





مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Ranla St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

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

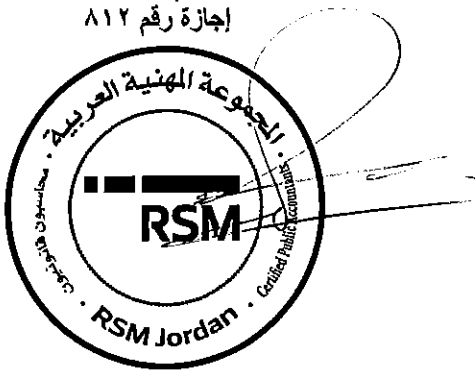
المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ نيسان ٢٠١٨



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار	٣١ آذار ٢٠١٨ دينار	
		<b>الموجودات</b>
		<b>موجودات غير متداولة</b>
		ممتلكات ومعدات
		موجودات غير ملموسة
		مشاريع تحت التنفيذ
		استثمار في شركات حليفة
		استثمارات عقارية
		ممتلكات بموجب عقد استئجار تمويلي
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>موجودات متداولة</b>
		عقارات معدة للبيع
		أرصدة مدينة أخرى
		ذمم مدينة
		أوراق قبض تستحق خلال السنة
		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
		<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
		رأس المال
		علاوة إصدار
		احتياطي إجباري
		احتياطي اختياري
		احتياطي القيمة العادلة
		أرباح مدورة
		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
		حقوق غير المسيطرين
		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>مطلوبات غير متداولة</b>
		قرض يستحق لأكثر من سنة
		تسهيلات ائتمانية بالمراوحة تستحق لأكثر من سنة
		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال أكثر من سنة
		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>مطلوبات متداولة</b>
		قرض يستحق خلال السنة
		تسهيلات ائتمانية بالمراوحة تستحق خلال السنة
		التزامات عقد استئجار تمويلي
		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة تستحق خلال السنة
		مخصص ضريبة الدخل
		أرصدة دائنة أخرى
		دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
		ذمم دائنة
		شيكات آجلة
		بنك دانن
		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
		<b>مجموع المطلوبات</b>
		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

مجموعة الدبيرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٧٦.٠٦٤	١ ٢٨٦ ٦١٤	إيرادات تشغيلية
(٧٨٤ ٥٠١)	(١ ١٤٥ ٧٥٢)	كف تشغيلية
٩١ ٥٦٣	١٤٠ ٨٦٢	مجمل الربح
(١٩٩ ٣١٩)	(١٨١ ٩٥٨)	مصاريف إدارية
٥٤ ٣٩٩	(١٦ ٨٥٠)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٥ ٨٣٧	٢ ٦٢٨	إيرادات أخرى
(٤٧ ٥٢٠)	(٥٥ ٣١٨)	خسارة الفترة
		تعود خسارة الفترة إلى
(٤٧ ٥٢٠)	(٤٧ ٩٧٤)	مساهمي المجموعة
٠٠٠	(٧ ٣٤٤)	حقوق غير المسيطرين
(٤٧ ٥٢٠)	(٥٥ ٣١٨)	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
(٠,٠٠١) دينار	(٠,٠٠١) دينار	

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

٢٠١٧ آذار ٣١	٢٠١٨ آذار ٣١	
دينار	دينار	
(٤٧ ٥٢٠)	(٥٥ ٣١٨)	خسارة الفترة
(٤٧٦ ٩٢٤)	(١٤٢ ٧٧١)	الدخل الشامل الآخر
٢٩ ٩٢٨	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٤٩٤ ٥١٦)	(١٩٨ ٠٨٩)	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		الدخل الشامل للفترة
(٤٩٤ ٥١٦)	(١٩٠ ٧٤٥)	يعود الدخل الشامل إلى
٠٠٠	(٧ ٣٤٤)	مساهمي المجموعة
(٤٩٤ ٥١٦)	(١٩٨ ٠٨٩)	حقوق غير المسيطرين

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

مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير الموقعة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إحصائي	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١ ١٨٢ ١١٨	٠٠٠	٢١ ١٨٢ ١١٨	٥ ٦١٦ ٦٣٧	(٣ ٧١٩ ٣١٩)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٦ كانون الأول للفترة
(٤٩٤ ٥١٦)	٠٠٠	(٤٩٤ ٥١٦)	(٤٧ ٥٢٠)	(٤٤٦ ٩٩٦)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الحل الشامل للفترة
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٩ ٩٢٨	(٢٩ ٩٢٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح بيع موجودات
٢٠ ٦٩١ ٦٠٢	٠٠٠	٢٠ ٦٩١ ٦٠٢	٥ ٥٩٩ ٠٤٥	(٤ ١٩٦ ٢٤٣)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٧ آذار ٣١
٢٠ ٥٦٠ ٠٢١	٥ ٥٢٣	٢٠ ٥٥٤ ٤٩٨	٤ ٧٨٦ ٧١٤	(٣ ٥٢١ ٠١٦)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٧ كانون الأول للفترة
(١٩٨ ٠٨٩)	(٧ ٣٤٤)	(١٩٠ ٧٤٥)	(٤٧ ٩٧٤)	(١٤٢ ٧٧١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الحل الشامل للفترة
٢٠ ٣٦١ ٩٣٢	(١ ٨٢١)	٢٠ ٣٦٣ ٧٥٣	٤ ٧٣٨ ٧٤٠	(٣ ٦٦٣ ٧٨٧)	١٧٥ ١٥٧	٢ ٧١٣ ٦٤٣	١٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٨ آذار ٣١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في 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 استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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



