



دارات
DARAT

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

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام 2018



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

أعضاء مجلس الادارة

كلمة رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

إقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31/كانون الاول 2018

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال
رئيس مجلس الإدارة

السيد غيث باسل عبد الرحيم جرданه
نائب رئيس مجلس إدارة

المهندس باسل عيسى عايد الور
عضو مجلس إدارة

السيد عامر باسل عبدالرحيم جرданه
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح محمد عقل
عضو مجلس إدارة

مدقووا الحسابات : السيدات إرنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أشرف وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018.

اعتمادت شركة دارات الأردنية القابضة خلال السنوات الماضية على اتباع سياسة تخفيض المصارييف ومراجعة الاستثمارات الغير مجدية بهدف عكس القيمة الحقيقية لايرادات ومصارييف واستثمارات الشركة في القوائم المالية التي تصدرها الشركة .

وبناءً على ذلك قامت الشركة بالخلص من جميع الاستثمارات الغير مجدية والدخول في استثمارات جديدة بدلًا منها ذات عائد مجزي للشركة مثل الاستثمار في الأوراق المالية المختلفة .

اما على صعيد مبيعات المزارع في مشروع ريف عمان لم يتم بيع اي مزرعة خلال عام 2018 ومن المتأنى بيع المزارع المتبقية خلال الفترة القادمة.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني الجديد في منطقة الصويفية فقد تم الانتهاء من المشروع بالكامل وتم بيع شققين خلال عام 2018.

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الخليفية فقد شهد عام 2018 نمواً على مستوى الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي 33% بسبب قيام شركة اجياد بالتوسيع في اعمالها والتداول بالاسواق الاقليمية والعالمية والتي انعكست ايجاباً على نتائج اعمالها خلال عام 2018 حيث بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح شركة اجياد للأوراق المالية مبلغ 102 الف دينار تقريباً حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جداً لشركة دارات الاردنية القابضة نظراً لحفظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية.

اما على مستوى الاستثمار في الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية والتي نمتلك منها 40% فقد بلغت

حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية عن عام 2018 مبلغ 49 الف دينار تقريباً.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2018 فقد حافظة الشركة على قوة ومتانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية لأسهم 0.91 دينار .

وخلال عام 2018 استمرت الشركة بسياسة التوسيع والتتوسيع في استثماراتها فقد قامت الشركة بشراء مجموعة من الاسهم في عدة شركات قطرية وشركات اجنبية ذات سمعة ومتانة مالية عالية ،كما قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة بالادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدى حيث تم الاستثمار في شراء اسناد قرض وسکوك اسلامية واذونات الخزينة ومستمرة 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 2018 يعود الى الانخفاض في تقييم محفظة الاسهم.

هذا وتعمل الادارة جاهدة في الوقت الحالي على البدء في مشروع بناء هناجر على قطعة الارض المملوكة لها بالعقبة عن طريق شركة الحدس للتطوير العقاري لاغراض تأجيرها وتحقيق عائد مجزي جراء ذلك.

وفي الختام بإسم وبإسم أعضاء المجلس نقدم بجزيل الشكر والتقدير لكافة العاملين بالشركة والشركات التابعة والحليقة 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.



والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
عماد الدين كمال

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 المقدم للهيئة العامة العادلة لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المسماة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثالث عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 10/04/2018 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 التاسع للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2019.

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 والعقارات والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها كلياً أو جزئياً :

1. تملك شركات مساهمة عامة / أو شركات محدودة المسؤولية / أو شركات مساهمة خاصة / 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 والسنديات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات

- المؤهلية المحددة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.
5. تقديم القروض والكتالات والتمويل للشركات التابعة لها.
6. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

بـ أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطيبة، مجمع عدنان أبو حيدر..
- يعمل في الشركة (5) موظف العديد منهم ذو خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ت - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 لا شيء.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة.

- أـ شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة متخصصة في تطوير وإنشاء مشاريع عقارية بكافة أنواعها وخياراتها وتشمل السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها، والدخول في العطاءات، وإدارة المشاريع العقارية وتقديم الخدمات والاستشارات الهندسية.
- ـ يبلغ رأس المالها (50.000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 14/4/2008 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويدرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميمهم شركة دارات الأردنية القابضة.
- ـ تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطيبة، مجمع عدنان أبو حيدر..
- ـ يعمل في الشركة موظف واحد.
- ـ 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.
- ـ تمتلك الشركة مع شركاء استراليين 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 وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع شقتين من الشقق السكنية منه .

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.
 - تمتلك الشركة نسبة 50% من شركة الحدس للتطوير والإستثمار ، و 8% من شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري .
- ب- شركة دارات للتطوير المالي والإداري مساهمة خاصة، (تمت تصفيتها)
- ت- الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات ذات مسؤولية محدودة، غایاتها:
 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 رأس المالها (5.000) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 15/12/2008 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مدیرین مكونة من ثلاثة أعضاء تسمیهم شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطيبة، 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 .
- ث- شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غایاتها:
- 1. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غایيات الشركة.
 - 2. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).
- يبلغ رأس المالها (1.000) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 09/07/2009 وهي مملوكة بنسبة 92% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مدیرین مكونة من أربعة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطيبة، 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 .

