

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



**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 (يشار إليهم معاً "بالمجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢٠ 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 اجراءات 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 ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤٥٠٠ 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 ٢٠٢٠

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او 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 الى 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 الاشراف 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 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 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 الاحتيال 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات 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 وتوقيته 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، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

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 بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

وفضاح عصام براقوي  
ترخيص رقم ٥٩١

إرنست وَيُونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ آذار ٢٠٢١

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
١٣ر٣٦١	١٢ر١٠٢	٧	ممتلكات ومعدات
٣ر١٦٣ر١٣٦	٢ر٥٨١ر٧٤٩	٨	استثمارات في أراضي
١ر٢٧٢ر٤٣١	٢ر٠٩٣ر١٧٠	٩	عقارات تحت التطوير
٢ر٠١٦ر١١٨	٢ر٣٥٦ر٠٥٦	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢٦٢ر٧٨٧	١٣٩ر١٦٠	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	٦٠٠ر٥٠٠	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦ر٧٢٧ر٨٣٣	٧ر٧٨٢ر٧٣٧		
			<b>موجودات متداولة</b>
٢٠٠ر٠٠٠	٣٢٣ر٦٢٧	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٥٢ر٤٠٢	٣١٦ر١٥٨	١٢	مخزون عقارات
٦٢٦ر٠٨١	٧٢٤ر٥٧٠	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٠ر٦٠٥	٣٤٧ر٤٤٨	١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣ر٠٨٢	١٩ر٠٨٢		شيكات برسم التحصيل
١٨ر٩٧١	٢٢ر٥٨٤	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٣٢ر٦٥١	٢٠ر٧٩١	١٥	أرصدة بنكية مقيدة السحب
٢ر٣٥٤ر٧٩٤	١ر٤١١ر٨٠٢	١٦	نقد وارصدة لدى البنوك
٣ر٨١٨ر٥٨٦	٣ر١٨٦ر٠٦٢		
١٠ر٥٤٦ر٤١٩	١٠ر٩٦٨ر٧٩٩		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠ر٢٥٠ر٠٠٠	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠	١٧ و ١	رأس المال المدفوع
٥٧ر٩٣٤	١١٦ر٠٧٥		احتياطي اجباري
٢٣٠ر٣٩٠	٥٤٨ر٦٥٨		أرباح مدورة
١٠ر٥٣٨ر٣٢٤	١٠ر٩١٤ر٧٣٣		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٨ر٠٩٥	٢٠ر٧٨٠	١٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	٣٣ر٢٨٦		امانات توزيعات اسهم
٨ر٠٩٥	٥٤ر٠٦٦		<b>مجموع المطلوبات</b>
١٠ر٥٤٦ر٤١٩	١٠ر٩٦٨ر٧٩٩		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٩٠,٠٠٠	٤٤,٥٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٧٩,٧٥٠)	(٤٢,٣٢٧)	١٢ كلفة مبيعات شقق سكنية
١٠,٢٥٠	٢,١٧٣	الربح التشغيلي
(٤,٤٤٧)	(٥,٠٤٧)	٧ استهلاكات
١٢٠,٥٩٧	٢٢٥,٨٨٣	١٩ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٤٩,٦٧٦)	(٢٦٧,٢٢٨)	٢٠ مصاريف إدارية
٣١,٨٨٤	٢٦,١٥٠	إيرادات أخرى
١٨١,٣٦٤	١٣٥,١٦٦	إيراد فوائد
١٩٦,٢٨٧	٤٦٤,٣١٢	١٠ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٨٦,٢٥٩	٥٨١,٤٠٩	ربح السنة قبل الضريبة
-	-	٢٢ مصروف ضريبة الدخل
