

إرنست ويونغ الأردن  
محاسبون قانونيون  
صندوق بريد ١١٤٠  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٢ ٦١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧  
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٢٠٠  
www.ey.com/me

**EY**  
Building a better  
working world

٧ تموز ٢٠٢٠

حضرة المدير العام المحترم  
شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد، ، ،

نرفق لكم في طيه ثلاث نسخ عن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ مع تقريرنا حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،

إرنست ويونغ/الأردن

أسامة شخاترة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
إلى مجلس الادارة شركة دارات الأردنية القابضة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**مقدمة**

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

**النتيجة**

بناء على مراجعتنا، لم تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ/ الأردن

وضاح عصام برقابي

ترخيص رقم ٥٩١

**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ تموز ٢٠٢٠

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة  
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
١٣٣٦١	١٣٠٢٤		استثمارات في أراضي
٣١٦٣١٣٦	٣١٦٣١٣٦		عقارات تحت التطوير
١٢٧٢٤٣١	١٢٨٨١٥٢		استثمارات في شركات حليفة
٢٠١٦١١٨	١٩٥٩٢٠٠		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٦٢٧٨٧	٢٦٢٧٨٧		
٦٧٢٧٨٣٣	٦٦٨٦٢٩٩		موجودات متداولة
			موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠		مخزون عقارات
٣٥٢٤٠٢	٣١٦١٥٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٢٦٠٨١	٦٤٦٧٣١		أرصدة مدينة أخرى
١٢٠٦٣٦	١٢٣٨٣٩		شيكات برسم التحصيل
١٣٠٨٢	١٣٠٨٢	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٩٧١	٣٢٨٩١		أرصدة بنكية مقيدة السحب
١٣٢٦٥١	١٠٠٠٠	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٣٥٤٧٦٣	٢٦٠٠٣٥٥		
٣٨١٨٥٨٦	٣٩٤٣٠٥٦		مجموع الموجودات
١٠٥٤٦٤١٩	١٠٦٢٩٣٥٥		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٥٧٩٣٤	٥٧٩٣٤		احتياطي اجباري
٢٣٠٣٩٠	٣١٤٤٥٨		أرباح مدورة
١٠٥٣٨٣٢٤	١٠٦٢٢٣٩٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٨٠٩٥	٦٩٦٣		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٨٠٩٥	٦٩٦٣		مجموع المطلوبات
١٠٥٤٦٤١٩	١٠٦٢٩٣٥٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	إيضاح
دينار	دينار	
٤٥٠,٠٠٠	٤٤٠,٥٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٤٠٠,٠٨٤)	(٤٢٣,٣٢٧)	كلفة مبيعات شقق سكنية
٤٩,٩١٦	٢٠,١٧٣	مجمول الربح
(١,٠٥١)	(١,١٨٧)	إستهلاكات (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٧٦	(١١,٩٨٧)	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٤٥٠,٣٠	إيراد توزيعات ارباح
٧٥٧٣	٦٩٨	مصاريف إدارية
(٥٠,٥٧٣)	(٥٥,٦٠٥)	إيرادات أخرى
٢,٤٠٠	٩٥٠	الخسارة التشغيلية
(٣٥,٩٥٩)	(١٩,٩٢٨)	إيراد فوائد بنكية
٣٨,١٨٣	٤٠,٢٨١	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٧,٥٦٠	٦٣,٧١٥	ربح الفترة
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨	بإضافة: بنود الدخل الشامل الأخر
-	-	مجمول الدخل الشامل للفترة
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٠٢٩	٠/٠٠٨٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

أرباح مدورة (خسائر متراكمة)					
المجموع	المجموع	أرباح (خسائر)		احتياطي	
		خسائر	غير متحققة	احتياطي	اجباري
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠.٥٣٨.٣٢٤	٢٣٠.٣٩٠	(٣٧.٦٨٩)	٢٦٨.٠٧٩	٥٧.٩٣٤	١٠.٢٥٠.٠٠٠
٨٤.٠٦٨	٨٤.٠٦٨	(١١.٩٨٧)	٩٦.٠٥٥	-	-
١٠.٦٢٢.٣٩٢	٣١٤.٤٥٨	(٤٩.٦٧٦)	٣٦٤.١٣٤	٥٧.٩٣٤	١٠.٢٥٠.٠٠٠
١٠.٢٥٢.٠٦٥	(١.٠٢٧.٢٤٣)	(٧٣٤.١٧٣)	(٢٩٢.٠٧٠)	٢٩.٣٠٨	١١.٢٥٠.٠٠٠
٢٩.٧٨٤	٢٩.٧٨٤	٧٧٦	٢٩.٠٠٨	-	-
١٠.٢٨١.٨٤٩	(٩٩٧.٤٥٩)	(٧٣٣.٣٩٧)	(٢٦٤.٠٦٢)	٢٩.٣٠٨	١١.٢٥٠.٠٠٠

