

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القواعد المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين  
 إلى مساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**تقرير حول القوائم المالية الموحدة**

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ والاضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

**امور التدقيق الهامة**

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرياً خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة لسنة الحالى. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلى لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافية الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للإسقاطية لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة . ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، فلنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكيد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٤٣٤,٠٠٠ دينار (٢٠١٧: ٤٥٠٠ دينار ٨٤). تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هناك مخاطر تمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديداً عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨

ت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة . اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تستطع انتباها اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفيية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة .

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن إحتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن إحتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الإحتيال من تواؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تؤدي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحطتها بما في ذلك الإيضاحات حولها و فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملحوظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحكومة، نقوم بتحديد الأمور الاكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية و التي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لأن العاقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالصادقة عليها.



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠١٩ آذار ٣١

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>الإضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
١٩٢٥٨	١٥٠٦٣	٦	ممتلكات ومعدات
٣١٦٣١٢٣٦	٣١٦٣١٣٦	٧	استثمارات في أراضي
١٧٤٥٩٠٢	٦٨٨٢٦٢٧	٨	عقارات تحت التطوير
١٨٥٢٣٢٢	١٩١٧٧٠١	٩	استثمارات في شركات حليفه
-	٢٦٢٧٨٧	١٠	موجودات مالية بالتكلفة المطلقة
٦٦١٨٧٨٠٦	٦٢٦٣٧٥		
<b>موجودات متداولة</b>			
-	١٩٩٦١١	١٠	موجودات مالية بالتكلفة المطلقة
-	٤٢٠٥٦٨	١١	مخزون عقارات
١٥٤٩٠٥	٦٤٤٦٣٠	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٧٩٠٧	٧١٤١٦	١٣	أرصدة مدينة أخرى
١٠٢٣٦٤	١٣٠٨٢	٢٢	شيكات برسوم التحصيل
٣٤٨٨٩	٢٤٣٦٢		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢١٠٤٦٨	١٨٧٩٥٧	١٤	أرصدة بنكية مقيدة للسحب
٢٤٠٠٥٤	٢٠٧٦٥٠٠	١٥	نقد وارصدة لدى البنوك
٣٩٤٠٥٨٧	٣٦٣٨١٢٦		
١٠٧٢١٢٠٥	١٠٢٦٤٥٠١		
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
١١٢٥٠٠٠	١١٢٥٠٠٠	١٦١	رأس المال المدفوع
٢٩٣٠٨	٢٩٣٠٨		احتياطي اجباري
(٥٦٧٩٦٧)	(١٠٢٧٢٤٣)	١٦	خسائر متراكمة
١٠٧١١٣٤١	١٠٢٥٢٠٦٥		صافي حقوق الملكية
<b>المطلوبات</b>			
<b>مطلوبات متداولة</b>			
٩٨٦٤	١٢٤٣٦	١٧	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٨٦٤	١٢٤٣٦		
١٠٧٢١٢٠٥	١٠٢٦٤٥٠١		
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>ايضاحات</u>	
دينار	دينار		
٤٣٤,٠٠٠	-		مبيعات مزارع
-	٨٤٥,٠٠		مبيعات شقق سكنية
(٤٠١,٢٦٢)	-		كلفة مبيعات مزارع
-	(٦٩,٨٩١)	١١	كلفة مبيعات عمارة سكنية
٣٢,٧٣٨	١٤,٦٠٩		<b>الربح التشغيلي</b>
(٤,٣١٦)	(٤,١٩٥)	٦	استهلاكات
(٤٣٥,٥٧٥)	(٥٢٣,٥٠٤)	١٨	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣١٣,٨٨٢)	(٢٨٥,٤١٠)	١٩	مصاريف إدارية
٣٨,٧٠٦	٣٧,٦٢٥		إيرادات أخرى
٩٠,٠٦	١٤٩,٠٩٨		إيراد فوائد بنكية
٧٣,٠٨٣	١٥٢,٥٠١	٩	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفه
(٥١٩,١٨٠)	(٤٥٩,٢٧٦)		<b>خسارة السنة</b>
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥١٩,١٨٠)	(٤٥٩,٢٧٦)		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٤٦)	(٠/٠٤١)	٢٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
			العادى إلى مساهمي المجموعة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دار الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