٢٨٦,٢٥٩	٥٨١,٤٠٩	ربح السنة بعد الضريبة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٨٦,٢٥٩	٥٨١,٤٠٩	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠٢٨	٠/٠٥٧	٢١ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المجموع	أرباح متراكمة			احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	المجموع	خسائر غير متحققة	ارباح متحققة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥٣٨٣٢٤	٢٣٠٣٩٠	(٣٧٦٨٩)	٢٦٨٠٧٩	٥٧٩٣٤	١٠٢٥٠٠٠٠
٥٨١٤٠٩	٥٨١٤٠٩	٥٥٩٣	٥٧٥٨١٦	-	-
-	(٥٨١٤١)	-	(٥٨١٤١)	٥٨١٤١	-
(٢٠٥٠٠٠)	(٢٠٥٠٠٠)	-	(٢٠٥٠٠٠)	-	-
١٠٩١٤٧٣٣	٥٤٨٦٥٨	(٣٢٠٩٦)	٥٨٠٧٥٤	١١٦٠٧٥	١٠٢٥٠٠٠٠
١٠٢٥٢٠٦٥	(١٠٢٧٢٤٣)	(٧٣٤١٧٣)	(٢٩٣٠٧٠)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠
٢٨٦٢٥٩	٢٨٦٢٥٩	(٣٧٦٨٩)	٣٢٣٩٤٨	-	-
-	١٠٠٠٠٠٠	٧٣٤١٧٣	٢٦٥٨٢٧	-	(١٠٠٠٠٠٠)
-	(٢٨٦٢٦)	-	(٢٨٦٢٦)	٢٨٦٢٦	-
١٠٥٣٨٣٢٤	٢٣٠٣٩٠	(٣٧٦٨٩)	٢٦٨٠٧٩	٥٧٩٣٤	١٠٢٥٠٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -  
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠  
مجموع الدخل الشامل للسنة  
المحول للاحتياطي الاجباري  
توزيعات أرباح (أيضاح ١٧)  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -  
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩  
مجموع الدخل الشامل للسنة  
تخفيض رأس المال (أيضاح ١)  
المحول للاحتياطي الاجباري  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
دينار	دينار		
٢٨٦,٢٥٩	٥٨١,٤٠٩		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح السنة
			تعديلات:
٤٤٤٧	٥,٠٤٧	٧	استهلاكات
(١٨١,٣٦٤)	(١٣٥,١٦٦)		ايراد فوائد
٣٧,٦٨٩	(٥,٥٩٣)	١٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
(١٩٦,٢٨٧)	(٤٦٤,٣١٢)	١٠	من خلال الأرباح أو الخسائر
(١١٨,٠٣٨)	(١٨٠,٩١٠)	١٩	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
			أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الأرباح أو الخسائر
			<b>تغيرات رأس المال العامل</b>
-	(٦,٠٠٠)		شيكات برسم التحصيل
٢١,٥١٤	١٥,٣٢٤		أرصدة مدينة أخرى
(٤,٣١٠)	١٢,٦٨٥		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٦٨,١٦٦	٣٦,٢٤٤		مخزون عقارات
(٨١,٩٢٤)	(١٤١,٢٧٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٨٩)	(٦٠٠,٥٠٠)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
-	٢٠٠,٤٢١		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٩٨,٨٩٨	(١١٢,٤٠٧)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٧٤٥)	(٣,٧٨٨)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٣٩١	(٣,٦١٣)		صافي الحركة النقدية على ذمم جهات ذات علاقة
(٢٥٠,٠٠٠)	٩٧٣,١٥٢		التغير في ودائع لدى البنوك
١١٠,٦٣٠	١٤١,٤٩٩		فوائد مقبوضة
٩٧,٨٧٠	١٢٤,٣٧٤	١٠	توزيعات أرباح شركات حليفة مقبوضة
٥٥,٣٠٦	١١١,٨٦٠		أرصدة بنكية مقيدة السحب
(٤,٧٤٣)	(٢٣٩,٣٥٢)		عقارات تحت التطوير
-	(٢٤٨,٥٠٠)	١٤	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات
١١٠,٢١٨	٣٤٣,١٤٦		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(١٧١,٧١٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	(١٧١,٧١٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٨,٢٩٤	٣٠,١٦٠		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٦,٥٠٠	٨٤,٧٩٤		النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٨٤,٧٩٤	١١٤,٩٥٤	١٦	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

**(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 ١٠٢٥٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ١٠٢٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. حيث كان آخر تخفيض لرأس مال الشركة خلال عام ٢٠١٩ وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ 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 خلداء، 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 ١٧ آذار ٢٠٢١.

