>17 329 736</b>	<b>16 797 240</b>

**Deera tower project**

This item represents the cost of land, the design of work construction, and other direct expenses to execution the commercial tower project of the Al Deera Tower Investment And Real Estate Development under a financing lease contract for a plot of land with Al Deera Investment And Real Estate Development Company on 4 September 2008.

The land and the project it is mortgaged to the Jordan Islamic bank for the loan granted to al deera tower investment and real estate development.

The estimated cost to complete the projects is 1 478 834 JD, and it is expected to be completed during year 2021.

The fair value of the project has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of 18 765 825 JD as of 31 December 2020 (2019: 24 197 600 JD).

**Solar energy Project**

This item represents advance payments for the electrical power generation system of Amman Development for Tourism and Industrial Investment company.

6) Investment in associates

		Percentage of		2020	2019
		ownership		JD	JD
	Nature of Activity	2020	2019		
Al Deera Pearl	Real state	%49	%49	9 200 093	9 218 101
Rawabi Deera	Real state	%49	%49	6 146 900	6 159 508
				15 346 993	15 377 609

On 7 December 2020, Al-Deera Real Estate Investment and Development Company signed an agreement to concede its shares 49% of associate companies to Al-Kuwait Finance House Company / Jordan which own 51% of those companies, some of the agreement terms have been implemented during 2020, other terms and canceling the partnership will be completed during 2021, note that the conceding procedures have not started until the date of these financial statements.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

The following table illustrates the movement on the investments in associates:

	Beginning Balance JD	Group's share of associates JD	Ending Balance JD
<b>31 DECEMBER 2020</b>			
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	9 218 101	(18 008)	9 200 093
Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	6 159 508	(12 608)	6 146 900
	<b>15 377 609</b>	<b>(30 616)</b>	<b>15 346 993</b>
<b>31 DECEMBER 2019</b>			
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	9 231 104	(13 003)	9 218 101
Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	6 172 138	(12 630)	6 159 508
	<b>15 403 242</b>	<b>(25 633)</b>	<b>15 377 609</b>

Associates' companies assets and liabilities:

	AI DEERA PEARL JD	RAWABI AI DEERA JD
<b>2020</b>		
Current Assets	3 957 461	532 980
Non - Current Assets	14 898 538	13 174 436
Current Liabilities	(79 624)	(105 896)
<b>Equity</b>	<b>18 776 375</b>	<b>13 601 520</b>
<b>2019</b>		
Current Assets	3 958 066	562 414
Non - Current Assets	14 898 538	13 174 436
Current Liabilities	(43 477)	(109 600)
<b>Equity</b>	<b>18 813 127</b>	<b>13 627 250</b>

Associates' companies result of the operations:

	AI DEERA PEARL JD	RAWABI AI DEERA JD
<b>2020</b>		
Administrative expenses	(36 752)	(25 850)
Other revenue	-	120
<b>Loss for the year</b>	<b>(36 752)</b>	<b>(25 730)</b>
<b>The Group's share of the results operations</b>	<b>(18 008)</b>	<b>(12 608)</b>
<b>2019</b>		
Administrative expenses	(26 536)	(27 137)
Other revenue	-	1 361
<b>Loss for the year</b>	<b>(26 536)</b>	<b>(25 776)</b>
<b>The Group's share of the results operations</b>	<b>(13 003)</b>	<b>(12 630)</b>

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

7) Investment properties

	2020 JD	2019 JD
Lands	8 254 400	9 794 870
Concrete lands	-	11 247
	<u>8 254 400</u>	<u>9 806 117</u>

8) Assets held under capital lease

	2020 JD	2019 JD
Lands	4 685 000	4 685 000
Capitalized financing expenses	1 014 180	1 015 906
Capitalized expenses	388 628	387 728
	<u>6 087 808</u>	<u>6 088 634</u>

The details of movement on Assets held under capital lease as follows:

	2020 JD	2019 JD
Beginning balance	6 088 634	5 983 988
Additions	900	-
Capitalized financing expenses during the year	(1 726)	104 646
Ending balance	<u>6 087 808</u>	<u>6 088 634</u>

On 15 November 2011, Al Nasaem for Investment and Real Estate Development signed land financial leasing contract with the Specialized Leasing Company for an amount of JD 3 600 000 with down payment an amount of JD 850 000 on the date of signing the agreement, the installment was due on 15 May 2014.

