

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

**تقرير حول القوائم المالية**

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (بشار إليهم معاً "بالمجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**

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

**امور التدقيق الهامة**

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي 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 ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، 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، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٩٠.٠٠٠ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديد عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة 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 موحدة 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 تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

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

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل 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 ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لإحتيال 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 الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال 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 احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الإحتيال من تواطؤ 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً 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 أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما 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 بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات 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 بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا 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 لان العواقب 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 بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن  
**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
صاح عصام بركاوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ آذار ٢٠٢٠

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
١٥٠٠٦٣	١٣٣٦١	٧	ممتلكات ومعدات
٣١٦٣١٣٦	٣١٦٣١٣٦	٨	استثمارات في اراضي
١٢٦٧٦٨٨	١٢٧٢٤٣١	٩	عقارات تحت التطوير
١٩١٧٧٠١	٢٠١٦١١٨	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢٦٢٧٨٧	٢٦٢٧٨٧	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦٦٢٦٣٧٥	٦٧٢٧٨٣٣		
			موجودات متداولة
١٩٩٦١١	٢٠٠٠٠	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٢٠٥٦٨	٣٥٢٤٠٢	١٢	مخزون عقارات
٦٤٤٦٣٠	٦٢٦٠٨١	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧١٤١٦	١٢٠٦٣٦	١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣٠٨٢	١٣٠٨٢		شيكات برسم التحصيل
٢٤٣٦٢	١٨٩٧١	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٧٩٥٧	١٣٢٦٥١	١٥	أرصدة بنكية مقبذة السحب
٢٠٧٦٥٠٠	٢٣٥٤٧٦٣	١٦	نقد وارصدة لدى البنوك
٣٦٣٨١٢٦	٣٨١٨٥٨٦		
١٠٢٦٤٥٠١	١٠٥٤٦٤١٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١٢٥٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠	١٧ و ١	رأس المال المدفوع
٢٩٣٠٨	٥٧٩٣٤		احتياطي اجباري
(١٠٢٧٢٤٣)	٢٣٠٣٩٠		ارباح مدورة (خسائر متراكمة)
١٠٢٥٢٠٦٥	١٠٥٣٨٣٢٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٢٤٣٦	٨٠٩٥	١٨	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١٢٤٣٦	٨٠٩٥		مجموع المطلوبات
١٠٢٦٤٥٠١	١٠٥٤٦٤١٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى 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 ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٨٤٥٠٠	٩٠٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٦٩٨٩١)	(٧٩٧٥٠)	١٢ تكلفة مبيعات شقق سكنية
١٤٦٠٩	١٠٢٥٠	الربح التشغيلي
(٤١٩٥)	(٤٤٤٧)	٧ استهلاكات
(٥٢٣٥٠٤)	١٢٠٥٩٧	١٩ أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٨٥٤١٠)	(٢٤٩٦٧٦)	٢٠ مصاريف إدارية
٣٧٦٢٥	٣١٨٨٤	إيرادات أخرى
١٤٩٠٩٨	١٨١٣٦٤	إيراد فوائد
١٥٢٥٠١	١٩٦٢٨٧	١٠ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤٥٩٢٧٦)	٢٨٦٢٥٩	ربح (خسارة) السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤٥٩٢٧٦)	٢٨٦٢٥٩	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٤٥)	(٠/٠٢٨)	٢١ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى مساهمي المجموعة

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

شركة دارات الأرنديّة القابضة المساهمة العامّة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