**(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 و الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر 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"):

الصفة القانونية	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع دينار	اسم الشركة
	٢٠١٩	٢٠٢٠			
مساهمة خاصة	١٠٠	١٠٠	تطوير عقارات	٥٠٠٠٠	شركة دارات الريف الأردنية العقارية
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة العقارات	٥٠٠٠	المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠٠	شركة التنفيذيون للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠٠٠	شركة المشكاة للتعليم
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠٠	شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٩٠٠٠	شركة الحدس للتطوير والاستثمار

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في الأردن.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. وتتم السيطرة على الشركة المستثمر بها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة 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 بالشركة المستثمر بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة 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 الشركة 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 لتنماشى 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 الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود 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 اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### **الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات**

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

#### **(٥) التغيير في السياسات المحاسبية**

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن 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، وتضييق 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 استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ 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.

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

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

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

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

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

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. 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. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لدى المجموعة.

**(٦) أهم السياسات المحاسبية****ممتلكات ومعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات 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:

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

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 التدني في قائمة الدخل الشامل.

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

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبند منفصل ويتم رسمته 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 الموحدة كمصروف.

### استثمارات في أراضي

يتم تسجيل الاستثمارات في الأراضي بالكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. يتم تسجيل التذني في قيمة الأراضي المعدة للبيع في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

### عقارات تحت التطوير

تتضمن المشاريع العقارية تحت التطوير كلفة الأرض وأعمال التصاميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى. تتم رسملة المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون جاهزة للبيع.

### إستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم اثبات استثمار المجموعة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

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

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

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

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

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

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أية 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 تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العالوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التذني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تذني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطلقة 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 الشامل الموحدة كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

يتم تسجيل هذه الموجودات بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بنود الدخل الشامل الاخر في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، يتم تسجيل الأرباح او الخسائر الناتجة عن بيع هذه الموجودات أو جزء منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم تحويل رصيد احتياطي القيمة العادلة من تقييم هذه الموجودات المباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة ، لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

#### مخزون عقارات

يتم تصنيف العقارات التي تم تطويرها لغرض البيع ضمن نشاط المجموعة وليست للإيجار كمخزون عقاري ويتم قياسها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تتضمن التكاليف:

- كلفة الأراضي.
- 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 كمصروف عند دفعها.

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

يتم تحديد تكلفة 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 المباشرة.

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

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

### النقد وأرصدة لدى البنوك

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

### ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات 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 أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجًا من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل بيع العفارات وتقديم الخدمات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه تسليم العقار واصدار الفاتورة للعميل وباستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل المجموعة.

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

### الإيجارات

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. اي انه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفته من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبق المجموعة نهجا موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف المجموعة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

### التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الاخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقا، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبيا وفي حال فسخ تلك العقود فأن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

### ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 وقيمتها 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

تخفيضه 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 الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

### تدني الموجودات المالية

يتم تحديد مبلغ التدني 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 الشامل الموحدة كما يتم تسجيل اي وفر في السنوات اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

### 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 الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

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

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

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

### القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بتاريخ القوائم المالية.

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

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام 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 الافتراضات 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 بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر 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 المعلنة 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 الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات 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  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٧) ممتلكات ومعدات

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					٢٠٢٠ -
					<b>الكلفة -</b>
٢٠.٠٠٠	٩١.٠٦٠	٢١.٦٤٠	٨.٩٥١	١٤١.٦٥١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
-	١.١٦٠	-	٢.٦٢٨	٣.٧٨٨	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩٢.٢٢٠	٢١.٦٤٠	١١.٥٧٩	١٤٥.٤٣٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
					<b>الاستهلاك المتراكم -</b>
٢٠.٠٠٠	٨٨.٧٦٥	١٢.١٧٦	٧.٣٤٩	١٢٨.٢٩٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
-	٧٢٢	٣.٢٤٦	١.٠٧٩	٥.٠٤٧	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٨٩.٤٨٧	١٥.٤٢٢	٨.٤٢٨	١٣٣.٣٣٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
					<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>
-	٢.٧٣٣	٦.٢١٨	٣.١٥١	١٢.١٠٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					٢٠١٩ -
					<b>الكلفة -</b>
٢٠.٠٠٠	٩٠.٧٣٠	٢١.٦٤٠	٦.٥٣٦	١٣٨.٩٠٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
-	٣٣٠	-	٢.٤١٥	٢.٧٤٥	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩١.٠٦٠	٢١.٦٤٠	٨.٩٥١	١٤١.٦٥١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
					<b>الاستهلاك المتراكم -</b>
٢٠.٠٠٠	٨٨.٣٧٧	٨.٩٣٠	٦.٥٣٦	١٢٣.٨٤٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
-	٣٨٨	٣.٢٤٦	٨١٣	٤.٤٤٧	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٨٨.٧٦٥	١٢.١٧٦	٧.٣٤٩	١٢٨.٢٩٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
					<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>
-	٢.٢٩٥	٩.٤٦٤	١.٦٠٢	١٣.٣٦١	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

