



دارات
DARAT

دارات
DARAT

شركة دارات الأردنية القابضة
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي العاشر
لعام 2017



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

إقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31/كانون الاول 2017

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال
رئيس مجلس الإدارة

السيد غيث باسل عبد الرحيم جردانه
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس باسل عيسى عايد الور
عضو مجلس إدارة

السيد غيث إبراهيم عيسى المعاني
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح محمد عقل
عضو مجلس إدارة

مدققوا الحسابات : السادة إرنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أتشرف وزملائي أعضاء مجلس الادارة أن أقدم لكم التقرير السنوي العاشر لعام 2017.

خلال عام 2017 استمرت الشركة على نفس النهج الذي اتبعته خلال السنوات الماضية في مراجعه استثماراتها القائمة ، حيث تم خلال عام 2017 الانتهاء من تصفية شركة الشراكة المهمة للاستشارات الهندسية .

وحرصا من الشركة للحفاظ على مصلحة المساهمين فقد قامت الشركة خلال عام 2017 بتخفيض راس المال بنسبة 25% ليصبح راس المال بعد التخفيض 11,250.000 دينار / سهم حيث تم إطفاء مبلغ 3,750.000 دينار / سهم من الخسائر المدورة وذلك بهدف الوصول الى تحقيق ارباح وتوزيعها على المساهمين خلال المستقبل القريب .

اما على صعيد مبيعات المزارع في مشروع ريف عمان فقد استطاعت الشركة خلال عام 2017 بيع 4 مزارع وتحقيق ايرادها بشكل كامل ليصبح عدد المزارع المباعة والمحقق ايردها بالكامل لغاية عام 2017 43 مزرعة من اصل 51 مزرعة.

وقد بقي من المشروع حوالي 8 مزارع من المتأمل ان يتم تسويق وبيع جزء كبير منها خلال عام 2018 كما حدث خلال عام 2017.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني الجديد في منطقة الصويفية فمن المتوقع الانتهاء من تشطيب المشروع بالكامل بحيث يصبح جاهز للبيع خلال الربع الثاني من عام 2018 مع العلم انه تم دفع عربون عن شقتين في المشروع.

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد شهد عام 2017 استقرارا على مستوى الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي 33% حيث بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح شركة اجياد للأوراق المالية مبلغ 76.300 دينار حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة

جدا لشركة دارات الاردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية. اما على مستوى الاستثمار في الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية والتي نمتلك منها 40%، فقد حافظ هذا الإستثمار على استقراره خلال عام 2017 وقامت الشركة الأردنية القبرصية خلال عام 2017 بتعزيز قائمة العملاء لديهم الأمر الذي سينعكس إيجاباً على نتائج أعمال الشركة خلال عام 2018.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2017 فقد حافظت الشركة على قوة ومثانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 0.95 دينار وذلك نتيجة قيام الشركة بتخفيض راس المال بحساب الخسائر المدورة الامر الذي ادى ارتفاع قيمة السهم الدفترية وتعزيز قوة ومثانة المركز المالي للشركة.

وخلال عام 2017 وحرصا من مجلس الادارة والادارة على تنوع استثمارات الشركة والاستثمار في الاسواق الخارجية فقد قامت الشركة بشراء مجموعة من الاسهم في عدة شركات قطرية ذات سمعة ومثانة مالية عالية وستستمر الشركة في هذا النهج كلما وجدت الفرصة الاستثمارية المتاحة والمجدية اقتصاديا .

وبالنظر الى القوائم المالية نجد ان السبب الرئيسي للخسارة الظاهرة في القوائم المالية للعام 2017 يعود الى تقييم سهم شركة امواج العقارية حيث أغلق سعر السهم كما 2017/12/31 على 0.17 دينار .

هذا وتعمل الادارة جاهدة في الوقت الحالي على دراسة عدة مشاريع في قطاعات مختلفة وذلك بهدف الاستثمار في احد هذه المشاريع في حال ثبوت جدواها الاقتصادية.

وفي الختام بإسم أعضاء المجلس نتقدم بجزيل الشكر والتقدير لكافة العاملين بالشركة والشركات التابعة والحليفة على جهودهم المبذولة خلال العام ،كما نتقدم بالشكر للمساهمين الكرام على ثقتهم بنا خلال السنوات الماضية .

وكلنا أمل على تحقيق عوائد جيدة خلال السنوات القادمة. والله ولي التوفيق.



رئيس مجلس الإدارة
عماد الدين كمال

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2017 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثاني عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2018/04/10 في قاعة البنك الأردني الكويتي - الفرع الرئيسي.

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي العاشر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2018.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي.

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأغراض التالية من خلال استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها كلياً أو جزئياً:

1. تملك شركات مساهمة عامة و/ أو شركات محدودة المسؤولية و/ أو شركات مساهمة خاصة و/ أو تملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة.
2. تأسيس شركات تابعة لها وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً .
3. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
4. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات

المسؤولية المحدودة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.

5. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

6. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر،.

- يعمل في الشركة (5) موظف العديد منهم ذو خبرة عالية.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2017 مبلغ (2,915) دينار أردني.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة.

أ- شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة متخصصة في تطوير وإنشاء مشاريع عقارية بكافة أنواعها وغاياتها وتشمل السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها، والدخول في العطاءات، وإدارة المشاريع العقارية وتقديم الخدمات والاستشارات الهندسية.

- يبلغ رأسمالها (50,000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/4/14 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر،.

- يعمل في الشركة (2) موظفين.

- تمتلك الشركة مشروع ريف عمان في منطقة جبة في محافظة جرش، وهو عبارة عن مشروع عقاري قائم على بيع مزارع بمساحات (3-5) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.

- تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة 50% مشروع اسكان في منطقة الصويفية وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من 13 شقة سكنية بمساحة صغيرة من (80 - 90 م) للشقة الواحدة ومن المتوقع انتهاء المشروع خلال شهر 4/2018 بحيث يصبح جاهز للبيع.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تمتلك الشركة نسبة 50% من شركة الحدس للتطوير والاستثمار ، و 8% من شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري .

ب- شركة دارات للتطوير المالي والإداري مساهمة خاصة، (تمت تصفيتها)

ج- الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. المساهمة بشركات أخرى.
 2. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 3. تملك الشركات والمشاريع.
 4. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (5,000) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/12/15 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر،.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة 40% من الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

د- شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.
 2. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).
- يبلغ رأسمالها (1,000) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/07/09 وهي مملوكة بنسبة 92% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر،.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة، تبلغ مساحتها حوالي 14 دونم.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

هـ - شركة التنفيذيون للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
2. استيراد مايلزم لتنفيذ غايات الشركة.
3. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
4. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.

- يبلغ رأسمالها (10.000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/08/03 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.

- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.

- تمتلك الشركة قطعة أرض في منطقة بدر الجديدة، تبلغ مساحتها حوالي 13 دونم.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

و- شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
2. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
3. الاستثمار في المجالات التعليمية.
4. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.