خسائر متر الكمة						
	خسائر المجموع	خسائر غير متحققة	خسائر متحققة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠٢٥٢٠٦٥	(١٠٢٧٢٤٣)	(٧٣٤١٧٣)	(٢٩٣٠٧٠)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠	- لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
-	١٠٠٠٠٠٠	٧٣٤١٧٣	٢٦٥٨٢٧	-	(١٠٠٠٠٠٠)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
-	(٧٨٦٢٦)	-	(٧٨٦٢٦)	٧٨٦٢٦	-	تحفيض رأس المال (إيضاح ١) المحول للاحتياطي الاجباري
٢٨٦٢٥٩	٢٨٦٢٥٩	(٣٧٦٨٩)	٣٢٣٩٤٨	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
١٠٥٣٨٢٢٤	٢٣٠٢٩٠	(٣٧٦٨٩)	٢٦٨٠٧٩	٥٧٩٣٤	١٠٢٥٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠٧١٣٤١	(٥٦٧٩٦٧)	(١٨٠٨١٨)	(٣٨٧١٤٩)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠	- لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٤٥٩٢٧٦)	(٤٥٩٢٧٦)	(٥٥٣٢٥٥)	٩٤٠٧٩	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
١٠٢٥٢٠٦٥	(١٠٢٧٢٤٣)	(٧٣٤١٧٣)	(٢٩٣٠٧٠)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠	مجموع الدخل الشامل للسنة الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تعتبر الأيضاحات المرفقة من رقم ١ الى 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 ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
دينار	دينار	
(٤٥٩,٢٧٦)	٢٨٦,٢٥٩	<b>الأنشطة التشغيلية</b> ربح (خسارة) السنة
		<b>تعديلات:</b>
٤١٩٥	٤,٤٤٧	استهلاكات
(١٤٩,٠٩٨)	(١٨١,٣٦٤)	ايراد فوائد
٥٥٣,٣٥٥	٣٧,٦٨٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٥٢,٥٠١)	(١٩٦,٢٨٧)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٧,٠٠٠)	-	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(١١٨,٠٣٨)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الأرباح أو الخسائر
		<b>تغيرات رأس المال العامل</b>
٨٩,٢٨٢	-	شيكات برسم التحصيل
(٢٣,٤٩٠)	٢١,٥١٤	أرصدة مدينة أخرى
٢,٥٧٢	(٤,٣٤١)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٥١١	٥٥,٣٠٦	أرصدة بنكية مقيدة السحب
(١١٩,٤٥٠)	(٩٤,٨١٥)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤٦٢,٣٩٨)	(٣٨٩)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٤٣,٠٨٠)	٩٨,٨٩٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٢,٧٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
١٠,٥٢٧	٥,٣٩١	ذمم جهات ذات علاقة
٧,٠٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٥٧,٦٤٦	٦٣,٤٢٣	عقارات تحت التطوير ومخزون عقارات
١٩١,٤٣٣	(٢٥٠,٠٠٠)	ودائع لدى البنوك
١٣٩,٠٧٩	١١٠,٦٣٠	فوائد مقبوضة
٨٧,١٢٢	٩٧,٨٧٠	توزيعات أرباح شركات حليفة
(١٢,٦٧١)	١٢٣,٠٧٨	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٣٢,١٢١)	٢٨,٢٦٣	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه</b>
١٨٨,٦٢١	٥٦,٥٠٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٥٦,٥٠٠	٨٤,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. حيث كان آخر تخفيض لرأس مال الشركة خلال عام ٢٠١٩ وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وفقاً لقرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩. تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية للتخفيض في تاريخ ١٨ اب ٢٠١٩.

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

إن عنوان الشركة هو خلدا، شارع الملك عبد الله الثاني عمارة رقم ١٦٧، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٢٠.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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.

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

(٣) أسس 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	٢٠١٩	
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠٠٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠٠٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠٠٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري	١٠٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩٠٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

(٣) أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

تتحقق 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. وتتم 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 اقلية 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 وينضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في المجموعة المستثمر بها.
  - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
  - حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً 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 تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في المجموعة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى 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 تغيير 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 الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات المجموعة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في المجموعة التابعة
- إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

(١١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠١٩		
٢٠١٨	٢٠١٩	تستحق خلال أكثر من عام	تستحق خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٩٩ر٦١١	-	-	-	اذونات خزينة
١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	-	صكوك إسلامية *
١٣٩ر١٦٠	٣٣٩ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	٢٠٠ر٠٠٠	سندات **
٤٦٢ر٣٩٨	٤٦٢ر٧٨٧	٢٦٢ر٧٨٧	٢٠٠ر٠٠٠	

\* يمثل هذا البند صكوك إسلامية في شركة EZDAN SUKUK بقيمة إسمية ٨٧٠ دولار (٦١٨ دينار) للسند الواحد ويعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. وتحمل فائدة سنوية ٣٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١.