During year 2014, the Group was paid an amount of JD 3 000 000, and the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 540 000 due on 15 May 2015.

During year 2015, the Group was paid an amount of 547 000, and the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 60 500 due on 15 May 2016. On 19 July 2016, the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 67 000 due on 15 May 2017.

The contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 78 200 due on 15 November 2019. In 13 January 2019, the Group was paid an amount of JD 8 000, and the contract was rescheduled to installment where the value of installment is JD 79 566 due on 13 January 2020.

On 17 October 2019, Al Deera Investment and Real Estate Development Company signed land financial leasing contracts with Safwa Islamic Bank to finance the purchase of the land plot no. (35) Abu Rukba Basin No. (23) of the territory of Al Salt, amount 1 100 000 JD (Note 21). The balance of the liabilities arising from assets held under capital lease (Deera's Land) is 962 772 JD as of 31 December 2020 (Note 21).

The fair value of the rented lands has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of 7 207 300 JD as of 31 December 2020 (2019: 7 293 175 JD).

9) Right of use Assets and Lease liability

	Right of use Assets JD	Lease liability JD
Beginning balance	39 727	40 222
Interest during the year	-	3 099
Paid during the year	-	(18 540)
Depreciation for the year	(15 891)	-
Ending balance	<u>23 836</u>	<u>24 781</u>

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**10) Financial assets at fair value through other comprehensive income**

	2020 JD	2019 JD
Quoted financial assets	314 313	823 101
Unquoted financial assets*	63 063	63 063
	<b>377 376</b>	<b>886 164</b>

\*This item represents the shares of companies that do not have market prices.

**11) Notes receivable**

	2020 JD	2019 JD
Past due impaired	5 969	6 271
1 – 3 months	67 438	87 359
4 – 6 months	77 961	100 281
7 – 9 months	83 781	101 097
10 – 12 months	83 781	99 750
From 1 to 2 years	310 779	396 229
From 2 to 3 years	171 307	337 649
From 3 to 4 years	75 601	167 207
From 4 to 5 years	18 786	74 211
From 5 to 6 years	-	18 786
	<b>895 403</b>	<b>1 388 840</b>

**12) Checks under collection**

	2020 JD	2019 JD
1 – 3 months	20 860	41 162
4 – 6 months	11 527	31 445
7 – 9 months	6 516	22 226
10 – 12 months	6 516	21 016
From 1 to 2 years	15 240	31 064
From 2 to 3 years	5 000	15 240
From 3 to 4 years	-	5 000
	<b>65 659</b>	<b>167 153</b>

**13) Lands held for sale**

	2020 JD	2019 JD
Lands*	16 863 037	16 365 633
Provision for impairment	(22 072)	-
Returned from provision	-	25 312
	<b>16 840 965</b>	<b>16 390 945</b>

\*There are 4 lands and 2 apartments were sold during years 2020,2018 under a legal authorization documented to Ministry of Justice, amounted 735 723 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

The details of movement on assets held for sale as follows:

	2020 JD	2019 JD
Beginning balance	16 390 945	17 515 319
Additions	130 114	42 842
Transferred from Investment properties	1 551 717	-
Transferred to cost of sales	(1 209 739)	(1 192 528)
Returned from provision	-	25 312
Provision for impairment	(22 072)	-
Ending balance	16 840 965	16 390 945

The fair value of the Lands held for sale has been assessed by two real state evaluators equivalents an average amount of 27 233 625 JD as of 31 December 2020 (2019: 24 297 740 JD).