- يبلغ رأسمالها (10.000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/09/13 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.

- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.

- تمتلك الشركة حوالي 33% من شركة أجياد للأوراق المالية.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ز- شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.

2. المساهمة بشركات أخرى.

3. استيراد وتصدير.

4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.

5. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

6. تقديم الخدمات اللوجستية، المساعدة، المساندة.

- يبلغ رأسمالها (19,000) تسعة عشر ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة 50% من قبل شركة دارات

الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.

- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.

- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة، تبلغ مساحتها حوالي 11 دونم.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة	1944	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	1969	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة CFA ،	نائب رئيس مجلس الإدارة	1975	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز . - حاصل على شهادة CFA	1998 2000	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين . - رئيس الشؤون المالية والإدارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس إدارة	1962	بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايوا / امريكا	1984	- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية . - عضو مؤسس بأكثر من شركة استثمارية تعمل بالزراعة والتجارة .

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
غيث ابراهيم عيسى المعاني	عضو مجلس إدارة	1977	- بكالوريوس حقوق من جامعة اربد الاهلية	1999	- محامي ومستشار قانوني لشركة الكهرباء الوطنية من تاريخ 2008/1/3 لغاية تاريخ 2014/1/3. - محامي ومستشار قانوني لشركة الحمة المعدنية من تاريخ 2008/1/3. - محامي ومستشار قانوني لشركة المنارة للتأمين. - محامي ومستشار في مجموعة المعاني للمحاماة. - عضو مجلس إدارة في شركة تداول العقارية عن المنحصرة بين 2008/4/3 إلى 2011/4/3 - محامي ومستشار قانوني لبلدية اربد الكبرى من 2002/1/1 لغاية 2006/1/1. - عضو لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين منذ عام 2013. - مختص في القضايا العقارية والتجارية والتحكيم
طارق مفلح محمد عقل	عضو مجلس إدارة	1971	- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس. - ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس. - ماجستير ادارة اعمال من جامعة بابلور.	1993 1995 1996	- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013. - الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013. - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010. - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000. - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998.

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	1969	بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية	1991	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2013/5/1 . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (2006-2010) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني (2004-2006) - مدير شركة العرب للمعلومات الإئتمانية والتجارية (2003-2004) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول (1998-2001) .
رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	1976	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	1998	- مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2012/12/1 . - رئيس قسم الحسابات / مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (2006-2012) . - رئيس قسم المحاسبة في بيت البوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (1999-2005)
حازم منصور فلاح طبيشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية	1978	بكالوريوس هندسة مدنية من الجامعة الأردنية. ماجستير إدارة أعمال هندسية من جامعة كوفنتري /بريطانيا	2002 2003	عمل لدى شركة دارات الأردنية القابضة منذ عام 2008 بالوظائف التالية : - مدير عام شركة دارات الريف الاردني العقارية . - مدير مكتب ادارة المشاريع. - مهندس تخطيط وبرامج في ادارة المشاريع والتصميم - مهندس مدني في القوات المسلحة (2003-2008) .

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3.034.188	%26.9706	3.865.585	%25.7706
2	عوض احمد محمد الجزائري	1.108.270	%9.8513	1.477.694	%9.8513
3	رياض برهان طاهر كمال	562.500	%5.000	750.000	%5.000

❖ تم خلال عام 2017 تخفيض راس المال بنسبة 25%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- استمر نهج الشركة في التوسع في الاستثمارات القطاعية وإثبات مدى القدرة على التعامل مع الفرص الاستثمارية وتحقيق المنافسة، ويثبت ذلك التنوع الكبير قطاعياً، ومن أمثلة هذه القطاعات والمشاريع التي تم التوسع فيها: مشاريع الشركة في قطاع التطوير العقاري من خلال مشروع العمارة السكنية، والسوق المالي من خلال محفظة الاسهم المتنوعة والتي تشمل عدة قطاعات. وقد كان لإدارة الشركة فلسفتها الخاصة بالاستعانة بالشريك الاستراتيجي الذي يملك المعرفة والخبرة في المجال الذي تخطط الشركة للاستثمار فيه، بالإضافة إلى حرصها على امتلاك الحصة الأكبر في الشركات التي تستثمر في هذه القطاعات بما يضمن تقديم خدمة ومنتج متميز ووجود سياسات تسعير منافسة.

- إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأسمالها البالغ 11.250 مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وأولوية قصوى، ولكن لا يمنع هذا من تصدير خدمات الشركة في بعض القطاعات للأسواق الخارجية مثل خدمات الشركة الأردنية القبرصية.

- ما تم ذكره في البنود أعلاه وبسبب تعدد الشركات التابعة والحليفة ومجالات العمل يجعل من الصعوبة بمكان الوقوف على نسبة حقيقية لحصة الشركة من السوق المحلي والأسواق الخارجية.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

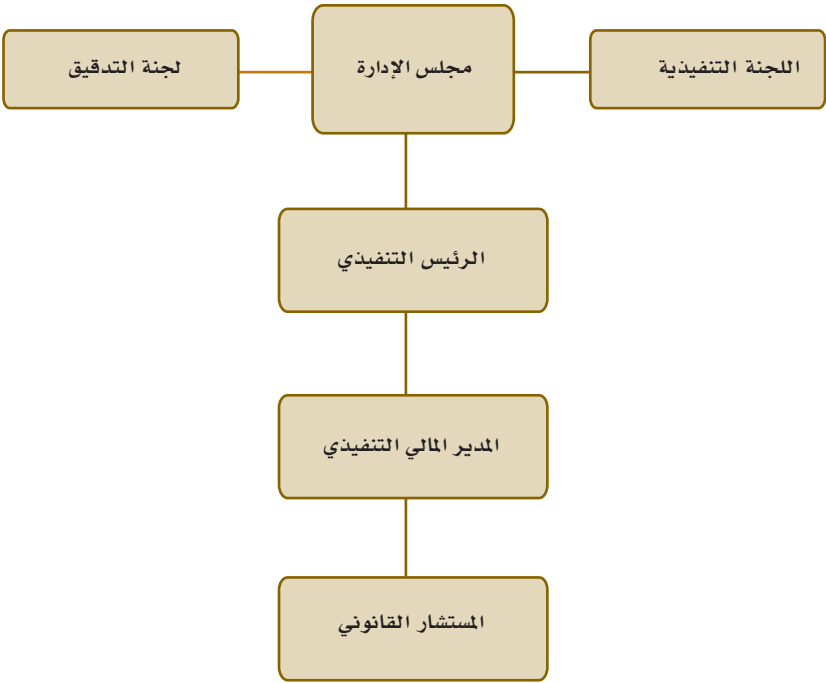
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