**(٨) استثمارات في أراضي**

يمثل هذا البند قطع أراضي مملوكة من قبل الشركات التابعة (شركة دارات الريف الأردني العقارية وشركة التنفيذيون للتطوير العقاري وشركة المرسي الأمن للتطوير العقاري وشركة الحدس للتطوير العقاري) بهدف تطويرها وبيعها. ان الحركة على استثمارات في أراضي خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣١٦٣١٣٦	٣١٦٣١٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(٥٨١٣٨٧)	المحول الى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
٣١٦٣١٣٦	٢٥٨١٧٤٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ٢٥٨١٧٤٩ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

**(٩) عقارات تحت التطوير**

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	الإضافات	المحول من استثمارات في أراضي (إيضاح ٨)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٦٧٦٨٨	-	-	١٢٦٧٦٨٨	مشروع ريف عمان
٨٢٥٤٨٢	٢٣٩٣٥٢	٥٨١٣٨٧	٤٧٤٣	مشروع هناجر العقبة*
٢٠٩٣١٧٠	٢٣٩٣٥٢	٥٨١٣٨٧	١٢٧٢٤٣١	

\* قامت شركة الحدس للتطوير والاستثمار (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٩ بأخذ الموافقات اللازمة بالبداية بإنشاء مشروع هناجر العقبة على قطعة الأرض المحولة من الاستثمارات في أراضي البالغة قيمتها ٥٨١٣٨٧ دينار، وقامت الشركة بدفع مبلغ ٢٣٩٣٥٢ دينار كرسوم وأنعاب تصميم واعمال مقاول خلال عام ٢٠٢٠. وتبلغ التكلفة المتوقعة لاستكمال المشروع ٤٠٠ ألف دينار تقريباً ويتوقع الانتهاء من المشروع في نهاية ٢٠٢١.

**(١٠) استثمارات في شركات حليفة**

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
٢٤١٥٤٩	٢٨٤٣٢٠	خدمات لوجستية	٤٠٪	الأردن	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية
١٧٧٤٥٦٩	٢٠٧١٧٣٦	تجارية	٣٢,٨٧٪	الأردن	شركة أجياد للاستثمارات
-	-	تجارية	٤٠٪	الأردن	شركة الركن الإيطالي للإستثمار*
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦				

\* تحت التصفية

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٩١٧٧٠١	٢٠١٦١١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٩٦٢٨٧	٤٦٤٣١٢	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٩٧٨٧٠)	(١٢٤٣٧٤)	توزيعات أرباح شركات حليفة
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