**14) Inventory**

	2020 JD	2019 JD
Food and beverage	219 529	236 538
Construction and Building Materials	25 111	-
	244 640	236 538

**15) Other debit balances**

	2020 JD	2019 JD
Advance payment to supplier	351 419	132 948
Other deposits	267 219	-
Refundable deposits	138 941	153 641
Commercial apartments	44 569	44 569
Retentions	470 170	282 682
Prepaid expenses	10 624	87 302
Income tax deposits	14 515	14 515
Cash margins	110 313	107 813
Staff receivable	9 995	10 471
Advance payments on investment	7 574	7 574
Others	37 055	169 457
	1 462 394	1 010 972
Provision for impairment	(44 569)	(44 569)
	1 417 825	966 403

**16) Accounts receivable**

	2020 JD	2019 JD
Dunes Club members	224 196	190 001
Jordanian Armed Forces	85 306	-
Other accounts receivable	15 320	17 864
Weddings and Events receivable – Dunes club	-	60 364
	324 822	268 229

**17) Cash and cash equivalents**

	2020 JD	2019 JD
Currents account	249 344	31 363
Cash on hands	16 559	4 630
Credit Cards	-	2 223
	265 903	38 216

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**18) Equity**

**Share capital**

The authorized and share capital of the Company is 40 000 000 JD divided into 40 000 000 shares at 1 JD per share.

**Share premium**

This amount 16 400 000 JD represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

**Statutory reserve**

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

**Voluntary reserve**

This account represents cumulative appropriations not exceeding 20% of the annual profit before taxation per year. This reserve is available for distribution to shareholders.

**19) Loan**

	2020		2019	
	Maturing during the year	Maturing during more than a year	Maturing during the year	Maturing during more than a year
	JD	JD	JD	JD
Capital bank of Jordan	2 511 533	11 359 190	2 689 849	10 722 234

During the year 2017, Amman Development For Tourism and Industrial Investment Company granted loan by Capital Bank with an amount of JD 16 300 000, bearing an annual average interest rate between 6.5% per annum, without commission rate, to finance the purchase of the land plot No. (1200) in Al Ghabasha from the territory of southern Amman village of Al Yadouda along with the buildings constructed on it, as well as a Deera Investment And Real Estate Development guarantee, the loan contracts are repayable over 90 equal monthly installments each of JD 230 050, The first installment was due on 31 January 2018.

**20) Murabaha financing facility**

	2020		2019	
	Maturing during the year	Maturing during more than a year	Maturing during the year	Maturing during more than a year
	JD	JD	JD	JD
Jordan Islamic Bank	357 617	467 800	555 491	492 922
Safwa Islamic Bank	567 951	888 065	504 250	1 026 219
	925 568	1 355 865	1 059 741	1 519 141

Al Deera Tower Investment and Real Estate Development was granted a Murabaha credit facilities 8 850 000 JD from Jordan Islamic Bank with a Murabaha rate of 6.8% per annual, the facilities term was 7 years including 2 years' grace period the land is mortgaged into favor of Jordan Islamic Bank. During the year 2017 the credit facilities was rescheduled to installment where the value of installment over 48 equal monthly installments each of 39 000 JD, The first installment was due on 28 February 2018 and the last installment due on 29 January 2022.

During the year 2017, Amman Development For Tourism and Industrial Investment Company granted Facilities by Safwa Islamic bank to finance the goods importation on the basis of open account, or Letter of credit, and or check under collection with an amount of 2 000 000 JD, In order to carry out the maintenance, operation and development of the Dunes Club project, each financing is due within the ceiling granted within 5 years, the Facilities are repayable over 10 equal semi-annual installments, these facilities are guaranteed by first-class mortgage amounted to 2 000 000 JD on the land plot No. (36) Abu Rukba Basin No. (23) of the territory of Al Salt, in addition to personal guarantee by the Chairman of the Board of Directors Mr. Mohammed Yousuf Al Tarawneh, and Deera Investment And Real Estate Development Company guarantee.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**21) Capital lease obligations**

	2020		2019	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Specialized Leasing Company	-	-	79 566	-
Safwa Islamic Bank	241 084	721 688	272 755	744 233
	<b>241 084</b>	<b>721 688</b>	<b>352 321</b>	<b>744 233</b>

On 17 October 2018 Al Deera Investment and Real Estate Development Company signed land financial leasing contracts with Safwa Islamic Bank to finance the purchase of the land plot no. (35) Abu Rukba Basin No. (23) of the territory of Al Salt, amount 1 100 000 JD for 5 years includes 6 months as a grace period, the first installment was due on 16 November 2018 and the last installment due on 16 October 2023.

According to the coronavirus outbreak which caused significant disruption in the global economy and different business sectors, Safwa Islamic Bank delay the liabilities due in 2020.