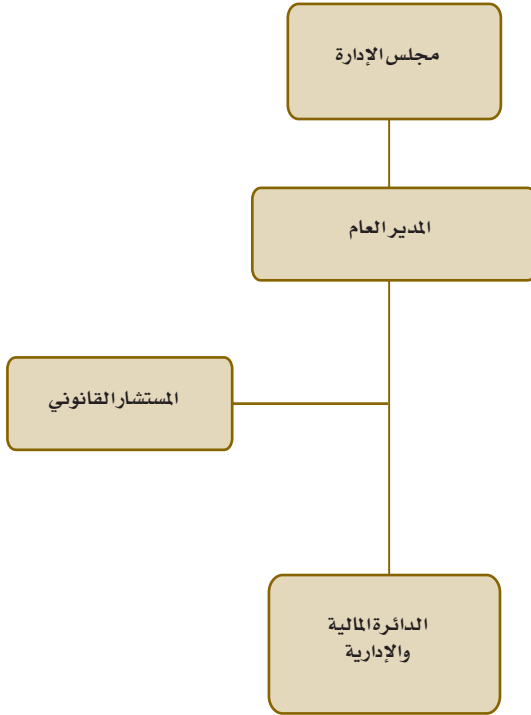
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

أ- الهيكل التنظيمي للشركة والشركات التابعة

1- الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



2- الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	شركة دارات الأردنية القابضة	شركة دارات الريف الأردني العقارية
دكتوراه	0	0
ماجستير	0	1
دبلوم عالي	0	0
بكالوريوس	3	1
دبلوم	1	0
مراكز تدريب	0	0
ثانوية عامة	0	0
إعدادي	1	0
إجمالي عدد الموظفين	5	2

ث- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

قامت الشركة بإعطاء دورة في التمويل العقاري لمدير عام شركة دارات الريف الاردني العقارية.

عاشرًا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها وتعدد الروابط الامامية والخلفية لهذه القطاعات يجعلها عرضة بمستويات متفاوتة للتأثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية حيث ان ظروف عام 2017 مشابه تماما لظروف عام 2016 ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الاوضاع الاقتصادية الصعبة وتأثيراتها المتذبذبة على أسعار المواد الأولية والمشتقات النفطية والقوة الشرائية مما أثر

على قيمة عطاءات مشاريع الشركة في التطوير العقاري، وحجم الطلب على منتجات الشركة العقارية وغيرها، وتأخر خطة مبيعات المشروع الرئيسي للشركة.

- القدرة على فتح الأسواق لكافة خدمات الشركة والشركات التابعة والحليفة.

- التأثير الطبيعي بالمؤشرات والسياسات الاقتصادية الرئيسية ومنها سياسات الاستثمار في السوق المالي والسياسة التحفظية للبنوك الأردنية، وأسعار الفائدة، متوسط دخل الفرد، التضخم، البطالة، معدل النمو السكاني وغيرها من المؤشرات الأخرى التي تؤثر في سلوك المستهلك.

- قدرة الشركة على إيجاد الشريك الاستراتيجي الذي يضمن تقديم استثمارات وخدمات على المستوى المطلوب من الجودة.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

شهد عام 2017 تحقيق خسائر بمقدار 519 ألف دينار تقريبا وهذه الخسارة ناتجة عن الانخفاض الكبير في سعر تقييم سهم شركة أمواج العقارية حيث حقق هذا السهم انخفاضا بمقدار 524 ألف دينار تقريبا، واستمرت الشركة في تحقيق عائد مجزي من استثماراتها في شركاتها الحليفة مثل شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية بلغ 73 ألف دينار تقريبا خلال عام 2017.

وخلال عام 2017 قامت الشركة ببيع 4 مزارع من مشروع ريف عمان التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح جيد كذلك تم خلال عام 2017 التوسع في محفظة الاسهم وذلك من خلال شراء اسهم في 5 شركات قطرية رائدة .

بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة إيرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها ، بالإضافة الى إيرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2017 . اضافة الى سياسة الشركة في ضبط المصاريف الادارية قدر المستطاع .

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

كما في 31 كانون أول 2013 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2014 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2015 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2016 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2017 (بالدينار الأردني)	
(177.449)	(64.526)	5.463	112.912	(519.180)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة
13.242.551	13.178.025	13.183.489	11.230.521	10.711.341	صافي حقوق المساهمين
0.46	0.45	0.38	0.28	0.32	أسعار الأوراق المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2016
1	العائد على حقوق المساهمين	(4.847%)	0.997%
2	العائد على إجمالي الموجودات	(4.843%)	0.996%
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.042	0.107
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	0.092%	0.13%
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	0.092%	0.13%
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.952	0.749
7	نسبة التداول	399	284

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2018 الإستمرار على نهج عام 2017 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2018 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2018. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2018 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها واتخاذ القرارات اللازمة لتحقيق أكبر منفعة ممكنة لصالح الشركة والمساهمين.

بالنسبة لمشروع ريف عمان فقد تم اتخاذ قرارات عام 2017 من شأنها العمل على الاسراع في تسويق وبيع ما تبقى من المشروع محاولة من الشركة لسخ تدفقات نقدية بدلاً من الاراضي المجمدة والغير مباعة وقد اثبتت هذه القرارات جدواها حيث تم بيع 4 مزارع خلال عام 2017 ومن المتوقع الاستمرار في هذا النهج خلال عام 2018 بالنسبة لمشروع ريف عمان.

فيما يتعلق بمشروع الاسكان الجديد في منطقة الصويفية وهو عبارة عن مشروع عمارة سكنية تتكون من 13 شقة صغيرة

بمساحة 80-90 م مع شركائنا السادة شركة السامر للمشاريع الاسكانية ومن المتوقع الانتهاء من بناء العمارة السكنية وتشطيبها بالكامل خلال شهر 4 بحيث تصبح جاهزة للبيع.

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حليفة تنوي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوى اقتصادية مثل الاستثمار في شركة احياء للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

هذا وتعمل الادارة جاهدة في الوقت الحالي على دراسة الاستثمار في أحد مصانع الأدوية الزراعية والبيطرية بهدف شراء حصة في حال ثبوت جدواها الاقتصادية.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقه له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2017 مبلغ (11.890) دينار أردني لشركة دارات الأردنية القابضة والشركات التابعة لها .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم كما في 2017/12/31

أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبلهم	
				2016/12/31	2017/12/31	2016/12/31	2017/12/31
	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	67.500	90.000	-	-
	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	7.500	10.000	-	-
	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	93.750	125.000	-	-
	غيث ابراهيم المعاني	عضو	الأردنية	7.500	10.000	-	-
	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	7.500	10.000	-	-

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				2016/12/31	2017/12/31	2016/12/31	2017/12/31
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-
2	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-
3	حازم منصور فلاح طبيشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية	الأردنية	-	-	-	-

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ثامن عشر: أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	-	2400	-	-	2400
2	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس	-	2400	-	-	2400
3	باسل عيسى الور	عضو	-	2400	-	-	2400
4	غيث ابراهيم المعاني	عضو	-	2400	-	-	2400
5	طارق مفلح عقل	عضو	-	2400	-	-	2400

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المناصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية والإتصالات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	إياد عبد السلام رشاد أبو محمد	الرئيس التنفيذي	42.000	0	-	-	42.000
2	رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	23.100	1.800	-	-	24.900
3	حازم منصور فلاح طبيشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية	37.800	2,440	750	-	40.990

- تشمل المبالغ أعلاه كافة الرواتب والمكافآت عن إدارة الشركة القابضة والعمل في الشركات التابعة والمملوكة كافة.