\*\* يمثل هذا البند ما يلي:

سندات تستحق خلال عام:

سندات في شركة الامداد بقيمة إسمية ٥٠٠٠ دينار للسند الواحد ويعدد ٤ سندات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. وتحمل فائدة سنوية ٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢ أيار ٢٠٢٠.

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسند الواحد ويعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٠٠ سند). وتحمل فائدة سنوية ٦٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

(١٢) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية - الصوفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٩٠ر٤٥٩ دينار من عقارات تحت التطوير وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨. قامت الشركة ببيع ٢ شقق سكنية خلال عام ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢ شقق).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٤٢٠ر٥٦٨	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٤٩٠ر٤٥٩	١١ر٥٨٤	المحول من عقارات تحت التطوير
(٦٩ر٨٩١)	(٧٩ر٧٥٠)	المحول الى كلفة المبيعات
٤٢٠ر٥٦٨	٣٥٢ر٤٠٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

## (١٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
٥٠٨٩٦١	٤٦٢٨٩٧	محلية
١٣٥٦٦٩	١٦٣١٨٤	أجنبية
٦٤٤٦٣٠	٦٢٦٠٨١	

## (١٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٥٠٠	٤٥٠٠٠	إيرادات مستحقة
٢٧٤٩٦	٣٦٣٧٥	أمانات ضريبة دخل
١٥٣٩٥	٢٠٠٦٥	ذمم سلف موظفين
١٠٠١٩	١١٤٢٤	إيرادات فوائد مستحقة
٤١٣٩	٤١٠٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢٦٠	١٢٦٠	تأمينات مستردة
٥٦٠٧	٢٤٠٩	أخرى
٧١٤١٦	١٢٠٦٣٦	

## (١٥) أرصدة بنكية مقيدة السحب

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦١٤٢٣	١٤٢٣	تأمينات كفالات مستردة*
١٢٦٥٣٤	١٣١٢٢٨	تأمينات نقدية**
١٨٧٩٥٧	١٣٢٦٥١	

\* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ١٤٢٣ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٨: ٢٠١٩) ٦١٤٢٣ دينار).

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

(١٦) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٦٧	٥٩٣	نقد في الصندوق
٥٦,٢٣٣	٨٤,١٧٠	حسابات جارية
٢,٠٢٠,٠٠٠	٢,٢٧٠,٠٠٠	ودائع *
٢,٠٧٦,٥٠٠	٢,٣٥٤,٧٦٣	

\* يمثل هذا البند وودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٥٠٪ إلى ٦٠٪ (٢٠١٨: ٤٪ إلى ٥٪).

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢,٠٧٦,٥٠٠	٢,٣٥٤,٧٦٣	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(٢,٠٢٠,٠٠٠)	(٢,٢٧٠,٠٠٠)	ينزل: وودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٥٦,٥٠٠	٨٤,٧٦٣	النقد وما في حكمه

(١٧) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠,٢٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩ كما هو مبين في إيضاح (١).

إحتياطي 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.