**22) Income tax and national contribution**

**Al Deera Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years ended 31 December 2019, 2018 according to the sampling system in 3 October 2020 and 29 August 2019

The tax returns for the year ended 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Al Itlalah Investment and Real Estate Development and Amman Development for Tourism and Industrial Investment**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The tax returns for the years ended 31 December 2019, 2018 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

**Awtad For Contracting Construction and Al Deera Tower Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2018.

**Al Zambq Investment and Real Estate Development, Al Sameq Investment and Real Estate Development, Al Saqi Investment and Real Estate Development, Al Qaws Electronics and Real Estate Investment, Al Nasaem For Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2019.

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**23) Other credit balances**

	2020 JD	2019 JD
Accrued expenses	616 125	591 070
Unearned revenues	489 142	380 525
Other deposits	429 406	-
Contingent liabilities provision	130 000	130 000
Social security payable	114 288	50 739
Shareholders' deposits	90 543	91 510
Contractor retentions	43 749	29 766
Sales tax payable	23 503	5 100
Income tax payable	60 081	34 038
Service Charge	8 115	-
End-of-service indemnity provision	6 750	6 750
legal claims provision	-	24 393
	<b>2 011 702</b>	<b>1 343 891</b>

**24) Accounts payable**

	2020 JD	2019 JD
Dunes club suppliers and contractors	419 699	824 754
Ministry of Public Works and Housing	704 335	-
Deera Towers suppliers and contractors	106 016	270 105
Deera company suppliers and contractors	50 137	398 072
Accounts Payable and Accruals for legal claim	821 141	780 890
Other suppliers and contractors	4 922	62 738
	<b>2 106 250</b>	<b>2 336 559</b>

**25) Operating revenue and expenses**

	Operating revenue JD	Operating expenses JD	Gross (Loss) profit JD
<b>31 DECEMBER 2020</b>			
Land sales	1 657 443	(1 226 699)	430 744
Projects under constructions	1 957 690	(1 888 466)	69 224
Amman Development company (Dunes Club)	681 006	(1 613 433)	(932 427)
	<b>4 296 139</b>	<b>(4 728 598)</b>	<b>(432 459)</b>
<b>31 DECEMBER 2019</b>			
Land sales	1 554 443	(1 218 990)	335 453
Projects under constructions	2 408 650	(1 193 322)	1 215 328
Amman Development company (Dunes Club)	2 228 664	(2 631 628)	(402 964)
Apartment sales	520 376	(630 516)	(110 140)
	<b>6 712 133</b>	<b>(5 674 456)</b>	<b>1 037 677</b>

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**26) Administrative expenses**

	2020 JD	2019 JD
Salaries, wages, and other benefits	625 957	830 072
Licenses and fees	104 994	142 537
Board of Directors' transportation allowances	62 920	54 569
Professional fees	44 401	49 640
Advertising	14 008	15 463
Rent	28 140	30 014
Lawyer fees	31 729	34 580
Depreciation	32 741	26 993
Cleaning and hospitality	3 229	6 595
Stationary and printing	6 023	13 938
Banks commissions	2 851	7 907
Electricity and Water	6 515	7 727
Traveling	32 942	21 956
Postage, telecommunication, and internet	11 253	20 388
Others	18 020	16 776
Donations	60 543	10 220
Maintenance	4 271	1 617
Cars expenses	5 074	17 663
Commissions and discounts	13 792	8 590
Prior years tax expenses	1 548	5 234
Lands assessment	5 554	4 818
	<b>1 116 505</b>	<b>1 327 297</b>

**27) Selling and marketing expenses**

	2020 JD	2019 JD
Salaries and wages	12 711	50 754
Social security	1 381	5 960
Advertising	1 913	25 853
Promotional activities	3 653	74 250
Others	5	20 563
	<b>19 663</b>	<b>177 380</b>

**28) Other revenues**

	2020 JD	2019 JD
Others	20 333	655 921
Gains (Loss) from sale of property, plant and equipment	247	(1 003)
	<b>20 580</b>	<b>654 918</b>

**29) Basic and diluted loss per share**

	2020 JD	2019 JD
Loss for the year Attributable to Group shareholders	(2 349 851)	(1 585 320)
Weighted average number of outstanding shares	40 000 000	40 000 000
	<b>(0.059)</b>	<b>(0.040)</b>

### 30) Risk management

#### Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Moreover, the Group manages interest rate risks through applying the sensitivity analysis of interest rate instruments in a manner that does not negatively affect net interest income.