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لقد استمرت سياسة الشركة في الحفاظ على البعد البيئي في مشروع ريف عمان من خلال استخدام وسائل التدفئة والعزل الحراري وآلية تجميع الأمطار للمشروع لتكون صديقة للبيئة والأكثر توفيراً في استخدام المياه وإعادة استعمالها لأغراض الري، بالإضافة إلى البدء بالتخطيط لكيفية استغلال منطقة المستنبت في زيادة مساحة الرقعة الخضراء في المنطقة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا زالت الشركة تسعى جاهدة لتعظيم المنافع التي يتلقاها أبناء المناطق التي تعمل فيها فلا زالت بعض الأعمال في مشروع ريف عمان ينجزها أبناء المنطقة ولهم الأولوية في ذلك ضمن الأسعار المنافسة، كما وتحرص الشركة على إلزام الشركات المملوكة والتابعة بهذه السياسة ومن هنا لا زالت الشركة الأردنية القبرصية تعطي الأولوية في التعيين للعمالة الأردنية عبر التنسيق مع الجهات الحكومية والخاصة المعنية بذلك.

اثنا عشر: عشرون:

تقرير الحوكمة السنوي لعام 2017:

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (146/2017) تاريخ 2017/5/22

1- قامت شركة دارت الاردنية القابضة بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادر بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (146/2017) تاريخ 22/5/2017 وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص. ويأتي هذا التعديل في إطار سعي الشركة على تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها و مبادئها، وضمان القيام بالعمليات المؤسسية بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

الوضع	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي/مستقل	رئيس مجلس الإدارة	عماد الدين أكرم نديم كمال
غير تنفيذي/غير مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة	غيث باسل عبد الرحيم جردانة
غير تنفيذي/مستقل	عضو	باسل عيسى عايد الورد
غير تنفيذي/مستقل	عضو	غيث ابراهيم المعاني
غير تنفيذي/مستقل	عضو	طارق مفلح محمد عقل

❖ جميع الأعضاء الحاليين ولا يوجد أعضاء مستقبليين خلال عام 2017.

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

الاسم	المنصب
إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي
رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي

4- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة :

الاسم	المنصب
عماد الدين أكرم نديم كمال	عضو مجلس ادارة في شركة الكيبلات المتحدة
طارق مفلح عقل	عضو مجلس ادارة في بنك القاهرة عمان

5- ضابط الارتباط :

تم تسمية السيد رامي عبد الكريم محمد البولي ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة وفي حال غيابه تتوب عنه السيدة بيان نبهان جميل موسى.

5- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي :

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة ادارة المخاطر.

أولاً: لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في شركة دارات الاردنية القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2017 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

– أعضاء لجنة التدقيق للعام 2017

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجته
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن
طارق مفلح عقل	عضو	- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 - الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 . - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2017

عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة
غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو
طارق مفلح عقل	عضو

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2017

عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة
غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو
طارق مفلح عقل	عضو

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2017

عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة
غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو
اياذ عبد السلام رشاد	عضو

لم يتم عقد أي اجتماعات لكل من لجنة المكافآت الحوافز ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر خلال عام 2017 وذلك نظراً لتشكّلها في شهر 12/2017 وذلك وفقاً لتعليمات الحوكمة على أن يتم الأخذ بعين الاعتبار اجتماع كل لجنة على حدى وفق تعليمات الحوكمة خلال عام 2018.

- اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد 6 اجتماعات مجلس إدارة خلال العام 2017

الاجتماع الاول	حضور كامل
الاجتماع الثاني	حضور كامل
الاجتماع الثالث	حضور كامل باستثناء غيث المعاني لعذر قبله المجلس
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء غيث المعاني لعذر قبله المجلس
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء غيث المعاني لعذر قبله المجلس
الاجتماع السادس	حضور كامل

إقرارات

- أ- يقر مجلس إدارة شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ب- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

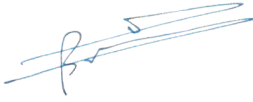
نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



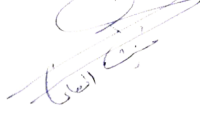
عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



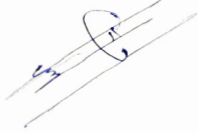
عضو مجلس إدارة
السيد غيث المعاني



ج - نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الرئيس التنفيذي

السيد إياد رشاد



رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي



شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

إرنست ويونغ إلدرن
محاسبون قانونيون
مسؤول بريد: ٩٩٤٠
عمان ٩٦١٩٨ - صنفه في الرتبة المهنية
٠٠٩٦٣ ٦٥٥٩ ٩٩٩٩ / ٠٠٩٦٣ ٦٥٥٨ - ٠٧٧٧
فاكس: ٠٠٩٦٣ ٦٥٥٩ ٨٣٠٠
www.ey.com/me



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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية 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 ٢٠١٧ 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 مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

إن 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 نبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المتكورة في فترة 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. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.	بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ٤٥١,٦٠٠ 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.
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٧

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنا لا أبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

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

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 الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، إلا إذا كان في نية الإدارة 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 ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لإحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، 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 والحفاظ على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء 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 جوهرى 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات 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 يتيقن جوهرى مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهرى، فعلياً 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 وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن / عصام برفاوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٢ آذار ٢٠١٨