- ج - شركة التنفيذيون للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غایاتها:
1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتتنظيمها وتحسينها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 2. استيراد مايلزم لتنفيذ غایيات 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 المطلقة.
- يبلغ رأسملتها (10.000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 03/08/2009 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مدیرین مكونة من ثلاثة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
- يقوم بتسهيل 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 .

- ح - شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة، غایاتها:
1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتتنظيمها وتحسينها 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 رأسملتها (10.000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 13/09/2009 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مدیرین مكونة من ثلاثة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر..
- يقوم بتسهيل عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.

- تمتلك الشركة حولي 33% من شركة أجياد للأوراق المالية.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- خ- شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة، غایاتها:
1. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.
 2. المساهمة بشركات أخرى.
 3. استيراد وتصدير.
 4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غایيات 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 .
- تم اتخاذ قرار من مجلس الادارة بالمضي قدماً في تنفيذ مشروع هناجر للتغذين على قطعة الأرض المملوكة للشركة وسيتم البدء في المشروع خلال عام 2019 على مراحل .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعرفيية 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 | - مدفق 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 وعضو 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 أورليانز - ماجستير في العلوم المالية والصرفية من جامعة نيو أورليانز . - 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 الأردنية القابضة من 2008 حتى 2011 . - مدير التحصيل 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 / أمريكا | 1984 | - مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية . - عضو مؤسس بأكثر من شركة استثمارية تعمل بالزراعة والتجارة . |

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

| الاسم | المنصب | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية | سنة التخرج | الخبرات العملية |
|-----------------------------|----------------|---------------|--|--|--|
| عامر باسل عبد الرحيم جردانة | عضو مجلس إدارة | 1981 | - بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية / بيروت | 2002 | <ul style="list-style-type: none"> - صاحب مؤسسة الترياق من 2017 إلى الآن . - أعمال حرة من 2015 - 2017 . - مطور لدى شركة Mig Bank SA من 2012 - 2014 . - مطور لدى شركة Mig Soluton من 2010 - 2012 . - مطور برامج في شركة أونتكس من 2007 - 2010 . - مطور ومحدث برماج لدى مركز العامة لتطوير البرمجيات من 2002 إلى 2007 . |
| طارق مفلح محمد عقل | عضو مجلس إدارة | 1971 | <ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس . - ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس . - ماجستير ادارة اعمال من جامعة باليور . | <ul style="list-style-type: none"> 1993 1995 1996 | <ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري منذ 2018 . - الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 . - الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرية 2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلاش الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 . |

بـ- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعرفيّة عن كل واحد منهم.

| الاسم | المنصب | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية | سنة التخرج | الخبرات العملية |
|-------------------------------|------------------------|---------------|--|------------|--|
| إياد عبد السلام رشاد أبو محمد | الرئيس التنفيذي | 1969 | بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية | 1991 | <ul style="list-style-type: none"> - رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة اعتباراً من 01/5/2013 . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (2006-2010) . - نائب مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي الأردني (2004-2006) - مدير شركة العرب للمعلومات الإقتصادية والتجارية (2003-2004). - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003). - مستشار مالي لشركة ميري لنشر لإدارة الأصول(1998-2001) . |
| رامي عبد الكريم محمد البولبي | المدير المالي التنفيذي | 1976 | بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا | 1998 | <ul style="list-style-type: none"> - مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة اعتباراً من 01/12/2012 . - 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) |

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

| الرقم | الاسم | عدد الأسهم كما في 2018/12/31 | النسبة % | عدد الأسهم كما في 2017/12/31 | النسبة % |
|-------|-----------------------------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| 1 | باسل عبد الرحيم منيب جردانة | 3,375,000 | %30.000 | 3,034,188 | %26.9706 |
| 2 | عوض احمد محمد الجزائري | 1,108,270 | %9.8513 | 1,108,270 | %9.8513 |
| 3 | رياض برهان طاهر كمال | 562,500 | %5.000 | 562,500 | %5.000 |

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- استمر نهج الشركة في التوسيع في الاستثمارات القطاعية وإثبات مدى القدرة على التعامل مع الفرص الاستثمارية وتحقيق المنافسة، وثبت ذلك التنوع الكبير قطاعياً، ومن أمثلة هذه القطاعات والمشاريع التي تم التوسيع فيها: مشاريع الشركة في قطاع التطوير العقاري من خلال مشروع العمارة السكنية ، والسوق المالي من خلال محفظة الأسهم المتعددة والتي تشمل عدة قطاعات داخلية وخارجية. 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 وجود سياسات تعزز منافستها.

- إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأس المال البالغ 11.250 مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وبأولوية 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 ويسبب تعدد الشركات التابعة واللحيفة و مجالات العمل يجعل من الصعوبة بمكان الوقوف على نسبة حقيقة لحصة الشركة من السوق المحلي والأسواق الخارجية.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو علاء رئيسين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو علاء رئيسين 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.

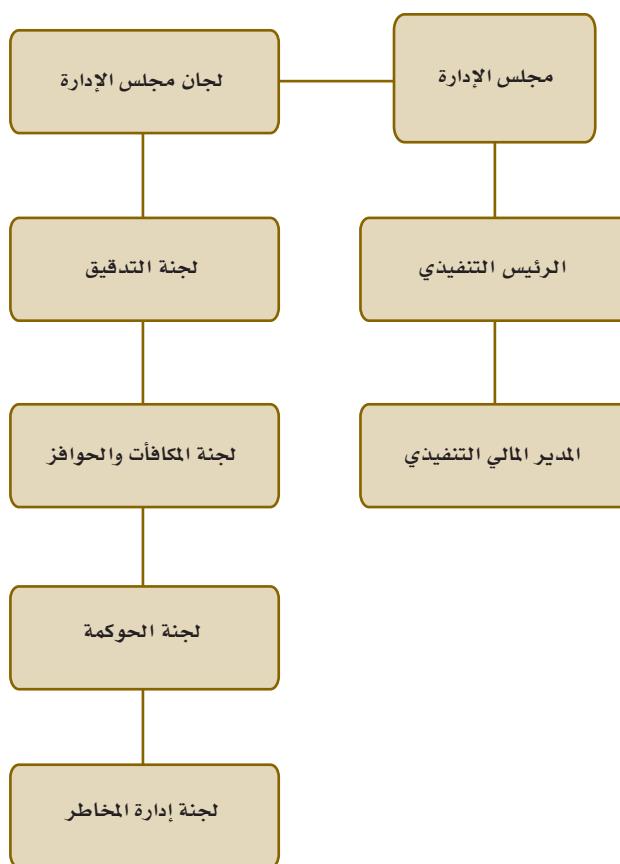
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- 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:



بـ- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

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

ت - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: لا يوجد

عاشرًا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها وتعدد الروابط الإمامية والخلفية لهذه القطاعات يجعلها عرضة بمستويات متقدمة للتاثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية حيث ان ظروف عام 2018 مشابه تماماً لظروف عام 2017 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 2018 تحقيق خسائر بمقادير 459 ألف دينار تقريباً وهذه الخسارة ناتجه عن الانخفاض في تقييم محفظة الأسهم، واستمرت الشركة في تحقيق عائد مجزي من استثماراتها في شركاتها الحليفة مثل شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية بلغ 152 ألف دينار تقريباً خلال عام 2018.

وخلال عام 2018 قامت الشركة ببيع شققين من مشروع العمارة السكنية بالصوفية التابع إلى شركة دارات الريف الأردني العقارية وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح جيد كذلك تم خلال عام 2018 التوسع في محفظة الأسهم الخارجية مثل الأسهم القطرية ومجموعة من الأسهم في الشركات الأمريكية.

بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه فقد حققت الشركة إيرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الأسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها ، بالإضافة إلى إيرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2018 والتي بلغت 149 ألف دينار حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2018 اضافة إلى سياسة الشركة في ضبط المصاريف الإدارية 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 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) | كما في 31 كانون أول 2018 (بالدينار الأردني) | |
|--|---|---|---|---|---|
| (64,526) | 5,463 | 112,912 | (519,180) | (459,274) | صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات |
| لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | الأرباح الموزعة |
| 13,178,025 | 13,183,489 | 11,230,521 | 10,711,341 | 10,252,065 | صافي حقوق المساهمين |
| 0.45 | 0.38 | 0.28 | 0.32 | 0.27 | أسعار الأوراق المالية |

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

| الرقم | النسبة المئوية | للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017 | النسبة المئوية في 31 كانون أول 2018 |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 1 | العائد على حقوق المساهمين | (%4.487) | (%4.480) |
| 2 | العائد على إجمالي الموجودات | (%4.843) | (%4.474) |
| 3 | معدل دوران إجمالي الأصول | 0.042 | 0.008 |
| 4 | إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%) | %0.092 | %0.12 |
| 5 | الالتزامات إلى حقوق الملكية (%) | %0.092 | %0.12 |
| 6 | القيمة الدفترية للسهم (مرة) | 0.952 | 0.911 |
| 7 | نسبة التداول | 399 | 293 |

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2019 الإستمرار على نهج عام 2018 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2019 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2019. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2019 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها واتخاذ القرارات الالزامية لتحقيق اكبر منفعة ممكنة لصالح الشركة والمساهمين.

بالنسبة لمشروع ريف عمان فقد تم الاستمرار في متابعة القرارات المتتخذة سابقاً والتي من شأنها العمل على الاسراع في تسويق وبيع ما تبقى من المشروع محاولة من الشركة لضخ تدفقات نقدية بدلاً من الاراضي المجمدة وغير مباعة . فيما يتعلق بمشروع الاسكان في منطقة الصويفية تم الانتهاء من بناء العمارة السكنية وتشطيبها بالكامل وتم بيع شققين خلال عام 2018.