المجموعة الأردنية القبرصية

المجموع		شركة الركن الإيطالي للاستثمار*		شركة أجياد للاستثمارات		للخدمات اللوجستية		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠٤٠٣٢٥٢	١١٨٦٤٠٦٧	١٢٠٦	-	٩٠٩٧٦٧٠	١٠٨٤٧٠١٩	١٣٠٥٨٢	١٠١٧٠٤٨	موجودات متداولة
١٩١٩٧٢٧٣	١١١٤٣٨	٨٦٥٨٩٣	-	٢١٣٢٨٤	٩٩٩٢٧	١١٨٣٩٦	١١٥١١	موجودات غير متداولة
(٧٢٦٦٦٨١)	(٥٩٢٩٣٠٩)	(١٦٣٨٠٤١)	-	(٤٩٧٣١٨٥)	(٥٧٠٥٢٦١)	(٦٥٥٤٥٥)	(٢٢٤٠٤٨)	مطلوبات متداولة
٤٣٣٣٨٤٤	٦٠٤٦١٩٦	(٧٧١٢٤٢)	-	٤٣٣٧٧٦٩	٥٢٤١٦٨٥	٧٦٨٥٢٣	٨٠٤٥١١	صافي حقوق الملكية
		%٤٠	%٤٠	%٣٢٨٧	%٣٢٨٧	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
١٦٦٧٣٩٤	٢٠٠٧٥٥٠	-	-	١٤٢٥٨٤٥	١٧٢٢٣٢٣٠	٢٤١٥٤٩	٢٨٤٣٢٠	حصة المجموعة
٣٤٨٧٢٤	٣٤٨٥٠٧	-	-	٣٤٨٧٢٤	٣٤٨٥٠٦	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦	-	-	١٧٧٤٥٦٩	٢٠٧١٧٣٦	٢٤١٥٤٩	٢٨٤٣٢٠	القيمة الدفترية للإستثمار
٦٣٥٠٩١٧	٧١٢١٢١٧	-	-	١٨٣٤١٢٦	٣٤٠٠٩٠٧	٤٥١٦٧٩١	٣٧٢٠٣١٠	الإيرادات
(٤٠٤١٩٤٥)	(٣٢٥٣٥٨٠)	-	-	-	-	(٤٠٤١٩٤٥)	(٣٢٥٣٥٨٠)	مصاريف التشغيل
(١٧٤٣٧٨٨)	(٢٤٨٣٥١٨)	-	-	(١٤١٦٠٣١)	(٢١٤٦٩٩١)	(٣٢٧٧٥٧)	(٣٣٦٥٢٧)	مصاريف إدارية
٥٦٥١٨٧	١٣٨٤١١٩	-	-	٤١٨٠٩٥	١٢٥٣٩١٦	١٤٧٠٨٩	١٣٠٢٠٣	ربح السنة
١٩٦٢٨٧	٤٦٤٣١٢	-	-	١٣٧٤٥١	٤١٢٢٣١	٥٨٨٣٦	٥٢٠٨١	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة

\* الشركة تحت التصفية.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

**(١١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة**

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠٢٠		
٢٠١٩	٢٠٢٠	تستحق خلال أكثر من عام	تستحق خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	-	١٢٣ر٦٢٧	صكوك إسلامية *
٣٣٩ر١٦٠	٣٣٩ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	٢٠٠ر٠٠٠	سندات **
٤٦٢ر٧٨٧	٤٦٢ر٧٨٧	١٣٩ر١٦٠	٣٢٣ر٦٢٧	

\* يمثل هذا البند صكوك اسلامية في شركة EZDAN SUKUK بقيمة إسمية ٨٧٠ دولار (٦١٨ دينار) للسند الواحد وبعدهد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. تحمل أرباح سنوية ٤ر٣٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١.

\*\* يمثل هذا البند ما يلي:

سندات تستحق خلال عام:

سندات في شركة بندار بقيمة إسمية ٥٠ر٠٠٠ دينار للسند الواحد وبعدهد ٤ سندات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. وتحمل فائدة سنوية ٥ر٨٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢١.

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسند الواحد وبعدهد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٠٠ سند). وتحمل فائدة سنوية ٦ر٦٢٥٪ 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 ٢٠١٩. قامت الشركة ببيع شقة سكنية واحدة خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢ شقق).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤٢٠ر٥٦٨	٣٥٢ر٤٠٢	الرصيد كما في اول كانون الثاني
١١ر٥٨٤	٦ر٠٨٣	اضافات
(٧٩ر٧٥٠)	(٤٢ر٣٢٧)	المحول الى كلفة المبيعات
٣٥٢ر٤٠٢	٣١٦ر١٥٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

**(١٣) موجودات مالية**

**(١-١٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
٤٦٢ر٨٩٧	٤٢٦ر٣٨٥	محلية
١٦٣ر١٨٤	٢٩٨ر١٨٥	أجنبية
٦٢٦ر٠٨١	٧٢٤ر٥٧٠	

**(٢-١٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
-	٢١٠ر٠٠٠	استثمار في صندوق أوروبي *
-	٣٩٠ر٥٠٠	استثمار في صندوق أمريكي **
-	٦٠٠ر٥٠٠	