مجموعة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار	دينار	
(٤٧ ٥٢٠)	(٥٥ ٣١٨)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة
٥ ٤٢١	٥ ٨٧٨	<b>تعديلات</b>
(٥٤ ٣٩٩)	١٦ ٨٥٠	استهلاكات
(٨٧)	...	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
		إيراد فوائد
٧١ ٠٥٠	٤٢٢ ١٧٤	التغير في الموجودات والمطلوبات
٧٣١ ٧٣٤	١ ٠٧٦ ٠٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٦٩ ١٩٦	...	عقارات معدة للبيع
(١٣٧ ٣٨٠)	(١٢٩ ٦٨٤)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٣٦٦ ٥٨٤)	(٤٤٥ ٠٥٤)	ذمم مدينة
(١٠١ ١٩٧)	١ ٤٤١	أوراق قبض
٥٠ ٩٧٧	١٤٨ ٢٢٢	شيكات برسم التحصيل
(٤٧ ٢٨٥)	...	دفعات مقدمة على حساب بيع شقق
١٤ ٤١٩	٥٠٨ ٤٠٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢٠ ٣٥٨)	...	أرصدة دائنة أخرى
(١٦ ٠٥٦)	١٨٢ ٣٨٩	مخصص ضريبة الدخل
٢ ٣٧٨	(٨٢٢ ٩٤٣)	ذمم دائنة
١٥٤ ٣٠٩	٩٠٨ ٤٣٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
		<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
٨٧	...	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٩٠٠ ٠٧٥)	(٢ ٨٢٨ ٢٩٧)	فوائد بنكية مقبوضة
(٣٠ ٢١٤)	(١٢ ٨٨٤)	مشاريع تحت التنفيذ
...	١ ٣٢٣ ٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٤ ٣٥٢)	...	استثمار في شركات حليفة
(٩٣٤ ٥٥٤)	(١ ٥١٨ ١٨١)	استثمارات عقارية
		<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
...	(٤٢٩ ٠٧١)	<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٠٦ ٠٨٤)	١ ١٣٢ ٢٤٣	فرض
...	٩ ٩٧٥	تسهيلات ائتمانية بالمراجحة
...	(٢٢ ١٨٦)	شيكات آجلة
(١٠٦ ٠٨٤)	٦٩٠ ٩٦١	بنك دائن
(٨٨٦ ٣٢٩)	٨١ ٢١٩	<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
١ ٣٢٣ ١٥٣	١٥٠ ١٥٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٣٦ ٨٢٤	٢٣١ ٣٧٦	النقد وما في حكمه في أول كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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

## (١) عام

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة:

• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة".

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:

- وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية.
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإقرار بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة.
- وإن الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢):

"الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠):

"الاستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتنص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغيير في الاستخدام. يحدث تغيير الاستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الاستثمارات العقارية. لا يشكل التغيير في نوايا الإدارة حول استخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥):  
"الإيرادات من العقود مع العملاء" تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧):  
"الأدوات المالية" الإفصاحات تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤):  
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام، وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن:  
أ) متطلبات التدني للموجودات المالية.  
ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.  
تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعتراق والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:  
**التصنيف والقياس:**  
تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية مماثلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك اختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.  
**التدني:**  
قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.  
**محاسبة التحوط:**  
قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.  
**إلغاء الإعتراق:**  
تم اتباع متطلبات إلغاء الإعتراق بالموجودات المالية والمطلوبات كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩). قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية، طبقت الشركة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتعتزف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه، وبناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية المختصرة كون أن هناك مخصصات كافية وملائمة في ظل أن جزء من هذه الذمم مضمونة السداد بموجب ضمانات، فإنه لن يكون هنالك داعي لقيود أية مخصصات إضافية في الوقت الحالي نتيجة تطبيق المعيار.

• معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لاستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للتعامل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر البيع لالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى استيفاء) المنشأة التزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية المرحلية المختصرة. إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية المختصرة.

### ٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

نسبة التملك ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠١٨/٣/٣١	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٨ ٢٣٨	شركة الإطلاة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	٥ ٣٤٠ ٣٨٤	شركة برج الدبيرة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	مقاولات	١٥٠ ٠٠٠	شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠٠ ٠٠٠	شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري
%٧٦	%٧٦	سياحية	٥٠ ٠٠٠	شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة السافي للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	١٠ ٠٠٠	شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري

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

#### استخدام التقديرات

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

#### ٤) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها 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 البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

#### أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

العقارات.

المقاولات.

الاستثمارات.

#### ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

#### ٥) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٧.