		حساب مترافق		حساب متفرق		المجموع	
		دinar	غير متفرق	دinar	متفرق	دinar	المجموع
رأس المال المدفوع	دinar	احتياطي ايجاري	دinar	احتياطي ايجاري	دinar	رأس المال المدفوع	دinar
الرصيد كافي أول كانون الثاني ٢٠١٨	٢٩٣٠٨	(٤٦٩)	٣٨٧٠٨	(٤٦٩)	٣٨٧٠٨	١١٥٥٠٠٠	١١٥٥٠٠٠
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	٩٤٠٧٩	-	-	-	-	-
الرصيد كافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٩٣٠٨	(٧٣٤٠٧٠)	٢٩٣٠٨	(٢٩٣٠٧٠)	٢٩٣٠٨	١١٥٥٠٠٠	١١٥٥٠٠٠
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ -	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كافي أول كانون الثاني ٢٠١٧	٢٨٤٦٦١	(٤٤٤٨)	٢٩٣٠٨	١٥٠٠٠	٢٩٣٠٨	١١٣٣٢١	١١٣٣٢١
تحقيق رأس المال (إيجار ١)	-	(٣٧٥٠٠)	-	(٣٧٥٠٠)	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	(٥٣٦٠١)	-	(٥٣٦٠١)	-	-	-
الرصيد كافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٩٣٠٨	(٣٨٧٤٩)	٢٩٣٠٨	(٣٨٧٤٩)	٢٩٣٠٨	١١٣٣٠٠	١١٣٣٠٠

تعتبر الإضافات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>إيضاح</u>	<u><b>الأنشطة التشغيلية</b></u>
دينار	دينار	دينار	
(٥١٩١٨٠)	(٤٥٩٢٧٦)	خسارة السنة	
٤٣١٦	٤١٩٥	تعديلات:	
(٩٠٦٦)	(١٤٩٠٩٨)	استهلاكات	
٤٦٥٤٤٧٩	٥٥٣٣٥٥	ايراد فوائد بنكية	
(٧٣٠٨٣)	(١٥٢٥٠١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة	
(٢٥٠٠)	(٧٠٠٠)	من خلال الأرباح أو الخسائر	
٤١٨٨٦٠	٨٩٢٨٢	حصة المجموعة من أرباح شركات حلية	
١٧٢٨٢	(٢٣٤٩٠)	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات	
(٤٨٣٩)	٢٥٧٢		
١٧٦٤٤١٣	٢٢٥١١		
٣٩٢٦٨٢	(١١٩٤٥٠)		
		تغيرات رأس المال العامل	
		شيكات برسم التحصيل	
		ارصدة مدينة أخرى	
		ذمم دانة وارصدة دانة أخرى	
		ارصدة بنكية مقيدة السحب	
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية	
			<u><b>الأنشطة الاستثمارية</b></u>
		شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	
-	(٤٦٢٣٩٨)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
(١٠٣٥١٧)	(٤٣٠٨٠)	شراء ممتلكات ومعدات	
(٢٩١١٥)	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال	
٩١٨	-	الأرباح أو الخسائر	
٢٥٠٠	٧٠٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	
٢٩٨٢٨	١٠٥٢٧	ذمم جهات ذات علاقة	
١٦٧١٢٧	٥٧٦٤٦	عقارات تحت التطوير	
(٦٤٩١٧٠)	١٩١٤٣٣	ودائع لدى البنوك	
٩٠٠٦	١٣٩٠٧٩	فوائد مقيدة	
٩٠٠٠	٨٧١٢٢	توزيعات أرباح شركات حلية	
(٣٧٥١٦٣)	(١٢٦٧١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	
١٧٥١٩	(١٣٢١٢١)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	
١٧١١٠٢	١٨٨٦٢١	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني	
١٨٨٦٢١	٥٦٥٠٠	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول	
	١٥		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأس المال المصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠ دينار مقدماً إلى ١٥٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٩.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ على تخفيض رأس المال الشركة بنسبة ٢٥% من خلال إطفاء مبلغ ٣٧٥٠ دينار من الخسائر المتراكمة، ليصبح رأس المال الشركة المصرح به والمدفوع ١١٥٠٠ دينار. حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على تخفيض رأس المال ١١٥٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. بتاريخ ٦ آب ٢٠١٧ تموز ٢٠١٧ كما حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية الأردنية بتاريخ ٢٠١٧.

من غايات الشركة استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارات والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة وملوكة لها كلياً أو جزئياً.

يقع مقر الشركة في خلدا، شارع الملك عبد الله الثاني عماره رقم ١٦٧، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٩.