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣١ آذار

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة  
للالثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	ايضاح
دينار	دينار	
٢٩٧٨٤	٨٤٠٦٨	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح الفترة
		تعديلات:
١٠٥١	١١٨٧	استهلاكات
(٨٣٤٩)	١١٢٨٩	خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٧٥٦٠)	(٦٣٧١٥)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٣٨١٨٣)	(٤٠٢٨١)	إيراد فوائد بنكية
-	(٤٥٠٣٠)	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		تغيرات رأس المال العامل:
١٠٣٦٥	٩٠٥٢	أرصدة مدينة أخرى
٥٤٦١٩	١٢٢٦٥١	أرصدة بنكية مقيدة السحب
١٥٩١	(١١٣٢)	أرصدة دائنة أخرى
٢٣٣١٨	٧٨٠٨٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(١٤٣٠٨)	(١٣٩٢٠)	ذم جهات ذات علاقة
٤٢٨٣	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٤٤٨٨)	١٣٠٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٧٤٦)	(٨٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢٨٠٢٦	فوائد مقبوضة
٣٩٢٦٦	٢٠٥٢٣	عقارات تحت التطوير ومخزون عقارات
٩٧٨٦٨	١٢٠٦٣٣	توزيعات أرباح شركات حليفة
١١٩٨٧٥	١٦٧٥٠٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١٤٣١٩٣	٢٤٥٥٩٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٦٥٠٠	٨٤٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١٩٩٦٩٣	٣٣٠٣٥٥	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(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 ١٠٠٢٥٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٢٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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 خلداء، شارع الملك عبد الله الثاني عمارة رقم ١٦٧، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٢٠.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الموحدة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.



## (٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

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

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

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

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

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

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

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تمكن محاسبة التحوط من الاستمرار خلال فترة عدم اليقين قبل استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر ("RFR").

تم تطبيق التعديلات على الفترات المالية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغائها 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 بسعر فائدة خالي من المخاطر ("RFR"). ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية.

لم ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %		صفة الشركة
			٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠٠,٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠,٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠٠,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠٠,٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري	١٠٠,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩٠,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

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.

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣١ آذار ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ 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.

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 المرحلية المختصرة الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٦.

الشركات التابعة:

قامت شركة دارات الريف الأردني العقارية بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٤.

قامت الشركات التابعة الاخرى بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لغاية عام ٢٠١٨ وتم قبولها ضمن نظام العينات.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٥٩٣	٦٨٤	نقد في الصندوق
٨٤١٧٠	٣٢٩٦٧١	حسابات جارية
٢٢٢٧٠,٠٠٠	٢٢٢٧٠,٠٠٠	ودائع *
٢٢٣٥٤٧٦٣	٢٢٦٠٠٣٥٥	

\* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠١٩: ٥٪ إلى ٦٪).

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

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٢٢١٩٦٩٣	٢٢٦٠٠٣٥٥	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(٢٠٢٠,٠٠٠)	(٢٢٢٧٠,٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
١٩٩٦٩٣	٣٣٠,٣٥٥	النقد وما في حكمه

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبلهم. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية٪	
			٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥,٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة المشكاة للتعليم	١٠,٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠
شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة والظاهرة في القوائم المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	بنود قائمة المركز المالي الموحدة:
٧,٠٣٦	١٥,٢٢٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥,٩٦٨	١١,٦٣٩	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٥,٩٦٧	٦,٠٣٠	شركة اجياد للأوراق المالية
١٨,٩٧١	٣٢,٨٩١	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:
١٧,٥٣٨	١٨,٦٧٨	منافع الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة:
		رواتب ومنافع أخرى

\* قامت المجموعة بتقديم تأمينات نقدية بمبلغ ١٠,٠٠٠ دينار مقابل جاري مدين الشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) الممنوح لها من قبل بنك عودة (٢٠١٩: ١٣١,٢٢٨ دينار).

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	(٧) التزامات محتملة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٤,٢٣٠	١٠,٠٠٠	كفالات*

\* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ١٤,٢٣٠ دينار).

