

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**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 الموحدة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والابضاحات 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 ٢٠٢٢ وأداءها المالي وتدفقاتها 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 الموحدة 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.

أمور 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 ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠.٠٠٠ 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 وتحديدًا عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢

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 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 احتيال 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 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 الموحدة.

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، وتصميم وتنفيذ اجراءات 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 نواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلىنا 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 أو 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 والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على انها 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 ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن



علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ آذار ٢٠٢٣

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٨٢١٤	٤٠٤٩	٧	استثمارات في أراضي
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩	٨	استثمارات عقارية
-	١٢٠٣٥٨٢	٩	عقارات تحت التطوير
٢١٧٠٠٢٧	٨٧٥٧٩٠	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٣١١٢٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٣٩١٦٠	٣٥٩١٠٥	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧٣٥٤٠٠	٧٠٤٤١٥	١٤	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
٩٤٠٠٠	٧٠٥٠٠		
٨٨٤١٤٨٩	٨٧٠٢٦٩٨		
			موجودات متداولة
٧١٠٠٠	-	١٢	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٨٤٤٤٨	٢٤٥٤٢٧	١٣	مخزون عقارات
٨٦٢٦٧٩	٧٣٢٥٨٧	١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٧٠٦٠	١٣١٠٣٧	١٦	ذمم مدينة
١٥١٣٥٩	١٥٨٥٥٣	١٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٣٥٠٠	٣٧٥٠٠		شيكات برسم التحصيل
٢٧١٥	١٣٤١	٢٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٤٥١٦٢٨	١٥٨٣٢٠٧	١٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٩٨٤٣٨٩	٢٨٨٩٦٥٢		
١١٨٢٥٨٧٨	١١٥٩٢٣٥٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	١٨ و ١	رأس المال المدفوع
٢٢٧٧٠٩	٢٤١٢٧٣	١٨	احتياطي اجباري
١٢٣١٤٨٢	٩٢٤١١٦		أرباح مدورة
١١٧٠٩١٩١	١١٤١٥٣٨٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٦١١٤٥	٧٤١٨٠	١٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٤٥١٣	١٠٢٠٩٣		امانات توزيعات أرباح
١١٠٢٩	٦٨٨	٢٥	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١١٦٦٨٧	١٧٦٩٦١		مجموع المطلوبات
١١٨٢٥٨٧٨	١١٥٩٢٣٥٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	
٣١٥٣٠٨	٦٠,٠٠٠	مبيعات مشروع ريف عمان