(٢) أساس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) أساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والقوائم المالية لشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة"):

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	صفة المجموعة
	٢٠١٨		%	٢٠١٧
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري	١٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

### (٣) أسس توحيد القوائم المالية (تنمية)

تحتفق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالمجموعة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على المجموعة المستثمر بها. وتم السيطرة على المجموعة المستثمر بها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على المجموعة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالمجموعة المستثمر بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على المجموعة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في المجموعة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على المجموعة المستثمر بها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في المجموعة المستثمر بها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتلة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على المجموعة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة إبتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات المجموعة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحويل الأرباح والخسائر وكل بند من بند الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في المجموعة الأم وحقوق غير المسيطرین حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرین. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتنتمي سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في المجموعة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على المجموعة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات المجموعة التابعة
- إلغاء الإعتراف بحقوق غير المسيطرین
- إلغاء الإعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحفظ به في المجموعة التابعة
- الإعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنیف حصة المجموعة التي تم تسجيلاً لها سابقاً في بند الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

#### (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ 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.

#### الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغایات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### (٥) أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

##### معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدنى في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت المجموعة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الأدوات المالية، ولم تقم المجموعة بتعديل ارقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر انتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالتكلفة المطافأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الانتمانية المتکبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لأالية الاعتراف وتسجيل الخسائر الانتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

##### التدنى في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدنى قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الانتمانية المتکبدة بنموذج الخسائر الانتمانية المتوقعة.

قامت الشركة بتطبيق الطريقة البسيطة من المعيار لتسجيل الخسائر الانتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الانتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين.

لم ينبع أي اثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

## (٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

### معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تتحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكليف الإضافية للحصول على العقد والتكليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد. قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل باثر رجعي. لم ينتج أي اثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. ان التغير في السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات هو مبين فيما يلي:

#### - بيع العقارات:

عادة ما تتضمن عقود بيع العقارات لدى المجموعة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم العقار. لم ينجر عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي اثر على توقيت تحقق الإيرادات.

#### - تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات عند نقطة معينة من الزمن بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

#### تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعتات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السادس الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن المجموعة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

لم ينجر أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تتعذر متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

لم ينجر أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تمه)

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) -تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم- بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبية ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها باثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة – قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه إذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

- أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك.
- ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
- ج. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

وفيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

**ممتلكات ومعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المترافق حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تستهلك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

**(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)**

%	
١٥	عدد وأدوات
١٥	أثاث ومعدات
١٥	سيارات
٢٥	أجهزة وبرامج الحاسوب

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل قيمة التدنى في قائمة الدخل الشامل.

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

يتم احتساب النفقات المتکبدة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبند منفصل ويتم رسملته كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الشامل كمصروف.

**استثمارات في أراضي**

يتم تسجيل الاستثمارات في الأراضي بالكلفة او صافي القيمة البيعية، ايهما اقل. يتم تسجيل التدنى في قيمة الأرضي المعدة للبيع في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

**عقارات تحت التطوير**

تضمن المشاريع العقارية تحت التطوير كلفة الأرض وأعمال التصميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى. تم رسملة المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون جاهزة للبيع.

**استثمار في شركات حلية**

المجموعة الحلية هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً، التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم اثبات استثمار المجموعة في المجموعة الحلية بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحلية بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في المجموعة الحلية لاثبات حصة المجموعة في التغيرات في صافي موجودات المجموعة الحلية بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن المجموعة الحلية كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم اطفاؤها ولا يتم اجراء اختبار التدنى لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الدخل الشامل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال المجموعة الحلية أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل الموحدة لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة للمجموعة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية المجموعة الحلية فإنه يتم اظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحلية بمقدار حصة المجموعة في المجموعة الحلية. (ان وجدت)

## (٥) أهم السياسات المحاسبية (تنمية)

يتم إظهار حصة المجموعة من أرباح أو خسائر المجموعة الحليف ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرین في المجموعة التابعة للشركة الحليف.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الحليف بنفس الفترة المالية للمجموعة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك ضرورة لاحتساب خسارة تدني على استثمارها في المجموعة الحليف، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في المجموعة الحليف. في حال وجود دليل على التدني تقوم المجموعة باحتساب قيمة ذلك التدني على أنه الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الحليف وقيمتها الدفترية، ويتم الاعتراف بالخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عند خسارة التأثير الجوهرى على المجموعة الحليف، تقوم المجموعة بقياس الاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أي فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

### موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تمثل بالدفوعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافة إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفاندة الفعلة، قيداً على أو لحساب الفاندة، وينزل أي مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تحديد مبلغ التدни في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

في حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها، يتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

### مخزون عقارات

يتم تصنيف العقارات التي تم إنشاؤها لغرض البيع ضمن نشاط المجموعة وليس للإيجار كمخزون عقاري ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تتضمن التكاليف:

- كلفة الأرضي.

- تكاليف الإنشاء المدفوعة للمقاولين.

- تكاليف الاقتراض والتصميم والتخطيط وتجهيز الموقع بالإضافة إلى الأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل الملكية وتكاليف الإنشاء الأخرى المباشرة وغير المباشرة.