The Group also manages its Interest rate risk regularly by evaluating the different alternatives such as funding and renewing current positions and alternative funding.

#### Currency risks

The Group 's main operations are in Jordanian Dinar and US Dollars. Moreover, currency risk relates to the risk of changes in currency rates that relate to payments denominated in foreign currencies. As for transactions in US Dollars, management believes that the foreign currency risk relating to the US Dollar is immaterial as the Jordanian Dinar (the functional currency) is pegged to the US Dollar.

#### Credit risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

	2020 JD	2019 JD
Cash at banks	249 344	33 586
Checks under collection	65 659	167 153
Notes receivable	895 403	1 388 840
Accounts receivable	324 822	268 229
Due from related parties	5 000	30 327
Other debit balances	1 407 201	879 101
	<b>2 947 429</b>	<b>2 767 236</b>

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Total JD
<b>31 DECEMBER 2020</b>			
Bank overdraft	901 786	-	901 786
Postdated checks	572 147	12 655	584 802
Accounts payable	2 106 250	-	2 106 250
Advance payments in assets held for sale	2 009	-	2 009
Other credit balances	1 522 560	-	1 522 560
Provision for income tax	3 638	-	3 638
Lease liability	17 138	7 643	24 781
Due to related parties	2 385 845	6 026 251	8 412 096
Capital lease obligations	241 084	721 688	962 772
Murabaha financing facility	925 568	1 355 865	2 281 433
Loan	2 511 533	11 359 190	13 870 723
	<b>11 189 558</b>	<b>19 483 292</b>	<b>30 672 850</b>
<b>31 DECEMBER 2019</b>			
Bank overdraft	786 199	-	786 199
Postdated checks	2 040 545	-	2 040 545
Accounts payable	2 336 559	-	2 336 559
Advance payments in assets held for sale	107 746	-	107 746
Other credit balances	963 366	-	963 366
Provision for income tax	3 638	-	3 638
Lease liability	15 636	24 586	40 222
Due to related parties	561 903	5 737 344	6 299 247
Capital lease obligations	352 321	744 233	1 096 554
Murabaha financing facility	1 059 741	1 519 141	2 578 882
Loan	2 689 849	10 722 234	13 412 083
	<b>10 917 503</b>	<b>18 747 538</b>	<b>29 665 041</b>

DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**31) Segmental Information**

**A. Information on the Group's Operating Segments**

Segmental information for the basic sectors:

For management purposes, the Group is organized into one major business segment:

Investment properties: Principally trading and renting properties and land owned by the Group.

**B. Information on Geographical Distribution:**

This note represents the geographical distribution of the Group operations. Moreover, the Group conducts its operations mainly in the Kingdom, representing local operations.

	Investment Properties JD	Constructions JD	Tourism Investments JD	Total JD
<b>31 DECEMBER 2020</b>				
Foreign segment revenues	430 744	69 224	(932 427)	(432 459)
Administrative expenses	(610 236)	(105 991)	(400 278)	(1 116 505)
Selling and marketing expenses	-	-	(19 663)	(19 663)
Financing costs	(1 006 083)	-	-	(1 006 083)
Group's share of associates	(30 616)	-	-	(30 616)
Provision for impairment lands held for sale	(22 072)	-	-	(22 072)
Arbitration case expenses	(40 251)	-	-	(40 251)
Right of use asset depreciation	-	(15 891)	-	(15 891)
Lease liability interest	-	(3 099)	-	(3 099)
Other revenues	1 182	2 948	16 450	20 580
<b>Segment loss before income tax</b>	<b>(1 277 332)</b>	<b>(52 809)</b>	<b>(1 335 918)</b>	<b>(2 666 059)</b>
Total Segment assets	57 050 039	1 297 804	29 644 687	87 992 530
Investment in associates	15 346 993	-	-	15 346 993
Total segment liabilities	5 785 160	1 220 066	24 156 766	31 161 992
Capital expenditures	114 681	27 580	485 118	627 379
	Investment Properties JD	Constructions JD	Tourism Investments JD	Total JD
<b>31 DECEMBER 2019</b>				
Foreign segment revenues	1 440 641	-	(402 964)	1 037 677
Administrative expenses	(698 920)	(136 100)	(492 277)	(1 327 297)
Selling and marketing expenses	-	-	(177 380)	(177 380)
Financing costs	(1 070 261)	-	-	(1 070 261)
Group's share of associates	(25 633)	-	-	(25 633)
Returned from provision	25 312	-	-	25 312
Arbitration case expenses	(801 721)	-	-	(801 721)
Provision for contingent liabilities	(130 000)	-	-	(130 000)
Right of use asset depreciation	-	(7 946)	-	(7 946)
Lease liability interest	-	(1 549)	-	(1 549)
Other revenues	594 341	339	60 238	654 918
<b>Segment loss before income tax</b>	<b>(666 241)</b>	<b>(145 256)</b>	<b>(1 012 383)</b>	<b>(1 823 880)</b>
Total Segment assets	58 775 129	653 220	30 188 970	89 617 319
Investment in associates	15 377 609	-	-	15 377 609
Total segment liabilities	6 207 684	454 367	23 383 515	30 045 566
Capital expenditures	502 111	13 924	241 716	757 751