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(٨) 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 تبني عليه المجموعة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				للتلاثة أشهر المنتهية في
				٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)
١١٩ر٤٧٢	٨٦ر٢٦١	(١١ر٢٨٩)	٤٤ر٥٠٠	إيرادات أعمال القطاع
(٤٢ر٣٢٧)	-	-	(٤٢ر٣٢٧)	كلفة مبيعات
٦٣ر٧١٥	١١ر٥٤٧	٥٢ر١٦٨	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(١ر١٨٧)	-	(٦٥٩)	(٥٢٨)	استهلاكات
(٥٥ر٦٠٥)	-	(١٦ر٦٤٤)	(٣٨ر٩٦١)	مصاريف أخرى
٨٤ر٠٦٨	٩٧ر٨٠٨	٢٣ر٥٧٦	(٣٧ر٣١٦)	(خسارة) ربح الفترة
				كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ -
				الموجودات والمطلوبات (غير مدققة)
٨ر٦٧٠ر١٥٥	٣ر١٦٠ر٦٦٦	٦٤٦ر٧٣١	٤ر٨٦٢ر٧٥٨	موجودات القطاع
١ر٩٥٩ر٢٠٠	٢٤٧ر٥٢٦	١ر٧١١ر٦٧٤	-	استثمارات في شركات حليفة
(٦ر٩٦٣)	(٣ر٣٥١)	-	(٣ر٦١٢)	مطلوبات القطاع
١٠ر٦٢٢ر٣٩٢	٣ر٤٠٤ر٨٤١	٢ر٣٥٨ر٤٠٥	٤ر٨٥٩ر١٤٦	صافي الموجودات

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

المجموع	اخرى	الاستثمارات المالية	تطوير اراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				لثلاثة أشهر المنتهية في
				٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)
٩٣,٩٣٢	٣٨,١٨٣	٨,٣٤٩	٤٧,٤٠٠	ايرادات أعمال القطاع
(٤٠,٠٨٤)	-	-	(٤٠,٠٨٤)	كلفة مبيعات
٢٧,٥٦٠	١٠,٠٩٦	١٧,٤٦٤	-	حصة المجموعة من ارباح شركات حليفة
(١,٠٥١)	-	(٥٤٧)	(٥٠٤)	استهلاكات
(٥٠,٥٧٣)	-	(١٣,٠٩٥)	(٣٧,٤٧٨)	مصاريف أخرى
٢٩,٧٨٤	٤٨,٢٧٩	١٢,١٧١	(٣٠,٦٦٦)	(خسارة) ربح الفترة
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -
				الموجودات والمطلوبات (مدققة)
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
١٠,٥٣٨,٣٢٤	٢,٨٠٩,٠٦٣	٢,٨٦٣,٤٣٧	٤,٨٦٥,٨٢٤	صافي الموجودات

(٩) حصة السهم من ربح الفترة

٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠
فلس/دينار	فلس/دينار
٠/٠,٠٢٩	٠/٠,٠٨٢

ربح الفترة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

(١٠) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية واحتساب الرسوم الاخرى حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

## (١١) إدارة المخاطر

قامت منظمة الصحة العالمية خلال آذار ٢٠٢٠ بتصنيف فيروس كورونا (COVID-19) بأنه وباء ونتج عنه تأثير على الاقتصاد العالمي وخلل في الأسواق العالمية. لا يزال حجم ومدة تطورات هذه الأحداث وكذلك تأثيرها على المركز المالي للمجموعة وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية غير مؤكد حيث ان التطورات المستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذه المرحلة، ولا يمكن إجراء تقدير معتمد لأثرها كما في تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية. ان الإدارة بصدد استكمال تقييم أثر هذه الأحداث على أنشطة المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً للمعلومات المتاحة حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. يشمل هذا التقييم تحليل المخاطر المعرضة لها المجموعة كما يلي:

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات 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.

### مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر التغيير في أسعار الفائدة على موجوداتها والتي تحمل فائدة والمتمثلة في الودائع لدى البنوك. ترى الإدارة ان أثر مخاطر التغيير في أسعار الفائدة نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

### مخاطر التغيير بأسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان بقيمة ٦٤٦٧٣١ دينار. ترى الإدارة ان أثر مخاطر التغيير بأسعار الأسهم نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

### مخاطر السيولة

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة لمخاطر سيولة نتيجة للأحداث الراهنة حيث انها لم تؤثر على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال ويمكن لها الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

### 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 التغيير في أسعار العملات نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.