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصرف عند دفعها.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تنمية)

صافي القيمة البيعية تمثل سعر البيع المقدر ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة اعتماداً على أسعار السوق بتاريخ القوائم المالية الموحدة مخصومة لقيمة الزمنية للنقد مطروحاً منها تكاليف استكمال البناء وتكاليف البيع المقدرة.

يتم تحديد تكاليف المخزون العقاري المسجلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بناءً على التكاليف التي تم صرفها على العقار بالإضافة إلى توزيع تكاليف غير محددة وفقاً لمساحات الوحدات المباعة.

**موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**  
هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، وبظهور التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويلى بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

**النقد وأرصدة لدى البنوك**  
لفرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

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

**مخصصات**  
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

**تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف**  
يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تتحققه مقابل بيع العقارات وتقديم الخدمات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه تسليم العقار واصدار الفاتورة للعميل وباستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم تتحقق ايرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

**ضريبة الدخل**

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

**تدني الموجودات غير المالية**

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم

تحفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

**تدني الموجودات المالية**

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر انتمانية متوقعة على جميع الموجودات افراياً أو على شكل مجموعة. يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخساره الانتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينيين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر انتمانية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

**العملات الأجنبية**

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

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهره بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

**القيمة العادلة**

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (٢٣).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الإفتراءات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعرونة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغایات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٦) ممتلكات ومعدات

مجموع	أجهزة وبرامج	أثاث	عدد أدوات	مدين	٢٠١٨
مدين	حاسوب	سيارات	معدات	دینار	الكلفة
١٦٠١٥٩	٦٥٣٦	٤٢٨٩٣	٩٠٧٣٠	٢٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٢١٢٥٣)	-	(٢١٢٥٣)	-	-	استبعادات
١٣٨٩٠٦	٦٥٣٦	٢١٦٤٠	٩٠٧٣٠	٢٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٤٠٩٠١	٦٥٣٦	٢٦٩٩٣٧	٨٧٤٤٢٨	٢٠٠٠	الاستهلاك المتراكم -
٤١٩٥	-	٣٢٤٦	٩٤٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٢١٢٥٣)	-	(٢١٢٥٣)	-	-	استهلاك السنة
١٢٣٨٤٣	٦٥٣٦	٨٩٣٠	٨٨٣٧٧	٢٠٠٠	استبعادات
١٥٠٦٣	-	١٢٧١٠	٢٣٥٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٦٥٥٩٧	٦٥٣٦	٥١٢٤٦	٨٧٨١٥	٢٠٠٠	- ٢٠١٧
٢٩١٥	-	-	٢٩١٥	-	الكلفة
(٨٣٥٣)	-	(٨٣٥٣)	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
١٦٠١٥٩	٦٥٣٦	٤٢٨٩٣	٩٠٧٣٠	٢٠٠٠	إضافات
 	 	 	 	 	استبعادات
١٤٤٩٣٨	٦٥٣٦	٣٢٠٤٤	٨٦٣٥٨	٢٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٣١٦	-	٣٢٤٦	١٠٧٠	-	استهلاك السنة
(٨٣٥٣)	-	(٨٣٥٣)	-	-	استبعادات
١٤٠٩٠١	٦٥٣٦	٢٦٩٩٣٧	٨٧٤٤٢٨	٢٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٩٢٥٨	-	١٥٩٥٦	٣٣٠٢	-	صافي القيمة الدفترية كما في
 	 	 	 	 	٣١ كانون الأول ٢٠١٧

#### (٧) استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند قطع أراضي مملوكة من قبل الشركات التابعة (شركة دارات الريف الأردني العقارية وشركة التنفيذيون للتطوير العقاري وشركة المرسى الأمن للتطوير العقاري وشركة الحدس للتطوير العقاري) بهدف تطويرها وبيعها.

القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ١٣٦٣ ر.د ٣ دينار بناء على تقييم هذه الأرضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

#### (٨) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على عقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٨	المحول إلى مخزون عقارات	المحول إلى كلفة المبيعات	الإضافات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
دinar	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
١٢٤٥ ر.د ٤٤٣	-	-	١٢٤٥ ر.د ٤٤٣	مشروع ريف عمان
-	(٤٥٩ ر.د ٤٩٠)	-	-	مشروع العمارة السكنية *
١٢٤٥ ر.د ٤٤٣	(٤٥٩ ر.د ٤٩٠)	-	١٢٤٥ ر.د ٤٤٣	

\* يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية – الصوفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٥٩ ر.د ٤٩٠ دينار من عقارات تحت التطوير إلى مخزون عقارات وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨ (ايضاح ١١).