توزيعات أرباح-

قام مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤ اذار ٢٠٢٠ بالتوصية للهيئة العامة للشركة بتوزيع أرباح بنسبة ٢٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع كأرباح على المساهمين عن عام ٢٠١٨.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٨) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٣٨٢	٤٧٦٠	ذمم دائنة
١٧٢٥	١٨١٦	أمانات ضمان اجتماعي
٢٣٢٩	١٥١٩	أخرى
١٢٤٣٦	٨٠٩٥	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٥٥٣٣٥٥)	(٣٧٦٨٩)	التغير في القيمة العادلة
٢٩٨٥١	٤٠٢٤٨	عوائد توزيعات أسهم
-	١١٨٠٣٨	أرباح بيع موجودات مالية
(٥٢٣٥٠٤)	١٢٠٥٩٧	

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٩١٩١	١٠٦٤٨٥	رواتب وأجور
٣٤٢٠٨	٢٢٧٧٧	أتعاب مهنية واستشارات
١٩١٤١	١٤٥٧٦	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣٠١٨٩	٢٨٠٤٤	مصاريف خدمات مزارع
١٤٩٤٧	١٣٩٤٤	تأمين
١٢٢١٤	١٢٢١٤	إيجارات
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٧٨٥٥	٧٩٩٠	اشتراكات
٥٠٩٦	٣٩٣١	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٣٧١١	١٧٢٩	عمولات بنكية ووساطة مالية
٣٦٣٧	٣١٣٨	مياه وكهرباء
٣٥٧٢	٥٣٢٤	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٣٠٦٧	٢٩٤٩	بريد وهاتف وانترنت
١٢٠٥	١٠١٥	مصاريف ضيافة ونظافة
١١٤١	١٢٦٢	مصاريف صيانة وحراسة
٩٧٢	٩٧٢	رسوم تسجيل ورخص
٢٦٤	١٩٠	مصاريف حكومية
٨٠٠٠	٦١٣٦	أخرى
٢٨٥٤١٠	٢٤٩٦٧٦	

**(٢١) حصة السهم من خسارة السنة**

٢٠١٨	٢٠١٩
(٤٥٩,٢٧٦)	٢٨٦,٢٥٩
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠,٤٥)	(٠/٠,٢٨)

ريح (خسارة) السنة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

**(٢٢) ضريبة الدخل**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية (٢٠١٨: ٢٠٪ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤).

**شركة دارات الأردنية القابضة:**

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ 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 ٢٠١٦.

**شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

**شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

**شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

**شركة المشكاة للتعليم:**

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لذلك العام حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٧.

**شركة الحدس للتطوير والاستثمار:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

**شركة دارات الريف الأردنية العقارية:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

(٢٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

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 والظاهرة في القوائم المالية الموحدة:

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٧٢٨	٧٠٣٦	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٥٦٣٤	٥٩٦٧	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
-	٥٩٦٨	شركة اجياد للأوراق المالية
٢٤٣٦٢	١٨٩٧١	

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	رواتب ومنافع أخرى
٨٥٢٩٢	٧٠١٥٥	

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

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

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.  
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.  
المستوى الثالث: تقنيات 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:

٢٠١٩ -	
المستوى الأول	مجموع
دينار	دينار
٦٢٦ر٠٨١	٦٢٦ر٠٨١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
٢٠١٨ -	
المستوى الأول	مجموع
دينار	دينار
٦٤٤ر٦٣٠	٦٤٤ر٦٣٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٥) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

- تطوير أراضي - تتمثل بشراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها.
- استثمارات مالية - تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حليفة.