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حلية تموي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوی اقتصادية مثل

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .
كما وتنوى الادارة في الوقت الحالي على البدء في مشروع بناء هناجر على قطعة الارض المملوكة لها بالعقبة عن طريق شركة
الحدس للتطوير العقاري لاغراض تأجيرها وتحقيق عائد مجزي جراء ذلك .
علماً بأن الشركة منفتحة على أي استثمار يثبت جدواه الاقتصادية لدراسته والدخول فيه .

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

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 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 2018/12/31

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

| الرقم | الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الأسهم كما في | | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات السيطر عليها من قبليه |
|-------|-----------------------------|------------------------|----------|-------------------|------------|--|
| | | | | 2017/12/31 | 2018/12/31 | |
| | عماد الدين أكرم نديم كمال | رئيس المجلس | الأردنية | 67,500 | 67,500 | - |
| | غيث باسل عبد الرحيم جردانة | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأردنية | 7,500 | 7,500 | - |
| | باسل عيسى عايد الور | عضو | الأردنية | 93,750 | 93,750 | - |
| | غيث ابراهيم المعاني | عضو | الأردنية | 7,500 | 7,500 | - |
| | عامر باسل عبد الرحيم جردانة | عضو | الأردنية | - | 15,000 | - |
| | طارق مفلح عقل | عضو | الأردنية | 7,500 | 7,500 | - |

- علماً بأن السيد غيث ابراهيم المعاني استقال من عضوية المجلس في شهر نيسان / 2018 وحل مكانه
السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانة .

بـ- 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 2017/12/31 | الاخير 2018/12/31 |
|-------|-------------------------------|------------------------|----------|-------------------|------------|---|-------------------|
| | | | | 2017/12/31 | 2018/12/31 | | |
| 1 | إياد عبد السلام رشاد ابو محمد | الرئيس التنفيذي | الأردنية | - | - | | |
| 2 | رامي عبد الكريم محمد البوولي | المدير المالي التنفيذي | الأردنية | - | - | | |

ت - 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 والكافات 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 | - | 600 | - | - | 600 |
| 5 | عامر باسل جردانة | عضو | - | 1800 | - | - | 1800 |
| 6 | طارق مقلح عقل | عضو | - | 2400 | - | - | 2400 |

- علماً بأن السيد غيث ابراهيم المعاني استقال من عضوية المجلس في شهر نيسان / 2018 وحل مكانه السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانة.

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

بــ المزايا والكافأت التي يتمتع بها أشخاص الإدراة العليا التنفيذية:

| الرقم | الاسم | المنصب | الرواتب السنوية الإجمالية | بدل التنقلات السنوية والإتصالات | المكافأة 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 البوولي | المدير المالي التنفيذي | 23,100 | 1.800 | - | - | 24,900 |
| 3 | حازم منصور فلاح طبيشات | المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية العقارية | 12,600 | 851 | 4,910 | - | 18,392 |

- علماً بأن السيد حازم منصور فلاح طبيشات استقال من شركة دارات الريف الأردني العقارية في شهر ايار/2018
- تشمل المبالغ أعلاه كافة الرواتب والمكافأات 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 وأالية تجميع الأمطار للمشروع لتكون صديقة للبيئة والأكثر توفيراً في استخدام المياه وإعادة استعمالها لأغراض الري، بالإضافة إلى البدء بالتخطيط لكيفية استغلال منطقة المستقبت في زيادة مساحة الرقعة الخضراء في المنطقة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا زالت الشركة تسعى جاهدة لتعظيم المنافع التي يلتقاها 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.

اثنان وعشرون:

تقرير الحكومة السنوي لعام 2018:

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

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 والقرار بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 22/5/2017 وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتّبعة بهذا الخصوص. ويأتي هذا التعديل في إطار سعي الشركة على تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها ومبادئها، وضمان القيام بالعمليات المؤسسة بطرق أكثر كفاءة ومرنة وبأقل كلفة مادية و زمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغرى المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

2- أسماء أعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقيلين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذياً أو غير تنفيذياً ومستقل أو غير مستقل :

| الوضع | المنصب | اسم عضو مجلس الادارة |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|
| غير تنفيذياً/مستقل | رئيس مجلس الادارة | عماد الدين أكرم نديم كمال |
| غير تنفيذياً/غير مستقل | نائب رئيس مجلس الادارة | غيث باسل عبد الرحيم جرданة |
| غير تنفيذياً/مستقل | عضو | باسل عيسى عايد الورد |
| - | عضو - مستقيل | غيث ابراهيم المعاني |
| غير تنفيذياً/مستقل | عضو | طارق مفلح محمد عقل |
| غير تنفيذياً/غير مستقل | عضو | عاشر باسل عبد الرحيم جرданة |

- استقال السيد غيث المعاني بشهر نيسان / 2018

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

| المنصب | الاسم |
|------------------------|-------------------------------|
| الرئيس التنفيذي | إياد عبد السلام رشاد أبو محمد |
| المدير المالي التنفيذي | رامي عبد الكريم محمد البويلي |

4- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة :

| المنصب | الاسم |
|--|---------------------------|
| عضو مجلس ادارة في شركة الكيبيلات المتحدة | عماد الدين أكرم نديم كمال |

5- ضابط الارتباط :

تم تسمية السيد رامي عبد الكريم محمد البويلي ضابط ارتباط الحكومة في الشركة وفي حال خيابه توب عنه السيدة بيان نبهان جميل موسى.

6- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي:

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

اولاً: لجنة التدقيق:

تألف لجنة التدقيق في شركة دارات الاردنية القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2018 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2018

| أعضاء اللجنة | المنصب | مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة |
|---------------------------|-------------|---|
| عماد الدين أكرم نديم كمال | رئيس اللجنة | <ul style="list-style-type: none"> - 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 وعضو مجلس إدارة لشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية |
| غيث باسل عبدالرحيم جردانة | عضو | <ul style="list-style-type: none"> - 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 الاردنية 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 | <ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري - 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 مؤسسة التمويل الدولية 1998 |

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت لعام 2018

| | |
|-------------|----------------------------|
| رئيس اللجنة | عماد الدين أكرم نديم كمال |
| عضو | غيث باسل عبد الرحيم جرданة |
| عضو | طارق مفلح عقل |

- تم عقد اجتماعين للجنة الترشيحات والمكافآت بحضور جميع الاعضاء حسب متطلبات تعليمات حوكمة الشركات.

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة لعام 2018

| | |
|-------------|----------------------------|
| رئيس اللجنة | عماد الدين أكرم نديم كمال |
| عضو | غيث باسل عبد الرحيم جرданة |
| عضو | طارق مفلح عقل |

- تم عقد اجتماعين للجنة الحوكمة بحضور جميع الاعضاء حسب متطلبات تعليمات حوكمة الشركات.

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- أعضاء لجنة إدارة المخاطر لعام 2018

| | |
|-------------|----------------------------|
| رئيس اللجنة | عماد الدين أكرم نديم كمال |
| عضو | غيث باسل عبد الرحيم جرданة |
| عضو | إياد عبد السلام رشاد |

- تم عقد اجتماعين للجنة إدارة المخاطر بحضور جميع الاعضاء حسب متطلبات تعليمات حوكمة الشركات.

- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال العام 2018

| | |
|--|-----------------|
| حضور كامل باستثناء باسل الور لعدر قبله المجلس | الاجتماع الاول |
| حضور كامل باستثناء غيث جردانة لعدر قبله المجلس | الاجتماع الثاني |
| حضور كامل | الاجتماع الثالث |
| حضور كامل باستثناء عماد كمال لعدر قبله المجلس | الاجتماع الرابع |
| حضور كامل باستثناء طارق عقل لعدر قبله المجلس | الاجتماع الخامس |
| حضور كامل باستثناء طارق عقل لعدر قبله المجلس | الاجتماع السادس |

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.

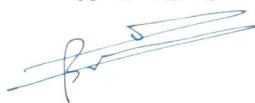
نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس

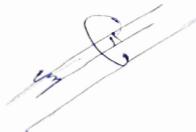


التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

ج - نقر نحن الموقعين أدناه بصحبة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الرئيس التنفيذي

السيد إياد رشاد



رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلبي



التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القانون المالية الموحدة

٢٠١٨ كانون الأول ٣١



إرست ووسمز الاردن
ماسنوز فارغبور
صهوة برج
شارع ٣٣٣ شارع الملكة الأردنية الهاشمية
فون: +٩٦٢ ٦ ٥٢٤ ٦١١١ / +٩٦٢ ٦ ٥٨٨ - ٧٧٧
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٣٢ ٣٨٠
www.ey.com/me

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفرفة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفرفة ظهرت بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقير، 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 المجالس 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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاحتقادنا المهني كانت الأكثر جوهرياً خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد ثبت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا تبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافحة الأمور المتعلقة بذلك، بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها لاستجابة لتقييماً 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 المرفرفة.

| إجراءات التدقيق | الاعتراف بالإيرادات |
|--|---|
| <p>تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، فيما أن المجموعة لديها عدد محدود من قوود البيع، فمنا بالحصول على كلثف بجميع قوود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وفقنا بدراسة المستندات والأدلة المعاززة والتاكيد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بسياسات المحاسبة حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة.</p> | <p>بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٤٥٠٠٠ دينار (٢٠١٧: ٤٣٤٠٠ دينار). تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة ترتكز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لادائها. بالإضافة إلى ذلك، تلك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديداً عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p> |

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨

تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتغير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأتنا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا مع القوائم المالية الموحدة او من مرتفتنا 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 فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تستدع انتهاكاً اياً امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الادارة والمسؤولين المكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وإلصاق عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستثمارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستثمارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، إلا إذا كان في نية الادارة تصفيية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحكمة مسؤولون عن الالشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة .

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وأصدار تغير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعمول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية سيكشف دائما خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياط أو غلط ويتم اعتبارها جوهيرية، إذا كانت منفردةً أو مجتمعةً يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك تقوم بما يلي:

- تحديد وتقدير مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق متخصصة لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأً جوهريًّا ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه احتيال 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 تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقديم ملامة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملامة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقى بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تغير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تغير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبليّة قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقديم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحظواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة 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.



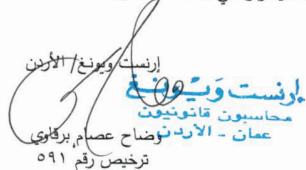
إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحكومة فيما يتعلق ب نطاق التدقيق و توقيته و ملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والاصحاح للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الامور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحكومة، نقوم بتحديد الامور الاكثر أهمية على تحقيق القوائم المالية الموحدة لل فترة الحالية و التي تمثل امور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الامور في تقرير التدقيق اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لأن العاقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالالمصادقة عليها.



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠١٩ آذار ٣١

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاحات | الموجودات |
|--------------------------------|-----------------|---------|--|
| دينار | دينار | | موجودات غير متداولة |
| ١٩٢٥٨ | ١٥٠٦٣ | ٦ | ممتلكات ومعدات |
| ٣١٦٣١٦٦ | ٣١٦٣١٦٦ | ٧ | استثمارات في أراضي |
| ١٧٤٥٩٩٠٢ | ١٢٧٦٢٨٨ | ٨ | عقارات تحت التطوير |
| ١٨٥٢٣٢٢ | ١٩١٧٧٠١ | ٩ | استثمارات في شركات حلفاء |
| - | ٢٢٧٢٨٧ | ١٠ | موجودات مالية بالتكلفة المطافة |
| <u>٦٧٨٠٦١٨</u> | <u>٦٦٢٦٣٧٥</u> | | |
| موجودات متداولة | | | |
| - | ١٩٩٦١١ | ١٠ | موجودات مالية بالتكلفة المطافة |
| - | ٤٢٠٥٦٨ | ١١ | مخزون عقارات |
| ١١٥٤٩٠٥ | ٦٤٤٢٦٠ | ١٢ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣٧٩٩٧ | ٧١٤١٦ | ١٣ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٠٢٣٦٤ | ١٣٠٨٢ | ٢٢ | شيكات برس التحصيل |
| ٣٤٨٨٩ | ٢٤٣٣٢ | | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| ٢١٠٤٦٨ | ١٨٧٩٥٧ | ١٤ | أرصدة بتكلفة قيادة السحب |
| ٢٤٠٠٥٥٤ | ٢٧٣٥٠٠ | ١٥ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| <u>٣٩٤٠٥٨٧</u> | <u>٣٦٣٨١٢٦</u> | | |
| <u>١٠٧٢١٢٠٥</u> | <u>١٠٢٦٤٥٠١</u> | | مجموع الموجودات |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | | |
| حقوق الملكية | | | |
| ١١٢٥٠٠٠ | ١١٢٥٠٠٠ | ١٦١ | رأس المال المدفوع |
| ٢٩٣٠٨ | ٢٩٣٠٨ | | احتياطي أجاري |
| (٥٦٧٩٦٧) | (١٠٢٧٤٤٣) | | خسائر متراكمة |
| <u>١٠٧١١٣٤١</u> | <u>١٠٢٥٠٦٥</u> | | صافي حقوق الملكية |
| المطلوبات | | | |
| مطلوبات متداولة | | | |
| ٩٨٦٤ | ١٢٤٣٦ | ١٧ | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| ٩٨٦٤ | ١٢٤٣٦ | | مجموع المطلوبات |
| <u>١٠٧٢١٢٠٥</u> | <u>١٠٢٦٤٥٠١</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

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

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | الإضاحات | |
|-----------|-----------|----------|--|
| دينار | دينار | | |
| ٤٣٤,٠٠٠ | - | | مبيعات مزارع |
| - | ٨٤,٥٠٠ | | مبيعات شقق سكنية |
| (٤٠١,٢٦٢) | - | | كلفة مبيعات مزارع |
| - | (٦٩,٨٩١) | ١١ | كلفة مبيعات عمارة سكنية |
| ٣٢٢,٧٣٨ | ١٤,٦٠٩ | | الربح التشغيلي |
| (٤,٣١٦) | (٤,١٩٥) | ٦ | استهلاكات |
| (٤٣٥,٥٧٥) | (٥٢٣,٥٤) | ١٨ | خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (٣١٣,٨٨٢) | (٣٨٥,٤١٠) | ١٩ | مصاريف إدارية |
| ٣٨,٧٠٦ | ٣٧,٦٢٥ | | إيرادات أخرى |
| ٩٠,٠٦٦ | ١٤٩,٠٩٨ | | إيراد فوائد بنكية |
| ٧٣,٠٨٣ | ١٥٢,٥٠١ | ٩ | حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة |
| (٥١٩,١٨٠) | (٤٥٩,٢٧٦) | | خسارة السنة |
| - | - | | بضافة: بنود الدخل الشامل الأخرى |
| (٥١٩,١٨٠) | (٤٥٩,٢٧٦) | | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| فلس/دينار | | | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة |
| (٠/٠٤٦) | (٠/٠٤١) | ٢٠ | العاد إلى مساهمي المجموعة |