#### (٩) استثمارات في شركات حلية

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	٢٠١٨ دinar	٢٠١٧ دinar
الأردن	%٤٠	خدمات لوجستية	١٨٨٥٣١ ر.د ٥٣١	١٥٨٢٥٧ ر.د ٥٧
الأردن	%٣٢٨٧	تجارية	١٧٠٢٩٧ ر.د ٧٢٩	١٦٩٤٠٦٥ ر.د ٦٥
المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية شركة أجیاد للاستثمارات			١٩١٧ ر.د ٧٠١	١٨٥٢٣٢٢ ر.د ٣٢٢

إن الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حلية هي كما يلي:

٢٠١٧ دinar	٢٠١٨ دinar	الرصيد كما في أول كانون الثاني زيادة رأس مال شركات حلية حصة المجموعة من أرباح الشركات الحلية توزيعات أرباح شركات حلية الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٤٦٨٩٠	-	
٧٣٠٨٣	١٥٢٥٠١	
(٩٠٠٠)	(٨٧١٢٢)	
١٣٤٩ ر.د ٣٤٩	١٣٢٢ ر.د ٣٢٢	
١٩١٧ ر.د ٧٠١		

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٩) استثمارات في شركات حلية (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول استثمارات المجموعة في الشركات الحلية:

المجموع	المجموعة الأردنية القابضة							
	شركة الركن الإيطالي للاستثمار*		شركة أجياد للاستثمارات		للخدمات اللوجستية			
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٢١٢٤٩٥	٧٧٨٩٧٨٩	١٢٠٦	١٢٠٦	٥٠٢٢٣٠٢	٦٧٣٢٩٣٠	١١٨٨٩٨٧	١٠٥٥٦٥٣	موجودات متداولة
٩٩٨٨٧٥	٨٦٥٥٤٣	٨٦٥٥٤٣	٨٦٥٥٤٣	١٢٤	١٢٧٦٧٦	١٣٣٢٠٨	١١٨٦٤٧	موجودات غير متداولة
(٣٥٢٨٠٧)	(٤٨٨٧٥٥٩)	(١٢٨٠٤١)	(١٢٨٠٤١)	(٩٢٩٥٥٣٢)	(٩٢٩٥٥٣٢)	(٧٨٥٢٢٣)	(٥٨٨٥٨٦)	مطلوبات متداولة
٣٨٥٨٥٦٣	٤٠١٤٠٩٦	(٧٧١٢٩٢)	(٧٧١٢٩٢)	٤٠٩٢٨٩٣	٤١٩٩٦٧٤	٥٣٦٩٦٢	٥٨٥٧١٤	صافي حقوق الملكية
		%٤٠	%٤٠	%٢٢٨٧	%٢٢٨٧	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
١٥٣٨١٧	١٥٦٨٩٦٤	-	-	١٣٤٥٥٦٠	١٣٨٤٣	١٥٨٢٥٧	١٨٨٥٥٣١	حصة المجموعة
٣٤٨٥٥٠	٣٤٨٧٣٧	-	-	٣٤٨٥٥٠	٣٤٨٧٣٧	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
١٨٥٢٣٢٢	١٩١٧٧٠١	-	-	١٦٩٤٠٦٥	١٧٢٩١٧٠	١٥٨٢٥٧	١٨٨٥٥٣١	القيمة الدفترية للإستثمار
٤٦٤٠٩٣٨	٤٩٩٣١٣٣	-	-	٨٠٨٠٧٢	١٣٥٣	٣٨٣٢٨٦٦	٣٩٨٦٧٨٠	الإيرادات
(٣٤٠٣٦٨١)	(٣٥٢٤٤٧٢)	-	-	-	-	(٣٤٠٣٦٨١)	(٣٥٢٤٤٧٢)	مصاريف التشغيل
(٩٣٠٤٤٦٦)	(١٠٣٥١١٩)	-	-	(٥٧٥٩٨٥)	(٦٩٤٢٥٢)	(٣٥٤٤٨١)	(٣٤١٥٦٧)	مصاريف إدارية
٣٠٦٧٩١	٤٣٦٨٤٢	-	-	٢٣٢٠٨٧	٣١٢١٠١	٧٤٧٠٤	١٢٤٧٤١	ربح السنة
٧٣٠٨٣	١٥٢٥٠١	-	-	٧٦٢٩٨	١٠٢٦٠٥	(٣٢١٥)	٤٩٨٩٦	حصة المجموعة من أرباح (خسائر) شركات حلية

\* الشركة تحت التصفية.

(١٠) موجودات مالية بالتكلفة المطافأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	٢٠١٨				
	تستحق خلال أكثر من عام	تستحق خلال عام	تستحق خلال عام	تستحق خلال أكثر من عام	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار	دينار	دينار		
-	١٩٩٦١١	-	-	١٩٩٦١١	أذونات خزينة *
-	١٢٣٦٢٧	١٢٣٦٢٧	-	-	صكوك إسلامية **
-	١٣٩١٦٠	١٣٩١٦٠	-	-	سندات ***
-	٤٦٢٣٩٨	٢٦٢٧٨٧	٢٦٢٧٨٧	١٩٩٦١١	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٠) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تتمة)

\* يمثل هذا البند أدونات خزينة مصرية بقيمة إسمية ٩٥٤ ر. جنيه مصرى (٣٨٠ دينار) للسد الواحد وبعد ٠٠٠٥ ر. سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. تستحق أدونات الخزينة خلال ثلاثة أشهر.