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
٢٠,٦٥٩	١٩,٢٥٨	٦	ممتلكات ومعدات
٣,١٦٣,١٣٦	٣,١٦٣,١٣٦	٧	استثمارات في أراضي
١,٩١٣,٠٢٩	١,٧٤٥,٩٠٢	٨	عقارات تحت التطوير
١,٨٢٢,٣٤٩	١,٨٥٢,٣٢٢	٩	استثمارات في شركات حليفة
١,٠٢٣,٣٦٤	-		شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
٤٦,٨٩٠	-		دفعات على حساب استثمارات
٧,٠٦٨,٤٢٧	٦,٧٨٠,٦١٨		
			موجودات متداولة
١,٥١٧,٧٨٥	١,١٥٤,٩٠٥	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٢٥٥	-		ذمم مدينة
٥٣,٩٣٤	٣٧,٩٠٧	١١	أرصدة مدينة أخرى
٤١٨,٨٦٠	١,٠٢٣,٣٤٤		شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
٦٤,٧١٧	٣٤,٨٨٩	٢٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٨٦,٨٨١	٢١٠,٤٦٨	١٨	أرصدة بنكية مقيدة السحب
١,٧٣٣,٣٦٥	٢,٤٠٠,٠٥٤	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,١٧٦,٧٩٧	٣,٩٤٠,٨٨٧		
١١,٢٤٥,٢٢٤	١٠,٧٢١,٢٠٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٥٠,٠٠٠	١٣ و ١	رأس المال المدفوع
٢٩,٣٠٨	٢٩,٣٠٨	١٣	احتياطي اجباري
(٣,٧٩٨,٧٨٧)	(٥,٦٧٩,٦١٧)		خسائر متراكمة
١١,٢٣٠,٥٢١	١٠,٧٧١,٣٤١		
-	-		حقوق غير المسيطرين
١١,٢٣٠,٥٢١	١٠,٧٧١,٣٤١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٤,٧٠٣	٩,٨٦٤	١٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٧٠٣	٩,٨٦٤		مجموع المطلوبات
١١,٢٤٥,٢٢٤	١٠,٧٢١,٢٠٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
دينار	دينار	
١,٠١١,٩٥١	٤٥١,٦٠٠	مبيعات مزارع
١٨٨,٥٠٠	-	مبيعات عمارة سكنية
(١,٠٢٣,٤٤٩)	(٤٤٩,٩٣٩)	٨ كلفة مبيعات مزارع
(٢٠١,٤٨٤)	-	كلفة مبيعات عمارة سكنية
(٢٤٨,٤٨٢)	١,٦٦١	مجمول الربح (الخسارة)
(٣,٥٩٢)	(٤,٣١٦)	٦ استهلاكات
١٥٨,٧١٧	(٤٣٥,٥٧٥)	١٥ (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٨٧,٢٠٤)	(٢٦٥,٢٠٥)	١٦ مصاريف إدارية
١٥٣,٩٢	٢١,١٠٦	إيرادات أخرى
٥٩,٤١٦	٩٠,٠٦٦	إيراد فوائد بنكية
١٩٤,٦٦٥	٧٣,٠٨٣	٩ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١١٢,٩١٢	(٥١٩,١٨٠)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
-	-	١٩ ضريبة الدخل
١١٢,٩١٢	(٥١٩,١٨٠)	(خسارة) ربح السنة
١١١,٩٦٧	(٥١٩,١٨٠)	ويعود إلى:
٩٤٥	-	مساهمي المجموعة
١١٢,٩١٢	(٥١٩,١٨٠)	حقوق غير المسيطرين
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠,٠٩٩	(٠/٠,٤٦)	١٧ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة
		العائد إلى مساهمي المجموعة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١١٢,٩١٢	(٥١٩,١٨٠)	(خسارة) ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لن يتم تصنيفها الى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٢٠,٦٤٩,٣٦)	-	من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٩٥٢,٠٢٤)	(٥١٩,١٨٠)	مجموع الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(١٩٥٢,٩٦٩)	(٥١٩,١٨٠)	مساهمي المجموعة
٩٤٥	-	حقوق غير المسيطرين
(١٩٥٢,٠٢٤)	(٥١٩,١٨٠)	

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الإرتبة القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	المجموع	خسائر متراكمة		احتياطي إحتياطي	رأس المال المدفوع	
			(خسائر) أرباح	غير متحققة	خسائر متحققة		
تبدأ	تبدأ	تبدأ	تبدأ	تبدأ	تبدأ	تبدأ	
١١ ص ٣٢٠	-	١١ ص ٣٢٠	(٣٧٩٨ ص ٨٧)	٢٤٤ ص ٣١١	(٤٤٩ ص ٨٣)	٢٩ ص ٣٠٨	١٥ ص ٢٠٠
-	-	-	٣٧٥٠ ص ٠٠	-	٣ ص ٥٠٠	-	(٣ ص ٧٥٠)
(٥٩ ص ٨٠)	-	(٥٩ ص ٨٠)	(٤٣٥ ص ٩٧)	(٣٧ ص ٠١)	-	-	-
١٠ ص ٣٤١	-	١٠ ص ٣٤١	(٢١٧ ص ٢٦٧)	(١٨ ص ١٠١)	(٣٨ ص ٩٤)	٢٩ ص ٣٠٨	١٦ ص ٢٥٠
١٣ ص ٨٧	(٩٤٥)	١٣ ص ٨٣ ص ٤٠	(١ ص ٨٢١ ص ٢١)	١٥٥ ص ٤٤٨	(١ ص ٩٨٦ ص ٢٩)	١٤ ص ١١١	١٥ ص ٢٠٠
١١ ص ٩١٢	٩٤٥	١١ ص ٩٢٧	١١١ ص ٩٢٧	١٢٩ ص ٣١٣	(١٧ ص ٣٤١)	-	-
(٨ ص ٢٤٦ ص ٣١)	-	(٨ ص ٢٤٦ ص ٣١)	(٨ ص ٢٤٦ ص ٣١)	-	(٨ ص ٢٤٦ ص ٣١)	-	-
(١ ص ٩٥٦ ص ٢٤)	٩٤٥	(١ ص ٩٥٦ ص ٢٤)	(١ ص ٩٥٦ ص ٢٤)	١٢٩ ص ٣١٣	(٨ ص ٢٤٦ ص ٣١)	-	-
-	-	-	(١ ص ٩٤٧)	-	(١ ص ٩٤٧)	١٤ ص ٤٧	-
١١ ص ٣٢٠	-	١١ ص ٣٢٠	(٢ ص ٩٨ ص ٨٧)	٢٤٤ ص ٣١١	(٤ ص ٤٤٩)	٢٩ ص ٣٠٨	١٥ ص ٢٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
الزيادة من خلال الدخل الشامل للسنة
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية بقيمة
الزيادة من خلال الدخل الشامل للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة
الحول إلى الاحتياطي الاجازي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تغير الإحصائيات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
دينار	دينار	
١١٢,٩١٢	(٥١٩,١٨٠)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
٣,٥٩٢	٤,٣١٦	٦ استهلاكات
(٥٩,٤١٦)	(٩٠,٠٦٦)	إيراد فوائد بنكية
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
(١٢٩,٣١٣)	٤٦٥,٤٧٩	١٥ من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٩٤,٦٦٥)	(٧٣,٠٨٣)	٩ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٧,٥٣٨	(٢,٥٠٠)	(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٥١,٢٦٧)	-	المحول إلى الإيرادات من حساب دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع مشاريع
		تغيرات رأس المال العامل
٢١,٦٩٢	٤١٨,٨٦٠	شيكات برسم التحصيل
٢٠,٧٤٥	١٧,٢٨٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٢١٩)	(٤,٨٣٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٥٩,١٣٢)	١٧٦,٤١٣	أرصدة بنكية مقيدة السحب
١٨٥,٦١٢	-	مخزون عقارات
(٢٤٤,٩٢١)	٣٩٢,٦٨٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨٧٨,٦٢٥)	(١٠٣,٥١٧)	٦ شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١١٣,٣٣٢)	(٢,٩١٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٨٨٩,٤٤٧	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	٩١٨	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	٢,٥٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٥,٢٨٤)	٢٩,٨٢٨	ذمم جهات ذات علاقة
٦٦٦,٦٤٣	١٦٧,١٢٧	عقارات تحت التطوير
٤٣,٨٤٧	٩٠,٠٦٦	فوائد مقبوضة
(٤٦,٨٩٠)	-	دفعات على حساب الاستثمارات
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	توزيعات أرباح شركات حليفة
٦٩٧,٨٠٦	٢٧٤,٠٠٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٥٢,٨٨٥	٦٦٦,٦٨٩	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١,٢٨٠,٤٨٠	١,٧٣٣,٣٦٥	١٢ النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
١,٧٣٣,٣٦٥	٢,٤٠٠,٠٥٤	