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٣٠٦,٥٦١)	(٨٦,٠٥٠)	١٠ كلفة مبيعات ريف عمان
(٣٦٢,٠٢)	(٤٣,٨٢٦)	١٣ كلفة مبيعات شقق سكنية
١٢,٥٤٥	(٢٩,٨٧٦)	(الخسارة) الربح التشغيلي
(٥,٤٩٠)	(٩,٦٤٤)	٩,٧ استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
١٩١,٥٥٥	٤٥,٣٩٢	٢٠ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٠٤,٨٦٨)	(٣٠,٨١٨٩)	٢١ مصاريف إدارية
٨٠,٤١٤	٩١,٤١٩	ايراد فوائد
-	١٢,١٤٨	ايراد تأجير هناجر
٤٠,١٠٩	٢٤,٣٦٥	٢٢ إيرادات أخرى
-	(٣١,٥٩٥)	خسارة فروقات عملة
١٠٢,٠٧٥	٣٤١,٦٢٠	١١ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١١٦,٣٤٠	١٣٥,٦٤٠	ربح السنة قبل الضريبة
(١٤,٣٨٢)	(١٩,٤٤٢)	٢٤ مصروف ضريبة الدخل
١٠١,٩٥٨	١١٦,١٩٨	ربح السنة بعد الضريبة
-	-	يضاف: التغيير في موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠١,٩٥٨	١١٦,١٩٨	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/١٠٨	٠/١١	٢٣ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع	أرباح مدورة		احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
	المجموع	أرباح (خسائر) غير متحققة			ارباح متحققة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٧٠٩١٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠٠
١١٦١٩٨	١١٦١٩٨	(٢٦٨٣٩)	١٤٣٠٣٧	-	-
-	(١٣٥٦٤)	-	(١٣٥٦٤)	١٣٥٦٤	-
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-
١١٤١٥٣٨٩	٩٢٤١١٦	(٧٧٢٢)	٩٣١٨٣٨	٢٤١٢٧٣	١٠٢٥٠٠٠٠
١٠٩١٤٧٣٣	٥٤٨٦٥٨	(٣٢٠٩٦)	٥٨٠٧٥٤	١١٦٠٧٥	١٠٢٥٠٠٠٠
١١٠١٩٥٨	١١٠١٩٥٨	٥١٢١٣	١٠٥٠٧٤٥	-	-
-	(١١١٦٣٤)	-	(١١١٦٣٤)	١١١٦٣٤	-
(٣٠٧٥٠٠)	(٣٠٧٥٠٠)	-	(٣٠٧٥٠٠)	-	-
١١٧٠٩١٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الاجباري
توزيعات أرباح (أيضاح ١٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الاجباري
توزيعات أرباح (أيضاح ١٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	
١١٦٣٤٠	١٣٥٦٤٠	
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الضريبة		
تعديلات:		
٥٤٩٠	٩٦٤٤	٩٧
(٨٠٤١٤)	(٩١٤١٩)	
استهلاكات		
ايراد فوائد		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال		
(٥١٢١٣)	٢٦٨٣٩	٢٠
(١٠٢٠٧٥)	(٣٤١٦٢٠)	١١
(٧٢٠٠٠)	١٠٢٣٧	٢٠
(٦٨٣٤٢)	(٨٢٤٦٨)	
الأرباح أو الخسائر		
حصاة المجموعة من أرباح شركات حليفة		
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
ايراد توزيعات أرباح		
تغيرات رأس المال العامل		
(٩٨٤١٨)	٩٥٠٠	
(١٣٧٠٦٠)	٦٠٢٣	
٢١٩٢٥٧	(٢٢٧٥)	
٢٥٩٨٣	(٦٤٠٧)	
١١٢٢٧	٥٧٥٨٠	
٣١٧١٠	٣٩٠٢١	
(١٩٩٥١٥)	(٢٢٩٧٠٥)	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
(١٣٤٩٠٠)	٣٠٩٨٥	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو		
الخسائر		
٨٨٨٩٩	٢١٨٥١٤	
(١٠٣٧٩٥)	(١٢٥٤٩٨)	
(١٦٠٢)	(٢٥٠)	٧
٣٠٨٩٨	(٨٩٦٧)	
١٧٥١٥٥	١٠١٦٢٦	
٧٨٠٣٧	٨٦٥٠٠	
-	(١١٥٠٦٣)	١١
٣٤٥١٩٢	٦٦٦١١٤	١١
٦٨٣٤٢	٨٢٤٦٨	
(٧٦٨٥٧)	١٢٩٤٢٣٧	
٢٥٢٦٢٧	(١٤٨٩٤٥)	
-	(١٢٠٨٨١١)	
٧٢١٩٩٦	٨٧٢٩١٠	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
(٣٠٧٥٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	
(٣٠٧٥٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	
توزيعات أرباح مدفوعة		
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		
٢١٤٩٨١	٢٣٣٢٠٥	
١١٤٩٥٤	٣٢٩٩٣٥	
٣٢٩٩٣٥	٥٦٣١٤٠	١٧
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني		
النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول		