تتغير الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شيك دايات الادارية القاضية المساعدة
قسمة المغفرات في حقوق الملكية المحددة
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

| | | المحجموع | | المحجموع | | المحجموع | | المحجموع | |
|--|-------------|----------|------------|----------|------------|----------|------------|----------|------------|
| | | دينيلار | غير منتفقة |
| المسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | - | | | | | | | | |
| الرصيد كباقي أول كانون الثاني ٢٠١٧ | ٢٠١٨٠٠٠٠٠٠٠ | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) |
| مجموع الدخل للسنة | ٢٠١٨٠٠٠٠٠ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| الرصيد كباقي ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ | ٢٠١٨٠٠٠٠٠ | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) | ٦٩٣٥٠٨٠٠ | (٦٩٣٥٠٨٠٠) |

المسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
 الرصيد كباقي أول كانون الثاني ٢٠١٧
 ت郢ض رأس المال (إيجاص)
 مجموع الدخل للسنة
 الرصيد كباقي ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

نثفي الإضافات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ خرداً من هذه القوائم المالية الموحدة

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

| | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ايضاح | |
|-----------------|------------------|-------|-------|---|
| | دينار | دينار | | <u>الأنشطة التشغيلية</u> |
| (٥١٩١٨٠) | (٤٥٩٢٧٦) | | | خسارة السنة |
| ٤٣١٦ (٩٠٠٦٦) | ٤١٩٥ (١٤٩٠٩٨) | | | تعديلات: |
| ٤٦٥٤٤٧٩ (٧٣٠٨٣) | ٥٥٣٣٥٥ (١٥٥٠١) | | | استهلاكات ايراد فوائد بنكية |
| ٤١٨٩٨٦٠ (٤٨٨٩) | ٨٩٢٨٢ (٢٣٤٩٠) | | | النغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١٧٢٨٢ (٤١٣) | ٢٢٥١١ | | | حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة |
| ٣٩٢٦٨٢ | (١١٩٤٥٠) | | | أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات |
| | | | | تغيرات رأس المال العامل |
| | | | | شيكات برسم التحصيل |
| | | | | أرصدة مدينة أخرى |
| | | | | نهم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| | | | | أرصدة بنكية مقيدة السحب |
| | | | | <u>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</u> |
| | | | | <u>الأنشطة الاستثمارية</u> |
| - (١٠٣٥١٧) | (٤٦٢٣٩٨) (٤٣٠٨٠) | | | شراء موجودات مالية بالتكلفة المطافة |
| (٢٩٩١٥) | - | | | شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٩١٨ | - | | | شراء ممتلكات ومعدات |
| ٢٥٠٠ | ٧٠٠٠ | | | المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٢٩٩٢٨ | ١٠٥٢٧ | | | المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات |
| ١٦٧١٢٧ (١٤٩١٧٠) | ٥٧٦٤٦ (١٩١٤٣) | | | نهم جهات ذات علاقة |
| ٩٠٠٦٦ | ١٣٩٧٩ | | | عقارات تحت التطوير |
| ٩٠٠٠ | ٨٧١٢٢ | | | وادائع لدى البنوك |
| (٣٧٥١٦٣) | (١٢٦٧١) | | | فوائد مفروضة |
| | | | | توزيعات أرباح شركات حليفة |
| | | | | <u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</u> |
| ١٧٥١٩ | (١٣٢١٢١) | | | صافي (النقد) الزيادة في النقد وما في حكمه |
| ١٧١١٠٢ | ١٨٨١٢١ | | | النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني |
| ١٨٨٢٢١ | ٥٦٥٠٠ | ١٥ | | النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأس المال مصري به مدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٩.

وافت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ على تخفيض رأس المال الشركة بنسبة ٤٥٪ من خلال إطفاء مبلغ ٣٧٥٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة، ليصبح رأس المال الشركة المصري به والمدفوع ٢٥٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على تخفيض رأس المال بتاريخ ١٢ تموز ٢٠١٧ كما حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية الأردنية بتاريخ ٦ آب ٢٠١٧.

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

يقع مقر الشركة في خدا، شارع الملك عبد الله الثاني عماره رقم ١٦٧ ، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ -----.