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

المجموع	استثمارات		تطوير أراضي	دينار
	أخرى	مالية		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
				٢٠١٩-
٤٢٣,٨٤٥	٢١٣,٢٤٨	١٢٠,٥٩٧	٩٠,٠٠٠	إيرادات القطاع
(٧٩,٧٥٠)	-	-	(٧٩,٧٥٠)	تكلفة مبيعات
١٩٦,٢٨٧	٥٨,٨٣٦	١٣٧,٤٥١	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤,٤٤٧)	-	(٢,٣٦٦)	(٢,٠٨١)	استهلاكات
(٢٤٩,٦٧٦)	(٣٥٠)	(٦٥,٤١٤)	(١٨٣,٩١٢)	مصاريف أخرى
٢٨٦,٢٥٩	٢٧١,٧٣٤	١٩٠,٢٦٨	(١٧٥,٧٤٣)	(خسارة) ربح السنة
				الموجودات والمطلوبات
٨,٥٣٠,٣٠١	٢,٥٧١,٨٦٦	١,٠٨٨,٨٦٨	٤,٨٦٩,٥٦٧	موجودات القطاع
٢,٠١٦,١١٨	٢٤١,٥٤٩	١,٧٧٤,٥٦٩	-	استثمارات في شركات حليفة
(٨,٠٩٥)	(٤,٣٥٢)	-	(٣,٧٤٣)	مطلوبات القطاع
١,٠٥٣,٨٣٢٤	٢,٨٠٩,٠٦٣	٢,٨٦٣,٤٣٧	٤,٨٦٥,٨٢٤	صافي الموجودات
				٢٠١٨-
(٢٥٢,٢٨١)	١٦٢,٦٦٠	(٥٢٣,٥٠٤)	١,٠٨,٥٦٣	إيرادات القطاع
(٦٩,٨٩١)	-	-	(٦٩,٨٩١)	تكلفة مبيعات
١٥٢,٥٠١	٤٩,٨٩٦	١٠٢,٦٠٥	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤,١٩٥)	-	(١,٧٧٢)	(٢,٤٢٣)	استهلاكات
(٢٨٥,٤١٠)	(٤٣٠)	(٧٨,٦٥٧)	(٢٠٦,٣٢٣)	مصاريف أخرى
(٤٥٩,٢٧٦)	٢١٢,١٢٦	(٥٠١,٣٢٨)	(١٧٠,٠٧٤)	(خسارة) ربح السنة
				الموجودات والمطلوبات
٨,٣٤٦,٨٠٠	٢,٨٠٣,١٣١	٦٤٥,٦٠٣	٤,٨٩٨,٠٦٦	موجودات القطاع
١,٩١٧,٧٠١	١٨٨,٥٣١	١,٧٢٩,١٧٠	-	استثمارات في شركات حليفة
(١٢,٤٣٦)	(٦,١٣٣)	-	(٦,٣٠٣)	مطلوبات القطاع
١,٠٢٥,٢٠٦٥	٢,٩٨٥,٥٢٩	٢,٣٧٤,٧٧٣	٤,٨٩١,٧٦٣	صافي الموجودات

(٢٦) 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.

إن 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 المقترضة 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.

- ٢٠١٩

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٢٧٠٠

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٢٧٠٠)

- ٢٠١٨

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٠٢٠٢

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٠٢٠٢)

(٢٦) 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، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

-٢٠١٩-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٦٢٩٠
بورصات خارجية	١٠	١٦٣١٨

-٢٠١٨-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٥٠٨٩٦
بورصات خارجية	١٠	١٣٥٦٧

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

(٢٦) إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

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

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

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

	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
٢٠١٩-	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٤٧٦٠	-	٤٧٦٠
٢٠١٨-	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
٢٠١٨-	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٨٣٨٢	-	٨٣٨٢

مخاطر العملات

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

(٢٧) التزامات محتملة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٤٢٣٠	١٤٢٣٠	كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٤٢٣ ر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤٢٣ ر ٦١ دينار) (إيضاح ١٥).

## (٢٨) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا وقامت المجموعة خلال السنة الحالية بتخفيض رأس مال المجموعة المصرح والمكنتب به بمقدار ١٠٠٠٠٠٠٠ سهم من خلال إطفاء مبلغ وقدره ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٠٠٥٣٨٣٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٠٢٥٢٠٦٥ دينار).

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

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

### معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات 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 ٢٠٢١ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع المجموعة ان ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

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

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة 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. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظرًا لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق (تتمة)

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 جوهرياً 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".  
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر 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 والمعيار الدولي للتقارير المالية 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 عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق باثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق المجموعة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.