\*\* يمثل هذا البند صكوك اسلامية في شركة EZDAN SUKUK بقيمة إسمية ٨٧٠ دولار (٦١٨ دينار) للسد الواحد وبعد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. وتحمل فائدة سنوية ٣٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١.

\*\*\* يمثل هذا البند سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسد الواحد وبعد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. وتحمل فائدة سنوية ٦٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

(١١) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية – الصويفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٥٩ ر. دينار من عقارات تحت التطوير وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨. قامت الشركة ببيع ٢ شقق سكنية خلال عام ٢٠١٨ (٢٠١٧: صفر).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٤٩٠٤٥٩	المحول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)
-	(٦٩٨٩١)	المحول الى كلفة المبيعات
-	٤٢٠٥٦٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٢) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٩٢٥٠٨٠ ر	٥٩٦١٠٨٠	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية محلية
٧٣٩٨٠	١٣٥٦٦٩	أجنبية
١٩٠٥٤١ ر	٦٣٠٤٦٤	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	٧٥٠٠	أيرادات مستحقة
٢٠٤٧٠	٢٧٤٩٦	أمانات ضريبية دخل
٩٥٢٨	١٥٣٩٥	ذمم سلف موظفين
-	١٠٠١٩	أيرادات فوائد مستحقة
٣٧٧٥	٤١٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢٦٠	١٢٦٠	تأمينات مستردة
٢٨٧٤	٥٦٠٧	أخرى
<u>٣٧٩٠٧</u>	<u>٧١٤١٦</u>	

(١٤) أرصدة بنكية مقيدة السحب

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٨٥٦٧	٦١٤٢٣	تأمينات كفالات مستردة*
١٢١٩٠١	١٢٦٥٣٤	تأمينات نقدية**
<u>٢١٠٤٦٨</u>	<u>١٨٧٩٥٧</u>	

\* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ٦٠٠٠ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حلية) (٢٠١٧: ٦٠٠٠ دينار).

\*\* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل جاري مدين المجموعة الأردنية القبرصية (شركة حلية).

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٢١١٤٣٣	٢٠٢٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل*
١٨٨١٩٧	٥٦٢٣٣	حسابات جارية
٤٢٤	٢٦٧	نقد في الصندوق
<u>٢٤٠٠٥٤</u>	<u>٢٠٧٦٥٠٠</u>	

\* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠١٧: ٤٪ إلى ٥٪).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢٠١٨ كانون الأول

(١٥) نقد وارصدة لدى البنوك (تتمة)

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك ينزل: ودانع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة النقد وما في حكمه
دينار	دينار	
٢٤٠٠٥٤	٢٠٧٦٥٠٠	
(٤٣٢٤٢١)	(٢٠٢٠٠٠)	
١٨٨٦٢١	٥٦٥٠٠	

(١٦) حقوق الملكية

**رأس المال المدفوع -**

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ١١٢٥٠٠ دينار موزعاً على ١١٢٥٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيف رأس المال الشركة خلال العام ٢٠١٧ بنسبة ٢٥٪ في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ كما هو مبين في إيضاح (١).

**احتياطي إجباري -**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل خلال السنوات السابقة بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٧) ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	ذمم دائنة أمانات ضمان اجتماعي أخرى
دينار	دينار	
٦٨٠٦	٨٣٨٢	
٢٣٤٠	١٧٢٥	
٧١٨	٢٣٢٩	
٩٨٦٤	١٢٤٣٦	

(١٨) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٧	٢٠١٨	التغير في القيمة العادلة عوائد توزيعات أسهم
دينار	دينار	
(٤٧٩٤٦٥)	(٥٥٣٣٥٥)	
٢٩٩٠٤	٢٩٨٥١	
(٥٧٥٤٣٥)	(٥٢٣٥٠٤)	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(١٩) مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٢٧٦٢١	١١٩١٩١	رواتب وأجور
٢٦٠٨٨	٣٤٢٠٨	أتعاب مهنية واستشارات
١٦٧٨٠	١٩١٤١	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٤٨٦٧٧	٣٠١٨٩	مصاريف خدمات مزارع
١١٦٩٠	١٤٩٤٧	تأمين
٢٤٤٢٨	١٢٢١٤	إيجارات
١٢٠٢٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٩٦٩٢	٧٨٥٥	اشتراكات
٤٦٥٠	٥٠٩٦	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٢٠٥٦	٣٧١١	عمولات بنكية ووساطة مالية
٧١٠٥	٣٦٣٧	مياه وكهرباء
٥٠٢٤	٣٥٧٢	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٢١٨٢	٣٠٦٧	بريد وهاتف وإنترنت
١٢١٨	١٢٠٥	مصاريف ضيافة ونظافة
١٦١٤	١١٤١	مصاريف صيانة وحراسة
٩٧٢	٩٧٢	رسوم تسجيل ورخص
٢٧٦٧	٢٦٤	مصاريف حكومية
٤٢٩٨	٨٠٠٠	أخرى
<b>٣١٣٨٨٢</b>	<b>٢٨٥٤١٠</b>	