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأس مال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية 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 الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ آذار ٢٠٢٣.

(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 والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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	اسم الشركة
	٢٠٢١	٢٠٢٢			
مساهمة خاصة	١٠٠	١٠٠	تطوير عقارات	٥٠٠٠٠	شركة دارات الريف الأردنية العقارية
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة العقارات	٥٠٠٠٠	المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠٠٠	شركة التنفيذيون للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠٠٠٠	شركة المشكاة للتعليم
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠٠	شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٩٠٠٠٠	شركة الحدس للتطوير والاستثمار

إن 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 اغلبيية 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 الموحدة 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 التيقن 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

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 مع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناءً لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم حدوثها 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.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 خلال فترة 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 الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة – كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 اذ 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.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١) – تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير

المالية الدولية للمرة الأولى

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 (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك في حال تم اختيار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية – رسوم ١٠% كاختبار 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 الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة هذا التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(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 التغييرات 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 الموحدة.

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 اقل. يتم تسجيل التدني 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.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

يتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستهلاك ٥٪ سنوياً.

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من الإستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن إسترداده من هذه الإستثمارات وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

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 لاثبات حصة المجموعة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم اطفؤها ولا يتم اجراء اختبار للتدني 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 تدني على استثمارها في الشركة الحليفة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في الشركة الحليفة. في حال وجود دليل على التدني تقوم المجموعة باحتساب قيمة ذلك التدني 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 العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني 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 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 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 الآخر 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 والخسائر الناتجة عن بيع هذه الموجودات أو جزء منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم تحويل رصيد احتياطي القيمة العادلة من تقييم هذه الموجودات المباشرة إلى 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 المباعة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم 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 الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل بيع العقارات وتقديم الخدمات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه تسليم العقار وإصدار الفاتورة للعميل وباستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل المجموعة.

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس 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 لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتتعترف 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 الأخذ 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. لاحقاً، 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 نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فإن 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 (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع 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 وتناسب 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.

الأصول والالتزامات المحتملة

لا يتم تسجيل الالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما تكون احتمالية تدفق منافع اقتصادية في المستقبل ضئيلة.

لا يتم تسجيل الأصول المحتملة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما تكون احتمالية تدفق منافع اقتصادية في المستقبل محتملة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٧) ممتلكات ومعدات

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					٢٠٢٢ -
					الكلفة -
٢٠.٠٠٠	٩٢.٥٧٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٠٤١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
-	٢٥٠	-	-	٢٥٠	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٢٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٢٩١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
					الاستهلاك المتراكم -
٢٠.٠٠٠	٩١.٤١٨	١٨.٦٦٨	٨.٧٤١	١٣٨.٨٢٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
-	١.٤٠٢	٢.٧٠٠	٣١٣	٤.٤١٥	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٢٠	٢١.٣٦٨	٩.٠٥٤	١٤٣.٢٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
					صافي القيمة الدفترية كما في
-	-	٢٧٢	٣.٧٧٧	٤.٠٤٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					٢٠٢١ -
					الكلفة -
٢٠.٠٠٠	٩٢.٢٢٠	٢١.٦٤٠	١١.٥٧٩	١٤٥.٤٣٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	٣٥٠	-	١.٢٥٢	١.٦٠٢	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩٢.٥٧٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٠٤١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					الاستهلاك المتراكم -
٢٠.٠٠٠	٨٩.٤٨٧	١٥.٤٢٢	٨.٤٢٨	١٣٣.٣٣٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	١.٩٣١	٣.٢٤٦	٣١٣	٥.٤٩٠	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٩١.٤١٨	١٨.٦٦٨	٨.٧٤١	١٣٨.٨٢٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					صافي القيمة الدفترية كما في
-	١.١٥٢	٢.٩٧٢	٤.٠٩٠	٨.٢١٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٨) استثمارات في أراضي

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

(٩) استثمارات عقارية

مجموع	مشروع هناجر العقبة	
دينار	دينار	
-	-	٢٠٢٢ -
-	-	الكلفة -
١٢٠٨٨١١	١٢٠٨٨١١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
١٢٠٨٨١١	١٢٠٨٨١١	تحويلات من عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٠)
١٢٠٨٨١١	١٢٠٨٨١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
-	-	الاستهلاك المتراكم -
٥٢٢٩	٥٢٢٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
٥٢٢٩	٥٢٢٩	استهلاك السنة
١٢٠٣٥٨٢	١٢٠٣٥٨٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٢٠٣٥٨٢	١٢٠٣٥٨٢	صافي القيمة الدفترية كما في
		٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٠) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في كانون الأول ٢٠٢٢	المحول الى استثمارات عقارية	المحول الى كلفة المبيعات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٧٥٠٧٩٠	-	(٨٦٠٠٥٠)	٩٦١٠٨٤٠	مشروع ريف عمان
-	(١٢٠٨٨١١)	-	١٢٠٨١٨٧	مشروع هناجر العقبة
٨٧٥٠٧٩٠	(١٢٠٨٨١١)	(٨٦٠٠٥٠)	٢٠٢٧٠٠٢٧	

(١١) استثمارات في شركات حليفة

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
٢٨٧٠٢٦٥	-	خدمات لوجستية	%٤٠	الأردن	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية*
٢٨٢٥٦٧٤	٢٩٠٣٥٠٨	تجارية	%٣٢٨٨	الأردن	شركة أجياد للاستثمارات
٣٠١١٢٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨				

* حققت المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية خسائر خلال العام ٢٠٢٢ تفوق قيمة الاستثمار ولهذا قامت المجموعة بتخفيض قيمة الاستثمار بكامل مبلغ الاستثمار خلال العام ٢٠٢٢.