\* يمثل هذا البند استثمار الشركة في اسهم شركة تدير وحدات استثمارية في تأجير طويل الأمد لعقارات في أمريكا من خلال بنك قطر الأول. تمتلك الشركة ٣٠٠ سهم وتبلغ قيمة السهم الواحد منها ١ر٠٠٠ دولار وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٣٠٠ر٠٠٠ دولار (٢١٠ر٠٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

\*\* يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات تدير محافظ عقارات في أمريكا وفي أوروبا من خلال شركة انفيست كورب. تمتلك الشركة حصتين ونصف في كل محفظة وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ١٠٠ر٠٠٠ دولار و١٠٠ر٠٠٠ يورو على التوالي. وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٢٥٠ر٠٠٠ دولار (١٧٧ر٥٠٠ دينار) و٢٥٠ر٠٠٠ يورو (٢١٣ر٠٠٠ دينار) على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

**(١٤) أرصدة مدينة أخرى**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات*
-	٢٤٨ر٥٠٠	إيرادات مستحقة
٤٥ر٠٠٠	-	أمانات ضريبية دخل
٣٦ر٣٧٥	٣٢ر٤٢٥	ذمم سلف موظفين
٢٠ر٠٦٥	٢٠ر٦٩٨	إيرادات فوائد مستحقة
١١ر٤٢٤	٥ر٠٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤ر١٠٣	٥ر٣٢٤	ذمم مدينة أخرى
-	٢٩ر٧١٠	أخرى
٣ر٦٣٨	٥ر٧٠٠	
١٢٠ر٦٠٥	٣٤٧ر٤٤٨	

\* قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٤٨ر٥٠٠ دينار في نهاية عام ٢٠٢٠ على حساب شراء استثمارات حيث تم استكمال عملية الشراء في شهر كانون الثاني ٢٠٢١.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

**(١٥) أرصدة بنكية مقيدة السحب**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٤٢٣	٢٠٧٩١	تأمينات كفالات مستردة*
١٣١٢٢٨	-	تأمينات نقدية**
١٣٢٦٥١	٢٠٧٩١	

\* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ٢٠٧٩١ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٩: ١٤٢٣ دينار).

\*\* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل جاري مدين المجموعة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) والتي تم استردادها خلال عام ٢٠٢٠.

**(١٦) نقد وأرصدة لدى البنوك**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥٩٣	٤٥٣٩	نقد في الصندوق
٨٤٢٠١	١١٠٤١٥	حسابات جارية
٢٢٧٠٠٠٠	١٢٩٦٨٤٨	ودائع*
٢٣٥٤٧٩٤	١٤١١٨٠٢	

\* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٠٪ إلى ٥٠٪ (٢٠١٩: ٥٠٪ إلى ٦٠٪).

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٣٥٤٧٩٤	١٤١١٨٠٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٢٢٧٠٠٠٠)	(١٢٩٦٨٤٨)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٨٤٧٩٤	١١٤٩٥٤	النقد وما في حكمه

**(١٧) حقوق الملكية**

**رأس المال المدفوع -**

تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ وفقاً لقرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩ كما هو مبين في إيضاح (١) وعليه أصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٠.٢٥٠.٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠.٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

**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 بمبلغ ٢٠٥.٠٠٠ دينار كأرباح على المساهمين عن عام ٢٠١٩.

**(١٨) ذمم وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤٧٦٠	٥٥١٢	ذمم دائنة
١٨١٦	١٨٥٤	أمانات ضمان اجتماعي
-	١١٠١٦	أمانات مقاولين
١٥١٩	٢٣٩٨	أخرى
٨٠٩٥	٢٠٧٨٠	

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٣٧٦٨٩)	٥٥٩٣	التغير في القيمة العادلة
٤٠٢٤٨	٣٩٣٨٠	عوائد توزيعات أسهم
١١٨.٠٣٨	١٨٠.٩١٠	أرباح بيع موجودات مالية
١٢٠.٥٩٧	٢٢٥.٨٨٣	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