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(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 اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٩.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ على تخفيض رأسمال الشركة بنسبة ٢٥٪ من خلال إطفاء مبلغ ٣٠٧٥٠٠٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة، ليصبح رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ١١٢٥٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١٢٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على تخفيض رأسمال بتاريخ ١٢ تموز ٢٠١٧ كما حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية الأردنية بتاريخ ٦ آب ٢٠١٧.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ آذار ٢٠١٨.

من غايات الشركة استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار 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 عبدالله الثاني عمارة رقم ١٦٧، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	صفة المجموعة
			٢٠١٧	٢٠١٦
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة التنفيذين للتطوير العقاري	١٠٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة المشكاة للتعليم	١٠٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	١٠٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٣) أسس توحيد القوائم المالية (تمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات المجموعة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحفوظ به في المجموعة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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.

مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة القابلة للتحصيل عندما لا يكون ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. أما المبالغ الغير جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ فترة، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول فترة استحقاق هذه الذمم.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) – "قائمة التدفقات النقدية"- الإفصاحات

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الإفصاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

وفيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

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:

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

استثمارات في أراضي

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

عقارات تحت التطوير

تتضمن المشاريع العقارية تحت التطوير كلفة الأرض وأعمال التصاميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى.

تتم رسمة المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون جاهزة للبيع.

إستثمار في شركات حليفة

المجموعة 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 إثبات استثمار المجموعة في المجموعة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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

تعكس قائمة الدخل الشامل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال المجموعة الحليفة أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية المجموعة 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 المجموعة الحليفة.

يتم إظهار حصة المجموعة من أرباح أو خسائر المجموعة الحليفة ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرين في المجموعة 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 المجموعة الحليفة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في المجموعة 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 المجموعة 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.

مخزون عقارات

يتم تصنيف العقارات التي تم انشاؤها 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 الاتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل الملكية وتكاليف الإنشاء الأخرى المباشرة وغير المباشرة.

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصروف عند دفعها.

صافي القيمة البيعية تمثل سعر البيع المقدر ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة اعتماداً على أسعار السوق بتاريخ القوائم المالية الموحدة مخصصة 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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة 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.

ذمم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتنشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

النقد وما في حكمه

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

ذمم دائنة

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبيانات 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، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. ويتم تسجيل المبالغ المقبوضة مقدماً كإيرادات مؤجلة إلى حين الاعتراف بالإيراد.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ 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 وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم

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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تدني الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصور.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية 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 كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (٢١).

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

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

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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 وتوضح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة 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 الجوهرى 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 ٢٠١٧

(٦) ممتلكات ومعدات					
عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	٢٠١٧ -
الكلفة -					
٢٠,٠٠٠	٨٧,٨١٥	٥١,٢٤٦	٦,٥٣٦	١٦٥,٥٩٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
-	٢,٩١٥	-	-	٢,٩١٥	إضافات
-	-	(٨,٣٥٣)	-	(٨,٣٥٣)	استبعادات
٢٠,٠٠٠	٩٠,٧٣٠	٤٢,٨٩٣	٦,٥٣٦	١٦٠,١٥٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الاستهلاك المتراكم -					
٢٠,٠٠٠	٨٦,٣٥٨	٣٢,٠٤٤	٦,٥٣٦	١٤٤,٩٣٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
-	١,٠٧٠	٣,٢٤٦	-	٤,٣١٦	استهلاك السنة
-	-	(٨,٣٥٣)	-	(٨,٣٥٣)	استبعادات
٢٠,٠٠٠	٨٧,٤٢٨	٢٦,٩٣٧	٦,٥٣٧	١٤٠,٩٠١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
صافي القيمة الدفترية كما في					
-	٣,٣٠٢	١٥,٩٥٦	-	١٩,٢٥٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٠١٦ -					
الكلفة -					
٢٠,٠٠٠	٩٦,٤٧٤	٤٠,٤٤٦	٦,٥٣٦	١٦٣,٤٥٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
-	٥٣٢	١٠,٨٠٠	-	١١,٣٣٢	إضافات
-	(٩,١٩١)	-	-	(٩,١٩١)	استبعادات
٢٠,٠٠٠	٨٧,٨١٥	٥١,٢٤٦	٦,٥٣٦	١٦٥,٥٩٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
الاستهلاك المتراكم -					
٢٠,٠٠٠	٨٦,٣١٥	٣٠,١٤٨	٦,٥٣٦	١٤٢,٩٩٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
-	١,٦٩٦	١,٨٩٦	-	٣,٥٩٢	استهلاك السنة
-	(١,٦٥٣)	-	-	(١,٦٥٣)	استبعادات
٢٠,٠٠٠	٨٦,٣٥٨	٣٢,٠٤٤	٦,٥٣٦	١٤٤,٩٣٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
صافي القيمة الدفترية كما في					
-	١,٤٥٧	١٩,٢٠٢	-	٢٠,٦٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٦

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٧) استثمارات في أراضي

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

القيمة السوقية لهذه الاستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ٣١٦٣١٣٦ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٨) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على عقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧	الإضافات دينار	المحول إلى كلفة المبيعات	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٦٣٨٣٨٨	٦٦٩٩٤	(٤٤٩٩٣٩)	١٢٥٥٤٤٣
٢٧٤٦٤١	٢١٥٨١٨	-	٤٩٠٤٥٩
١٩١٣٠٢٩	٢٨٢٨١٢	(٤٤٩٩٣٩)	١٧٤٥٩٠٢

(٩) استثمارات في شركات حليفة

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
الأردن	٤٠٪	تجارية	-	-
الأردن	٤٠٪	خدمات لوجستية	١٥٨٢٥٧	١١٤٥٨٣
الأردن	٣٢,٨٧٪	تجارية	١٦٩٤٠٦٥	١٧٠٧٧٦٦
			١٨٥٢٣٢٢	١٨٢٢٣٤٩

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

٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
١٨٢٢٣٤٩	١٧١٧٦٨٤
٤٦٨٩٠	-
٧٣٠٨٣	١٩٤٦٦٥
(٩٠٠٠٠)	(٩٠٠٠٠)
١٨٥٢٣٢٢	١٨٢٢٣٤٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني
زيادة رأس مال شركات حليفة
حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
توزيعات أرباح شركات حليفة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٩) استثمارات في شركات حليفة (تتمة)