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٣٥٦٠٥٦	٣٠١١٢٩٣٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٢٠٧٥	٣٤١٦٢٠	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٣٤٥١٩٢)	(٦٦٦١١٤)	توزيعات أرباح شركات حليفة
-	١١٥٠٦٣	حصة الشركة من زيادة رأس مال اجياد للاستثمارات
٣٠١١٢٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

المجموع		شركة أجياد للاستثمارات		المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥٠١٧٦١٢٧	١٣٣٣٨٤١٦	١٣٨٤٠٢٥٨	١٣٣٣٨٤١٦	١٣٣٥٨٦٦٩	-	موجودات متداولة
١٣٢٣٣٦	٥٠١١٦	٢٦٥٤٩	٥٠١١٦	١٠٥٧٨٧	-	موجودات غير متداولة
(٦٩٢٧١٧٩)	(٥٥٧١٧٥٠)	(٦٣٣١٨١٠)	(٥٥٧١٧٨٠)	(٥٩٥٣٦٩)	-	مطلوبات متداولة
٨٣٨١٢٨٤	٧٧٧١٧٨٢	٧٥٣٤٩٩٧	٧٧٧١٧٥٢	٨٤٦٢٨٧	-	صافي حقوق الملكية
		%٣٢٫٨٨	%٣٢٫٨٨	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
٢٧٦٤٤٣٣	٢٥٥٥٠٠٢	٢٤٧٧١٦٧	٢٥٥٥٠٠٢	٢٨٧٢٦٥	-	حصة المجموعة
٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
٣١١٢٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨	٢٨٢٥٦٧٣	٢٩٠٣٥٠٨	٢٨٧٢٦٥	-	القيمة الدفترية للاستثمار
٨٠٠٩٠٨٨	٣٦٠٤٩٠٨	٤٣٦٦٢٩٧	٣٦٠٤٩٠٨	٣٦٤٢٧٩١	-	الإيرادات
(٣٢٥٥٩٧٣)	-	-	-	(٣٢٥٥٩٧٣)	-	مصاريف التشغيل
(١٤٠٢٤٤٠)	(١٧٠٥٦٥٤)	(١٠٢٢٩٨٥)	(١٧٠٥٦٥٤)	(٣٧٩٤٥٥)	-	مصاريف إدارية
٣٣٥٠٦٧٥	١٨٩٩٢٥٤	٣٣٤٣٣١٢	١٨٩٩٢٥٤	٧٣٦٣	-	ربح السنة
١٠٢٠٧٥	٣٤١٦٢٠	١٠٩٩١٣٠	٦٢٤٣٨٩	٢٩٤٥	(٢٨٢٧٦٩)	حصة المجموعة من (خسائر) أرباح شركات حليفة

(١٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠٢٢		
٢٠٢١	٢٠٢٢	تستحق خلال أكثر من عام*	تستحق خلال عام**	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١٠١٦٠	٣٥٩١٠٥	٣٥٩١٠٥	-	سندات
٢١٠١٦٠	٣٥٩١٠٥	٣٥٩١٠٥	-	

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار امريكي (٦٩٦ دينار) للسند الواحد وبعده ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٠٠ سند) وتحمل فائدة سنوية ٦٫٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٢ بشراء سندات من شركة دار الأركان بقيمة اسمية ٩٦٥ دولار امريكي (٦٨٤ دينار) للسند الواحد وبعده ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وتحمل فائدة سنوية ٦٫٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٥.

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٢ بشراء سندات من بنك باركليز بقيمة اسمية ٩٥٩ دولار امريكي (٦٨٠ دينار) للسند الواحد وبعده ١٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وتحمل فائدة سنوية ٥٫٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٤ ايلول ٢٠٢٦.