<u>(٢٠) مصاريف إدارية</u>		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٠٦٤٨٥	١٢٣١٣١	رواتب وأجور
٢٢٧٧٧	٢٣٧٦٨	أتعاب مهنية واستشارات
١٤٥٧٦	١٢١٤١	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٨٠٤٤	٢٧٣٥٧	مصاريف خدمات مزارع
١٣٩٤٤	١٤٥٢٢	تأمين
١٢٢١٤	١٢٢١٤	إيجارات
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٧٩٩٠	٨٣٨٧	اشتراكات
٣٩٣١	٣٢٠١	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
١٧٢٩	٦٥٧٢	عمولات بنكية ووساطة مالية
٣١٣٨	٢٦٨٠	مياه وكهرباء
٥٣٢٤	٣١٩٠	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٢٩٤٩	١٧٥٧	بريد وهاتف وانترنت
١٠١٥	١١٣٧	مصاريف ضيافة ونظافة
١٢٦٢	٨٥١	مصاريف صيانة وحراسة
٩٧٢	٥٧٦	رسوم تسجيل ورخص
١٩٠	١٥١	مصاريف حكومية
٦١٣٦	٨٥٩٣	أخرى
٢٤٩٦٧٦	٢٦٧٢٢٨	

(٢١) حصة السهم من ربح السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٨٦٢٥٩	٥٨١٤٠٩	ربح السنة (دينار)
١٠٢٥٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٨	٠/٠٥٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٢) ضريبة الدخل

شركة دارات الاردنية القابضة:  
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على نتائج اعمال شركة دارات الاردنية القابضة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك لوجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبيا بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.  
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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي لشركة دارات الأردنية القابضة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٨٦,٢٥٩	٢٧٥,٠٠٣	الربح المحاسبي لشركة دارات الأردنية القابضة
(١٢١,٦٩٥)	(١٤٨,١٨٧)	ينزل: صافي الإيرادات والخسائر الغير خاضعة للضريبة
١٦٤,٥٦٤	١٢٦,٨١٦	الربح المعدل
(١٦٤,٥٦٤)	(١٢٦,٨١٦)	ينزل: الخسائر الضريبية المتراكمة
-	-	الدخل الخاضع للضريبة
-	-	ضريبة الدخل المستحقة*
%٢١	%٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ 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.

#### الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

#### شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

#### شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

#### شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

#### شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

#### شركة دارات الريف الأردنية العقارية:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

**(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:**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٠٣٦	٤٨٣٣	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٥٩٦٧	١٨٠٩	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
٥٩٦٨	١٥٩٤٢	شركة ايجاد للأوراق المالية
١٨٩٧١	٢٢٥٨٤	

**بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:**

**منافع الإدارة التنفيذية:**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	رواتب ومنافع أخرى
٧٠١٥٥	٨١٥٤٨	



**(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 - 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	
	أخرى	دينار		
	دينار	دينار	دينار	٢٠٢٠-
٤٣١٦٩٩	١٦١٣١٦	٢٢٥٨٨٣	٤٤٥٠٠	إيرادات القطاع
(٤٢٣٢٧)	-	-	(٤٢٣٢٧)	كلفة مبيعات
٤٦٤٣١٢	٥٢٠٨١	٤١٢٢٣١	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٥٠٤٧)	-	(٢٩٦٠)	(٢٠٨٧)	استهلاكات
(٢٦٧٢٢٨)	(٢٧٦٧٦)	(٨٣٤٣٦)	(١٥٦١١٦)	مصاريف أخرى
٥٨١٤٠٩	١٨٥٧٢١	٥٥١٧١٨	(١٥٦٠٣٠)	<b>(خسارة) ربح السنة</b>
				<b>الموجودات والمطلوبات</b>
٨٦١٢٧٤٣	٢٣٦٤٩٤٣	١١٨٧٣٥٧	٥٠٦٠٤٤٣	موجودات القطاع
٢٣٥٦٠٥٦	٢٨٤٣٢٠	٢٠٧١٧٣٦	-	استثمارات في شركات حليفة
(٥٤٠٦٦)	(٣٨٩٣٤)	-	(١٥١٣٢)	مطلوبات القطاع
١٠٩١٤٧٣٣	٢٦١٠٣٢٩	٣٢٥٩٠٩٣	٥٠٤٥٣١١	<b>صافي الموجودات</b>
				٢٠١٩-
٤٢٣٨٤٥	٢١٣٢٤٨	١٢٠٥٩٧	٩٠٠٠٠	إيرادات القطاع
(٧٩٧٥٠)	-	-	(٧٩٧٥٠)	كلفة مبيعات
١٩٦٢٨٧	٥٨٨٣٦	١٣٧٤٥١	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤٤٤٧)	-	(٢٣٦٦)	(٢٠٨١)	استهلاكات
(٢٤٩٦٧٦)	(٣٥٠)	(٦٥٤١٤)	(١٨٣٩١٢)	مصاريف أخرى
٢٨٦٢٥٩	٢٧١٧٣٤	١٩٠٢٦٨	(١٧٥٧٤٣)	<b>(خسارة) ربح السنة</b>
				<b>الموجودات والمطلوبات</b>
٨٥٣٠٣٠١	٢٥٧١٨٦٦	١٠٨٨٨٦٨	٤٨٦٩٥٦٧	موجودات القطاع
٢٠١٦١١٨	٢٤١٥٤٩	١٧٧٤٥٦٩	-	استثمارات في شركات حليفة
(٨٠٩٥)	(٤٣٥٢)	-	(٣٧٤٣)	مطلوبات القطاع
١٠٥٣٨٣٢٤	٢٨٠٩٠٦٣	٢٨٦٣٤٣٧	٤٨٦٥٨٢٤	<b>صافي الموجودات</b>