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٥١٩١٨٠)	(٤٥٩٢٧٦)	خسارة السنة (دينار)
١١٢٥٠٠٠	١١٢٥٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
(٠/٠٤٦)	(٠/٠٤١)	

**(٢١) ضريبة الدخل**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصارييف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

**شركة دارات الأردنية القابضة:**

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٤.

**شركة الأردنية الأوروبية لدارة العقارات:**

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

**شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:**

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

**شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:**

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

**شركة المشكاة للتعليم:**

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٢ و٢٠١٤ و٢٠١٣ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لتلك الأعوام حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١١.

**شركة الحدس للتطوير والاستثمار:**

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

**شركة دارات الريف الأردنية العقارية:**

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٤ إلى ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

معاملات مع جهات ذات علاقة (٤٤)

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي، ملخص المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة والظاهره في القوائم المالية الموحدة:

بيان وقائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٧	٢٠١٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار	دينار	
٢٧٤٤٣٨	١٨٧٧٢٨	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حلية)
٤٤٧٥	٥٦٣٤	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حلية)
٢٩٧٦	-	شركة الركن الإيطالي للاستثمار (شركة حلية)
٣٤٨٨٩	٢٤٣٦٢	

قامت المجموعة بتقديم تأمينات نقدية بمبلغ ١٨٧٩٥٧ دينار مقابل جاري مدین وكفالات بنكية للمجموعة الاردنية القبرصية (شركة حلية) المنوّح لها من قبل بنوك اردنية (٢٠١٧: ٤٦٨-٢١٠ دينار) (ايضاح ١٤).

## **ينوو قائمۃ الدخل الشامل الموحدة:**

منافع الادارة التنفيذية:

رواتب ومنافع أخرى	٨٩٠١٧	٢٩٢٨٥	٢٠١٨	٢٠١٧ دينار
	١٠٧٨٩٠	٢٩٢٨٥	٨٥٢٩٢	٢٠١٨ دينار

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة الأخرى والبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالتكلفة المطافأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والشيكات برسم التحصيل. تكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

ان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل هو هو عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تستخدم المجموعة التالية لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعروفة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقديرات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقديرات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر وحسب الترتيب الهرمي:

مجموع	المستوى الأول	- ٢٠١٨ -
دينار	دينار	
٦٤٤٦٣٠	٦٤٤٦٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مجموع	المستوى الأول	
دينار	دينار	
١١٥٤٩٠٥	١١٥٤٩٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٤) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

- تتمثل بشراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها.
- تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حلية.

إن هذه القطاعات هي الأساس الذي تبني عليه المجموعة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