(١٣) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية في منطقة الصويفية. قامت الشركة ببيع شقة سكنية واحدة خلال عام ٢٠٢٢ (٢٠٢١: شقة سكنية واحدة).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣١٦ر١٥٨	٢٨٤ر٤٤٨	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٤ر٤٩٢	٤ر٨٠٥	اضافات
(٣٦ر٢٠٢)	(٤٣ر٨٢٦)	المحول الى كلفة المبيعات
٢٨٤ر٤٤٨	٢٤٥ر٤٢٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة**(١-١٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤٧٢ر٩٠٧	٥١٣ر٧٧٥	محلية
٣٨٩ر٧٧٢	٢١٨ر٨١٢	أجنبية
٨٦٢ر٦٧٩	٧٣٢ر٥٨٧	

(٢-١٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢١٠ر٠٠٠	١٨٩ر٢١٣	استثمار في صندوق أوروبي *
٥٢٥ر٤٠٠	٥١٥ر٢٠٢	استثمار في صندوق أمريكي **
٧٣٥ر٤٠٠	٧٠٤ر٤١٥	

* يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركة تدير وحدات استثمارية في تأجير طويل الأمد لعقارات في أوروبا من خلال شركة انفيست كورب. تمتلك الشركة حصتين ونصف وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ١٠٠ر٠٠٠ يورو وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٢٥٠ر٠٠٠ يورو (٢١٠ر٠٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. خلال عام ٢٠٢٢ انخفض سعر اليورو ليصبح قيمة الاستثمار ١٨٩ر٢١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

** يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات تدير محافظ عقارات في أمريكا من خلال بنك قطر الأول وشركة انفيست كورب على التوالي. تمتلك الشركة ٣٠٠ سهم من خلال بنك قطر الأول وتبلغ قيمة السهم الواحد ١ر٠٠٠ دولار في كل محفظة وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ٣٠٠ر٠٠٠ دولار (٢١٣ر٠٠٠ دينار). كما تملك الشركة استثمارات من خلال شركة انفيست كورب بقيمة ٣٠٢ر٢٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣١٢ر٤٠٠ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٦٣٨٨	٤٠٠٩١	أمانات ضريبية دخل
٢٩٤٦٥	٢٦٧٩٣	ذمم سلف موظفين
١٣٠٠٠	١٥٠٧٥	تأمينات كفالات مستردة*
٢٣٠٧	٤٩١٩	إيرادات فوائد مستحقة
٧٥٠٧	٥٩٦٧	مصارييف مدفوعة مقدماً
٤٧٦٠	٣٥٠٠	تأمينات مستردة
٥٥٥٢٢	٥٧٨١٩	ذمم مدينة أخرى
٢٤١٠	٤٣٨٩	أخرى
١٥١٣٥٩	١٥٨٥٥٣	

* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ١٥٠٠٧٥ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠٢١: ١٣٠٠٠٠ دينار).

(١٦) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٣٧٠٦٠	١٣١٠٣٧	ذمم مدينة
١٣٧٠٦٠	١٣١٠٣٧	

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
	أكثر من ١٥٠ يوم	٦١-١٥٠ يوم	١-٦٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣١٠٣٧	١١٦٠٣٧	٩٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	٢٠٢٢
١٣٧٠٦٠	١٢٧٠٦٠	٦٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٢٠٢١

من المتوقع تحصيل كامل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بحسب تقديرات إدارة الشركة، علماً أن الذمم المدينة مغطاة بكفالات من العملاء.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٧) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٨٦٨١	٨١٠٦	نقد في الصندوق
٣٢١٢٥٤	٥٥٥٠٣٤	حسابات جارية
١١٢١٦٩٣	١٠٢٠٠٦٧	ودائع *
١٤٥١٦٢٨	١٥٨٣٢٠٧	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية ٤.٠٪ (٢٠٢١): ٤.٠٪ إلى ٥.٠٪.

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٤٥١٦٢٨	١٥٨٣٢٠٧	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(١١٢١٦٩٣)	(١٠٢٠٠٦٧)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٣٢٩٩٣٥	٥٦٣١٤٠	النقد وما في حكمه

(١٨) 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 ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠٢٥٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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 -