**(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 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.

- ٢٠٢٠ -

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٢٩٦٨

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٢٩٦٨)

- ٢٠١٩ -

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

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

## 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:

-٢٠٢٠-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٢٦٣٩
أسواق مالية خارجية	١٠	٢٩٨١٩

-٢٠١٩-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٦٢٩٠
أسواق مالية خارجية	١٠	١٦٣١٨

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.

#### 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.

تستحق المطلوبات المالية خلال سنة من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

#### 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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٤٢٣٠	١١٧٩١٠

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٠٧٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٤٢٣٣ دينار) (إيضاح ١٥).

## (٢٨) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال 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 السابقة بتخفيض رأس مال المجموعة المصرح والمكتتب به بمقدار ١٠٠٠٠٠٠٠ ر.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 ١٠٩١٤٧٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٢٤٠٣٨٨٠٣٣٨ دينار).

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

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

### **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة**

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

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

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

### **إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)**

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

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبك. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك)

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR التي ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عددًا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطابق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر. التغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، نتيجة لتغير المراجع المستخدمة لتحديد الفائدة المتغيرة يتطلب تطبيق عملي لتغيير أسعار الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من الاعتماد على السعر المعتمد على IBOR إلى نسب العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديًا. توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح باستمرار علاقة التحوط للبنك عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من البنك تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط. مما يتضمن إعادة تعريف المخاطر التي يتم التحوط لها من خلال ربطها مع استخدام العائد الخالي من المخاطر ووصف أداة التحوط و/أو البند المتحوط له لربطها مع العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء استكمال التعديلات على توثيق التحوطات بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها تطبيق المرحلة الثانية.

عند اختيار البنك لتطبيق التعديلات بأثر رجعي، يمكن إعادة احتساب القيمة العادلة لتبدأ من صفر لكل عملية تحوط بشكل منفصل. يجوز للبنك استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل، على سبيل المثال، في حال توفرت مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر يتم استخدامها على نطاق واسع في تسعير القروض أو المشتقات المالية. يمكن إعفاء البنك من هذا المتطلب عند عدم وجود مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر في حال قدر البنك ان المراجع السوقية ستتوفر خلال ٢٤ شهر. بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على البنك أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات أكثر تفصيلاً ليتم تحديد معدل الفائدة الخالية من المخاطر المتعلقة بها. في حال تم إيقاف أية علاقات تحوط بسبب تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR فقط وفي حال تلبيةها لمتطلبات معايير محاسبة التحوط، يجب إعادة تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### (٣٠) انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) وأثره على الشركة

تأثر الاقتصاد العالمي بنفسي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. لم يكن لتفشي هذا الوباء أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. سوف تستمر الإدارة بمراقبة التطورات المستقبلية التي قد تؤثر على نتائج الشركة المستقبلية وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي.

### (٣١) أرقام مقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أثر على نتائج الأعمال أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٩.