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

المجموع		شركة الركن الايطالي للاستثمار *		شركة أجياد للاستثمارات		المجموعة الأردنية القروسية للخدمات اللوجستية		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠٥١٦٥	٦٤٤٥٠٠٢	١٢٠٦	١٢٠٦	٥٤٠٤٢٩٨	٥٠٢٢٣٠٢	١٠٤٢٢٩٠	١٠٨٨٩٨٧	موجودات متداولة
١٠٠٧٣٢٩	١٠٠٠٥٧١	٨٦٥٥٤٣	٨٦٥٥٤٣	١٢١	١٢٤	١٤١٦٦٥	١٣٣٢٠٨	موجودات غير متداولة
(٣٢٦٤٢٣٤٧)	(٣٥٤٩٨٩٣)	(١٦٣٨٠٤١)	(١٦٣٨٠٤١)	(١٢٦٩٨٥٤)	(٩٢٩٣٣٣)	(٧٧٧١٣)	(٧٨٥٢٣٣)	مطلوبات متداولة
-	-	-	-	-	-	-	-	مطلوبات غير متداولة
٣٨٤٧٩٦٦	٣٨١٧٩٦٩	(٧٧١٢٩٢)	(٧٧١٢٩٢)	٤١٣٥٦٥	٤٠٩٢٨٩٣	٤٠٨٢٤٢	٥٣٦٩٦٢	صافي حقوق الملكية
		%٤٠	%٤٠	%٣٢٨٧	%٣٢٨٧	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
١٤٧٣١٦	١٥٠٣٨١٧	-	-	١٣٥٩٠٣٣	١٣٤٥٦٠	١١٤٥٨٣	١٥٨٢٥٧	حصة المجموعة
٣٤٨٧٣٣	٣٤٨٥٠٥	-	-	٣٤٨٧٣٣	٣٤٨٥٠٥	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
١٨٢٢٣٤٩	١٨٥٢٣٢٢	-	-	١٧٠٧٧٦٦	١٢٩٩٠٦٥	١١٤٥٨٣	١٥٨٢٥٧	القيمة الدفترية للإستثمار
٤٥٢٣٤٢١	٤٣٠٠١٢١	-	-	٩٦٧٩١٩	٨٠٨٠٧٢	٣٥٥٥٥٠٢	٣٨٢٢٨٦٦	الإيرادات
(٢٩٦٠٤٤٤)	(٣٠٦٧٠٧٢)	-	-	-	-	(٣٠٠١٦٥٤)	(٣٤٠٣٢٨١)	مصاريف التشغيل
(١٠١٥٠١٥)	(٢٠٦٠٠٢)	-	-	(٦٥٠٣٢١)	(٥٧٥٩٨٥)	(٤٠٠٠٦٧)	(٣٥٤٩٨١)	مصاريف إدارية
٥٤٧٨٦٢	١٠٢٧٠٤٧	-	-	٣١٧٥٩٨	٢٢٢٠٨٧	١٥٣٧٨١	٧٤٧٠٤	ربح السنة
								حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٩٤٦٦٥	٧٣٠٨٣	-	-	١٠٤٩٤١٢	٧٦٢٩٨	٩٠٢٥٣	(٣٢١٥)	

*شركة تحت التصفية.

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

٢٠١٦		٢٠١٧		أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤٩٠٣٥٦	١٠٨٠٩٢٥	١٠٨٠٩٢٥	١٠٨٠٩٢٥	محلية
٢٧٤٢٩	٧٣٩٨٠	٧٣٩٨٠	٧٣٩٨٠	أجنبية
١٧١٧٨٥	١٠٨٠٩٢٥	١٠٨٠٩٢٥	١٠٨٠٩٢٥	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٢٦٠	١٢٦٠	تأمينات مستردة
٣٩٩٢	٣٧٧٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٨٢١	٩٥٢٨	ثمن سلف موظفين
١٥٣٢٣	٢٠٤٧٠	أمانات ضريبية دخل
٢٢٣٩٦	-	إيرادات مستحقة
٢١٤٢	٢٨٧٤	أخرى
٥٣٩٣٤	٣٧٩٠٧	

(١٢) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٥٦٢٢٦٣	٢٢١١٤٣٣	ودائع قصيرة الأجل*
١٧٠٢٦٧	١٨٨١٩٧	حسابات جارية
٤٢٦	٤٢٤	نقد في الصندوق
١٧٣٣٣٦٥	٢٤٠٠٥٤	

* يمثل هذا البند وودائع لأجل بالدينار الأردني. يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة أشهر وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٥٪ (٢٠١٦: ٢٪ إلى ٤٪).

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ١١٢٥٠.٠٠٠ دينار موزعاً على ١١٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. حيث تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٧ بنسبة ٢٥٪ في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ كما هو مبين في إيضاح (١).

إحتياطي إجباري -

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٤) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٠,٠٧٢	٦,٨٠٦	ذمم دائنة
٢,٦٠٥	٢,٣٤٠	أمانات ضمان اجتماعي
٢,٣٦	٧١٨	أخرى
١٤,٧٠٣	٩,٨٦٤	

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٢٩,٣١٣	(٤٦٥,٤٧٩)	التغير في القيمة العادلة
٢٩,٤٠٤	٢٩,٩٠٤	عوائد توزيعات أسهم
١٥٨,٧١٧	(٤٣٥,٥٧٥)	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٦) مصاريف إدارية		
٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٢٩٤٠٣	١٢٧٦٢١	رواتب وأجور
١٨٨٥١	١٦٧٨٠	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٤٤٢٨	٢٤٤٢٨	إيجارات
٢٥٠٣٨	٢٦٠٨٨	أتعاب مهنية واستشارات
٤٥٧٩	٤٦٥٠	مصاريف سيارات
٧٦٢٧	٧١٠٥	مياه وكهرباء
٣٨٩٨	٥٠٢٤	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٢١٠٥	٢٧٦٧	مصاريف حكومية
١٦٠٨	٢١٨٢	بريد وهاتف وانترنت
١٣٧٦	١٦١	مصاريف صيانة
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
١٠٥٣٤	٩٦٩٢	اشتراكات
١١٤٧٦	١١٦٩٠	تأمين
٩٧٢	٩٧٢	رسوم تسجيل ورخص
٧٢٦	١٢١٨	مصاريف ضيافة ونظافة
١٣٠٥٠	٢٠٥٦	عمولات بيع
٢٦٥٣٣	١٧٧٧١	أخرى
٢٨٧٢٠٤	٢٦٥٢٠٥	

(١٧) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
١١١٩٦٧	(٥١٩١٨٠)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
١١٢٥٠٠٠	١١٢٥٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠٠٩٩	(٠/٠٤٦)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٨) أرصدة بنكية مقيدة السحب

٢٠١٧	٢٠١٦
دينار	دينار
٨٨٥٦٧	٧١٦٩٣
١٢١٩٠١	٣١٥١٨٨
٢١٠٤٦٨	٣٨٦٨٨١

تأمينات كفالات مستردة*

تأمينات نقدية**

- * يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ٥٠.٠٠٠ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٦: ٥٠.٠٠٠ دينار).
- ** يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل جاري مدين المجموعة الأردنية القبرصية (شركة حليفة).