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠٠٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار (٢٠٢١ : ٣٠٧٥٠٠٠ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٦٤٣	١٢٦٤٢	ذمم دائنة
٢٥٠٠٠	-	مخصص مكافآت أعضاء مجلس إدارة
١٤٣٨٢	٣٣١٣٩	مخصص ضريبة دخل (إيضاح ٢٤)
١٢٣٥١	-	أمانات مقاولين
١٨٧٦	١٩٥٥	أمانات ضمان اجتماعي
-	٢٤٢٩٥	إيرادات مؤجلة
١٨٩٣	٢١٤٩	أخرى
٦١١٤٥	٧٤١٨٠	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥١٢١٣	(٢٦٨٣٩)	التغير في القيمة العادلة
٦٨٣٤٢	٨٢٤٦٨	عوائد توزيعات أسهم
٧٢٠٠٠	(١٠٢٣٧)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
١٩١٥٥٥	٤٥٣٩٢	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٢١) مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٣٣٥٠٦	١٤٣٢٦٥	رواتب وأجور
٢٥٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
٢٢١٦٨	٢٣٧٦٠	أتعاب مهنية واستشارات
١٤٧٤٧	١٥٣٧٥	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١٦٢١	٢٩٠٣٨	مصاريف خدمات مزارع
١٦٣٩٥	١٦٣٨٥	تأمين
١٢٤٠١	١٣٤٠١	إيجارات قصيرة الاجل
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٩٢٥٦	٨٢٩٥	اشتراكات
٣٧٦٧	١٤٤٨	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٤٣٨٧	١٠٦٣٨	عمولات بنكية ووساطة مالية
٢٥٨٦	٣١٥٩	مياه وكهرباء
١١٧٦	١٢٥٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٢٣٥٦	١١٥٠	بريد وهاتف وانترنت
٨١٨	١١٠١	مصاريف ضيافة ونظافة
١٧٦١	٣٢٣	مصاريف صيانة وحراسة
٧٨٦	٥٥٧٧	رسوم تسجيل و رخص
٤٢٠	٤٢٠	مصاريف حكومية
٤٧١٧	١٦١٩٨	أخرى
٣٠٤٨٦٨	٣٠٨١٨٩	

(٢٢) إيرادات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤٠١٠٩	٢٣٢٠٣	امن وحماية
-	١١٦٢	أخرى
٤٠١٠٩	٢٤٣٦٥	

(٢٣) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٠١٩٥٨	١١٦١٩٨	ربح السنة (دينار)
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/١٠٨	٠/١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٤) ضريبة الدخل**شركة دارات الاردنية القابضة:**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٤) وتعديلاته هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٠.

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٠١٦٣٤٠	١٣٥٦٤٠	الربح المحاسبي لشركة دارات الاردنية القابضة
(١٢٩٢٧٧٥)	(٤٠٤١٤١)	ينزل: صافي الإيرادات والخسائر غير الخاضعة للضريبة
٢٤٤٩١٧	١٧٥٩٢١	يضاف: المصاريف والخسائر الخاضعة للضريبة
٦٨٤٨٢	٩٢٥٨٠	الدخل الخاضع للضريبة
١٣٦٩٧	١٨٥١٦	ضريبة الدخل المستحقة*
٦٨٥	٩٢٦	المساهمة الوطنية
%٢١	%٢١	نسبة ضريبة الدخل الفعلية
%٢٠	%٢٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%١	%١	نسبة المساهمة الوطنية

الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته 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 بالإضافة الى عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن الاعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دارات الريف الاردنية العقارية:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(٢٥) 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٨٧٢	-
٨٤٣	١٣٤١
٢٧١٥	١٣٤١

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
شركة ابياد للأوراق المالية (شركة حليفة)

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١١٠٢٩	٦٨٨
١١٠٢٩	٦٨٨

شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٨٧٢٤٤	٩٤٥٥٦

منافع الإدارة التنفيذية:
رواتب ومنافع أخرى

(٢٦) القيمة العادلة**القيمة العادلة للأدوات المالية**

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و٢٠٢١:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				موجودات مالية
٢١٠,١٦٠	٣٥٩,١٠٥	٢١٠,١٦٠	٣٥٩,١٠٥	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١٥١,٣٥٩	١٥٨,٥٥٣	١٥١,٣٥٩	١٥٨,٥٥٣	أرصدة مدينة الأخرى
٢٧١٥	١,٣٤١	٢,٧١٥	١,٣٤١	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
١٣٧,٠٦٠	١٣١,٠٣٧	١٣٧,٠٦٠	١٣١,٠٣٧	ذمم مدينة
١١٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	١١٧,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	شيكات برسم التحصيل
١,٤٥١,٦٢٨	١,٥٨٣,٢٠٧	١,٤٥١,٦٢٨	١,٥٨٣,٢٠٧	النقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٧٠,٤٢٢	٢,٢٧٠,٧٤٣	٢,٠٧٠,٤٢٢	٢,٢٧٠,٧٤٣	
				مطلوبات مالية
١١٠,٢٩	٦٨٨	١١٠,٢٩	٦٨٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١٠١,٧٤٥	٧٤,١٨٠	١٠١,٧٤٥	٧٤,١٨٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإلزامية أو التصفية.