DEERA INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

**32) Fair Value of Financial Instruments**

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash and cash equivalent, checks under collection, notes receivable, accounts receivable, due from related parties, and some other debit balances.

Financial liabilities consist of bank overdraft, postdated checks, accounts payable, and advance payments in assets held for sale, other credit balances, provision for income tax, due to related parties, capital lease obligations, and murabaha financing facility.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

**33) Fair value levels**

The Group uses the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

**Level 1**

Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities

**Level 2**

Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable

**Level 3**

Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

	Level 1 JD	Level 2 JD	Level 3 JD	Total JD
<b>31 December 2019</b>				
Financial assets at fair value	823 101	63 063	-	886 164
<b>31 December 2020</b>				
Financial assets at fair value	314 313	63 063	-	377 376

**34) Related party transactions**

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

**Due from related parties**

	Nature of the relationship	2020 JD	2019 JD
Al-Sheraa Real Estate Development and Investment	Shareholder	5 000	5 000
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	Associate	-	25 327
		5 000	30 327

**Long-term due to related parties**

	Nature of the relationship	2020 JD	2019 JD
Antarketeka General Trading Company*	Sister	6 026 251	5 737 344

\*These payments are non-interest bearing until the end of 2020.

**Short-term due to related parties**

	Nature of the relationship	2020 JD	2019 JD
Al Rawabi Deera Investment and Real Estate Development	Associate	532 901	561 903
Al Deera Pearl Investment and Real Estate Development	Associate	1 852 944	-
		2 385 845	561 903

Compensation of key management personnel of the Group is as follows:

	2020 JD	2019 JD
Salaries and other benefits	178 942	183 271

### 35) Contingent liabilities

	2020 JD	2019 JD
Legal cases*	821 141	780 890
Letters of guarantee	500	500
	821 641	781 390

\*The group took a provision against the legal case of Madi & Partners Consulting Engineers Company, which represents a financial claim of 821 141 JD, including all the liabilities of the group.

### 36) Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2020 and 2019.

Capital comprises share capital, share premium, statutory reserve, voluntary reserve, fair value reserve, accumulated losses, and non-controlling interest and is measured at 56 830 538 JD as at 31 December 2020 (2019: 59 571 753 JD).

### 37) Standards Issued But Not Yet Effective

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

#### IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

#### Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

#### Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements. The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements. The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16**

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37**

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Group will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities**

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Group will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

**IBOR reform Phase 2**

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Group may elect on a hedge-by-hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Group may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Group reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Group is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

**38) Comparative Figures**

Some of 2019 balances were reclassified to correspond with 2020 presentation, reclassifications have no effect on the loss and equity for the year ended at 2019.

**39) Coronavirus Impact**

The Coronavirus outbreak has impacted and caused significant disruption in the global economy and different business sectors along with restrictions and procedures implemented by governments the spread of this epidemic has been impact on the changes in the group's financial position specially in the decrease in revenues generated from the tourism investment sector (Dunes Club), where the decrease reached to 70% compared with 2019.