المجموع	آخرى	مالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٢٥٢٢٨١)	١٦٢٦٦٠	(٥٢٣٥٠٤)	١٠٨٥٦٣	٢٠١٨ - ايرادات القطاع
(٦٩٨٩١)	-	-	(٦٩٨٩١)	كلفة مبيعات
١٥٢٥٥١	٤٩٨٩٦	١٠٢٦٠٥	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حلية
(٤١٩٥)	-	(١٧٧٧٢)	(٢٤٤٢٣)	استهلاكات
(٢٨٥٤١٠)	(٤٣٠)	(٧٨٦٥٧)	(٢٠٦٣٢٣)	مصاريف أخرى
(٤٥٩٢٧٦)	٢١٢١٢٦	(٥٠١٣٢٨)	(١٧٠٠٧٤)	(خسارة) ربح السنة
 <b>الموجودات والمطلوبات</b>				
٨٠٠ر٣٤٦٨٠٠	٢ر٨٠٣١٣١	٦٤٥٦٠٣	٤ر٨٩٨٠٦٦	موجودات القطاع
١٧٠١ر٩١٧٠١	١٨٨٥٣١	١٧٠٢٩٩١	-	استثمارات في شركات حلية
(١٢٤٤٣٦)	(١١٣٣)	-	(٦٣٠٣)	مطلوبات القطاع
١٠٦٥ر٢٥٢٥٢	٢ر٩٨٥٥٢٩	٢ر٣٧٤٧٧٧٣	٤ر٨٩١٧٦٣	صافي الموجودات
 ٢٠١٧ -				
١٩٧١٢٧	١١١١٧٢	(٤٣٥٥٧٥)	٤٥١٦٠٠	ايرادات القطاع
(٤٠١٢٦٢)	-	-	(٤٠١٢٦٢)	كلفة مبيعات
٧٣٠٨٣	(٣٢١٥)	٧٦٢٩٨	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حلية
(٤٣١٦)	-	(١٧٦٣)	(٢٥٥٣)	استهلاكات
(٣١٣٨٨٢)	(٥١٠)	(٦٦٢٩٥)	(٢٤٧٠٧٧)	مصاريف أخرى
(٥١٩١٨٠)	١٠٧٤٤٧	(٤٢٧٣٣٥)	(١٩٩٢٩٢)	(خسارة) ربح السنة
 <b>الموجودات والمطلوبات</b>				
٨٨٣ر٨٦٨٨٣	٢ر٧٤٨٩٤٤	١١٥٤٩٠٥	٤ر٩٦٥٢٣٤	موجودات القطاع
١٣٢٢ر٨٥٢	١٥٨٢٥٧	١٦٩٤٠٦٥	-	استثمارات في شركات حلية
(٩٨٦٤)	(٦١٠٨)	-	(٣٧٥٦)	مطلوبات القطاع
١٠٣٤١ر٧١١	٢ر٩٠١٠٩٣	٢ر٨٤٨٩٧٠	٤ر٩٦١٢٧٨	صافي الموجودات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢٠١٨ كانون الأول

(٢٥) إدارة المخاطر

**مخاطر أسعار الفائدة**

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل سعر فائدة متغير مثل الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٨ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠٠	٢٠٢٠٢

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٠٠)	(٢٠٢٠٢)

- ٢٠١٧ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠٠	٢٢١٤

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٠٠)	(٢٢١٤)

(٢٥) إدارة المخاطر (تتمة)

**مخاطر التغير بأسعار الأسهم**

يوضح الجدول التالي حساسية التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠١٨

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	التأثير على خسارة السنة (دينار)
بورصة عمان	١٠	٥٠ ر.٩٦
بورصات خارجية	١٠	١٣ ر.٥٦٧

- ٢٠١٧

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	التأثير على خسارة السنة (دينار)
بورصة عمان	١٠	١٠٨ ر.٩٣
بورصات خارجية	١٠	٧ ر.٣٩٨

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الاشارة.

**مخاطر الائتمان**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تترجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة النسق القائم بشكل مستمر. كما تحفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرية رائدة.

(٢٥) إدارة المخاطر (تتمة)

**مخاطر السيولة**

تمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكيد من توفر التسهيلات البنكية عند الحاجة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصوصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاوني وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	من ٣ شهور	أقل من	٢٠١٨
	إلى ١٢ شهر	٣ شهور	
دينار	دينار	دينار	
٨١٩١	-	٨١٩١	ذمم دائنة
المجموع	من ٣ شهور	أقل من	٢٠١٧
	إلى ١٢ شهر	٣ شهور	
دينار	دينار	دينار	
٦٨٠٦	٤٠٨٤	٢٧٢٢	ذمم دائنة

**مخاطر العملات**

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مرربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٦) التزامات محتملة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣١٨٣٠٠	٦٤٢٣٠	
		كافالات*

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٦١ رر ٤٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٨٨٥٦٧ دينار) (إيضاح ١٤).  
\* يتضمن هذا المبلغ كفالة بقيمة ٥٠٠٠ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفه) (٢٠١٧: ٥٠٠٠ دينار).

### (٢٧) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية، قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتخفيض رأس مال المجموعة المصرح والمكتتب به بمقدار ٣٧٥٠,٠٠٠ سهم من خلال إطفاء مبلغ وقدره ٣٧٥٠,٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٥ دينار ١٠ ر.دinar كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣٤١ ر.دinar ٢٠١٧).

### (٢٨) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة درجة أدنى، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي:

#### معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابهة إلى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويتعذر من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧

يمكن المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ باثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية او بطريقة التطبيق المعدل باثر رجعي حيث يتم تعديل اثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤ .

لا تتوقع المجموعة أي اثر جوهري على القوائم المالية الموحدة نتيجة تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية.

**معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين**  
يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (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 ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

**تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل**  
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدٍ أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير لفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

**تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة**  
تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق المجموعة هذه التعديلات عندما تصبح فعالة.

**تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة**  
توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الانتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك الذي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٢٠١٨ كانون الأول

أرقام المقارنة (٢٩)

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لسنة ٢٠١٨. لم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠١٧.