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

قياس القيمة العادلة

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:

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠٢٢ -
٧٣٢,٥٨٧	-	٧٣٢,٥٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٠٤,٤١٥	٧٠٤,٤١٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			٢٠٢١ -
٨٦٢,٦٧٩	-	٨٦٢,٦٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٣٥,٤٠٠	٧٣٥,٤٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٢٧) 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 والاستثمارات في شركات حليفة.

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

المجموع	أخرى	استثمارات	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				-٢٠٢٢
٢٧٣٣٢٤	١١٥٧٨٤	٤٥٣٩٢	١١٢١٤٨	إيرادات القطاع
(١٢٩٨٧٥)	-	-	(١٢٩٨٧٥)	كافة مبيعات
٣٤١٦٢٠	-	٣٤١٦٢٠	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٩٦٤٤)	(٩٦٤٤)	-	-	استهلاكات
(٣٣٩٧٨٥)	(٣٣٩٧٨٥)	-	-	مصاريف أخرى
١٣٥٦٤٠	(٢٣٣٦٤٥)	٣٨٧٠١٢	(١٧٧٢٧)	ربح السنة قبل الضريبة (خسارة)
				الموجودات والمطلوبات
٨٦٨٨٨٤٤٢	١٧٠٤٧٤٤	١٧٩٦١٠٨	٥١٨٧٩٩٠	موجودات القطاع
٢٩٠٣٥٠٨	-	٢٩٠٣٥٠٨	-	استثمارات في شركات حليفة
(١٧٦٩٦١)	(١٧٦٩٦١)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٤١٥٣٨٩	١٥٢٧٧٨٣	٤٦٩٩٦١٦	٥١٨٧٩٩٠	صافي الموجودات
				-٢٠٢١
٦٦٧٣٨٦	١٢٠٥٢٣	١٩١٥٥٥	٣٥٥٣٠٨	إيرادات القطاع
(٣٤٢٧٦٦٣)	-	-	(٣٤٢٧٦٦٣)	كافة مبيعات
١٠٢٠٧٥	-	١٠٢٠٧٥	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٥٤٩٠)	(٥٤٩٠)	-	-	استهلاكات
(٣٠٤٨٦٨)	(٣٠٤٨٦٨)	-	-	مصاريف أخرى
١١٦٣٤٠	(١٨٩٨٣٥)	١٢٩٣٦٣٠	١٢٥٤٥	ربح السنة قبل الضريبة (خسارة)
				الموجودات والمطلوبات
٨٧١٢٩٣٩	٢٠٧٨٦٣٦	١٥٩٨٠٧٩	٥٠٣٦٢٢٤	موجودات القطاع
٣١١٢٩٣٩	-	٣١١٢٩٣٩	-	استثمارات في شركات حليفة
(١١٦٦٨٧)	(١١٦٦٨٧)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٧٠٩١٩١	١٩٦١٩٤٩	٤٧١١٠١٨	٥٠٣٦٢٢٤	صافي الموجودات

(٢٨) 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.

- ٢٠٢٢ -

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠٠ر٢٠١

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٠٠ر٢٠١)

- ٢٠٢١ -

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١١٠ر٢١٧

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١١٠ر٢١٧)

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:

-٢٠٢٢-

الأثر على ربح السنة	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دينار		
٥١٣٧٨	١٠	بورصة عمان
٢١٨٢٧	١٠	أسواق مالية خارجية

-٢٠٢١-

الأثر على ربح السنة	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دينار		
٤٧٢٩١	١٠	بورصة عمان
٣٨٩٧٧	١٠	أسواق مالية خارجية

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.

ترى 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).

(٢٩) التزامات محتملة

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤٠,٠٠٠	٦٠,٧٥٢

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٥٠,٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٣٠,٠٠٠ دينار) (إيضاح ١٥).

(٣٠) إدارة رأس المال

ينمثل 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 ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١١٤١٥ر٣٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٩١ر١٧٠٩ر١١ دينار).

(٣١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي:

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. عند التطبيق، يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود التأمين على 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 الاختيارية. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. إن جوهر معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) هو النموذج العام، والذي يتم استكمالته ودعمه عن طريق:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن تكون المنشأة قد طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على الفقرات من (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 في نهاية الفترة 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 ان لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفًا "للتقديرات المحاسبية". توضح هذه التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا.

تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم. وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.