(١٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة دارات الأردنية القابضة:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٤.

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(١٩) ضريبة الدخل (تمة)

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة المشكاة للتعليم:

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لتلك الاعوام حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١١.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة دارات الريف الاردنية العقارية:

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٤ الى ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٠) 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 الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١١٢,٣٨٧	١٠٧,٨٩٠	رواتب ومنافع أخرى

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣,٢١٧	٤,٤٧٥	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
٢,٩٧٦	٢,٩٧٦	شركة الركن الإيطالي للاستثمار (شركة حليفة)
٥٨,٥٢٤	٢٧,٤٣٨	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٦٤,٧١٧	٣٤,٨٨٩	

قامت المجموعة بتقديم تأمينات نقدية بمبلغ ٩٠١,١٧١ دينار مقابل جاري مدين وكفالات بنكية للمجموعة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) الممنوح لها من قبل بنك عودة (٢٠١٦: ٣٦٥,١٨٨ دينار) (إيضاح ١٨).

(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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 وحسب الترتيب الهرمي:

٢٠١٧ -	المستوى الأول دينار	المستوى الثاني دينار	مجموع دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠٤٩٠٥	-	١٠٤٩٠٥
٢٠١٦ -	المستوى الأول دينار	المستوى الثاني دينار	مجموع دينار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠٧٧٨٥	-	١٠٧٧٨٥

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٢) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

المجموع	استثمارات		تطوير أراضي
	أخرى	مالية	
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٧-			
١٢٧,١٩٧	١١١,١٧٢	(٤٣٥,٧٥٥)	٤٥١,٦٠٠
(٤٤٩,٩٣٩)	-	-	(٤٤٩,٩٣٩)
٧٣,٠٨٣	(٣,٢١٥)	٧٦,٢٩٨	-
(٤,٣١٦)	-	(١,٧٦٣)	(٢,٥٥٣)
(٢٦٥,٢٠٥)	(٥١٠)	(٦٦,٢٩٥)	(١٩٨,٤٠٠)
(٥١٩,١٨٠)	١٠٧,٤٤٧	(٤٢٧,٣٣٥)	(١٩٩,٢٩٢)
(خسارة) ربح السنة			
الموجودات والمطلوبات			
٨,٨٦٨,٨٨٣	٢,٧٤٧,٩٥٨	١,١٥٥,٨٩١	٤,٩٦٥,٠٣٤
١,٨٥٢,٣٢٢	١٥٨,٢٥٧	١,٦٩٤,٠٦٥	-
(٩,٨٦٤)	(٦,١٠٨)	-	(٣,٧٥٦)
١٠,٧١١,٣٤١	٢,٩٠٠,١٠٧	٢,٨٤٩,٩٥٦	٤,٩٦١,٢٧٨
صافي الموجودات			
٢٠١٦-			
١,٤٣٣,٩٧٦	٧٤,٨٠٨	١٥٨,٧١٧	١,٢٠٠,٤٥١
(١,٢٢٤,٩٣٣)	-	-	(١,٢٢٤,٩٣٣)
١٩٤,٦٦٥	٩٠,٢٥٣	١٠٤,٤١٢	-
(٣,٥٩٢)	-	(٧٩٨)	(٢,٧٩٤)
(٢٨٧,٢٠٤)	(١٢,١١٠)	(٧٣,٧٣٤)	(٢٠١,٣٦٠)
١١٢,٩١٢	١٥٢,٩٥١	١٨٨,٩٧٧	(٢٢٨,٩٣٦)
(خسارة) ربح السنة			
الموجودات والمطلوبات			
٩,٤٢٢,٨٧٥	٢,٥٢٦,٩٩٣	١,٥١٨,٧٨٤	٥,٣٧٧,٠٩٨
١,٨٢٢,٣٤٩	١١٤,٥٨٢	١,٧٠٧,٧٦٧	-
(١٤,٧٠٣)	(٧,٠٣٥)	-	(٧,٦٦٨)
١١,٢٣٠,٥٢١	٢,٦٣٤,٥٤٠	٣,٢٢٦,٥٥١	٥,٣٦٩,٤٣٠
صافي الموجودات			

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

- ٢٠١٧

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٢ر١١٤

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٢ر١١٤)

- ٢٠١٦

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٥ر٦٢٣

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٥ر٦٢٣)

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٣) إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

-٢٠١٧

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١٠٨٠.٩٣
بورصات خارجية	١٠	٧٣٩٨

-٢٠١٦

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١٤٩٠.٣٥
بورصات خارجية	١٠	٢٧٤٣

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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٣) إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

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

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

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

	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
٢٠١٧	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٢٠٧٢٢	٤٠٨٤	٦٠٨٠٦
	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
٢٠١٦	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٤٦٣١	٥٤٤١	١٠٠٧٢

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.

(٢٤) التزامات محتملة

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
١٧٦٩٢٧	٣١٨٣٠٠

كفالات*

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٨٨٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٧١٦٩٣ دينار) (إيضاح ١٨).
* يتضمن هذا المبلغ كفالة بقيمة ٦٠٠٠٠ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٢٥) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأيّة تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة باستثناء تخفيض رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به بمقدار ٣,٧٥٠,٠٠٠ سهم من خلال إطفاء مبلغ وقدره ٣,٧٥٠,٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٤١,٧١١,٩١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٠٢١, ٢٣٠,١١٩ دينار).

(٢٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية

خلال شهر تموز من العام ٢٠١٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المالية (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم ٩ اعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

(أ) التصنيف والقياس

لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

إن القروض والذمم المدينة المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة. قامت الشركة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية وتوصل إلى أنها تتفق مع مواصفات قياس الكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. ولذلك فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوب.

(ب) التدني في القيمة

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والذمم المدينة، إما على فترة ١٢ شهر أو على كامل عمر القرض. ستقوم الشركة بتطبيق الأسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة. في تقدير الشركة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والنتيجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لئمنها المدينة لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولية رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولية رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولية رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للقرارات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بعمل دراسة لتقييم أثر معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥. ان هذه الدراسة قائمة على الأرقام الحالية المتوفرة والتي من الممكن ان تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم الشركة بتطبيق المعيار في عام ٢٠١٨، حيث

لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

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

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذا النوع من العقود بشكل مختلف.

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

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عن التطبيق المبكر.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) – تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

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

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٧ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقا لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذا النوع من العقود بشكل مختلف.

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

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة – الحصص في المشاريع المشتركة
تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم إعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاول في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الإضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.