(٢) أساس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) أساس توحيد القوائم المالية

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

| صفة المجموعة | نسبة الملكية | | طبيعة النشاط | رأس المال المدفوع | | اسم الشركة |
|--------------------------------|--------------|-----|-------------------------|-------------------|-------|---|
| | % | | | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
| مساهمة خاصة ذات مسؤولية محدودة | ١٠٠ | ١٠٠ | تطوير عقارات | ٥٠٠٠ | ٥٠٠٠ | شركة دارات الريف الأردني العقارية |
| ذات مسؤولية محدودة | ١٠٠ | ١٠٠ | إدارة العقارات | ٥٠٠٠ | ٥٠٠٠ | المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات |
| ذات مسؤولية محدودة | ١٠٠ | ١٠٠ | إدارة خدمات العقارات | ١٠٠٠ | ١٠٠٠ | شركة التنفيذيون للتطوير العقاري |
| ذات مسؤولية محدودة | ١٠٠ | ١٠٠ | استشارات مالية وتعليمية | ١٠٠٠ | ١٠٠٠ | شركة المشكاك للتعليم |
| ذات مسؤولية محدودة | ١٠٠ | ١٠٠ | ادارة خدمات العقارات | ١٠٠٠ | ١٠٠٠ | شركة المرسي لأنظمة التطوير العقاري |
| ذات مسؤولية محدودة | ١٠٠ | ١٠٠ | ادارة خدمات العقارات | ١٩٠٠٠ | ١٩٠٠٠ | شركة الحدس للتطوير والاستثمار |

(٣) أسس توحيد القوائم المالية (تممة)

تحتفق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالمجموعة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العائد من خلال قدرتها على السيطرة على المجموعة المستثمر بها. وتنتمي السيطرة على المجموعة المستثمر بها فقط عند تحقيق ما يلي:

- سلطة المجموعة على المجموعة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرّض المجموعة أو حقوقها في العائد 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 إبتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات المجموعة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى توقف هذه السيطرة.

يتم تحويل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في المجموعة الأم وحقوق غير المسيطرین حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرین. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتنتمي 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 السيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على المجموعة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الإعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات المجموعة التابعة
- الغاء الإعتراف بحقوق غير المسيطرین
- الغاء الإعتراف باحتسابي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعتراف بالقيمة العادلة للبالغ المستثنى
- الإعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في المجموعة التابعة
- الإعتراف 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
اوضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٤) استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية الموجدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإضاح عن الالتزامات المحتلة. ان هذه التقديرات والاجهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجهادات امامه لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير و عدم التنفيذ وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغایات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. ت تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتباعدة والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ :

معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتنبي في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩ . وكان التطبيق البيني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١ . قامت المجموعة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتواءل مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الأدوات المالية، ولم تقم المجموعة بتعديل ارقام المقارنة. معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصوص خسائر انتقامية متوقعة على جميع أدوات الدين بالتكلفة المقطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الانتقامية المتكيدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتتضمن نموذجاً شاملاً لأثير الاعتراف وتسجيل الخسائر الانتقامية المتوقعة وأطر محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التنبي في القيمة

تنتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتنبي قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الانتقامية المتكيدة بنموذج الخسائر الانتقامية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة البسيطة من المعيار لتسجيل الخسائر الانتقامية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الانتقامية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين.

لم ينتج أي اثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تنمية)

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والفسارات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تتحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد. قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل باثر رجعي، لم ينتج أي اثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) على القوانين المالية الموحدة للمجموعة؛ إن التغيير في السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات هو بين فيما يلي:

- بيع العقارات:

عادة ما تتضمن عقود بيع العقارات لدى المجموعة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بالإيرادات ببيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم العقار. لم ينجر عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي اثر على توقيت تحقق الإيرادات.

- تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات عند نقطة معينة من الزمن بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السادس 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. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن المجموعة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

لم ينجر أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوانين المالية الموحدة للمجموعة.

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

توضيح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنیف) 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 تتم 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.

لم ينجر أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوانين المالية الموحدة للمجموعة.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) ستصنف 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 الضريبية ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تتغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحلقة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه إذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حلقة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حلقة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقية من قبل الشركة الحلقة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحلقة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حلقة او مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

- أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حلقة او مشروع مشترك.
- ب. الشركة الحلقة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
- ج. الشركة الحلقة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

وفيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المترافق 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:

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تممة)

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

تم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

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

يتم احتساب النفقات المتکبدة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والمعدات كبد منفصل ويتم رسالته كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الشامل بمصروف.

استثمارات في أراضي

يتم تسجيل الاستثمارات في الأراضي بالكلفة او صافي القيمة البيعية، ايهما أقل. يتم تسجيل التدني في قيمة الأرضي المعدة للبيع في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عقارات تحت التطوير

تتضمن المشاريع العقارية تحت التطوير كلة الأرض وأعمال التصميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى. تم رسملة المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون جاهزة للبيع.

استثمار في شركات حلية

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

يتم إثبات استثمار المجموعة في المجموعة الحلية بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحلية بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في المجموعة الحلية لآثار حصص المجموعة في التغيرات في صافي موجودات المجموعة الحلية بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهادة الناتجة عن المجموعة الحلية كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم اطفاؤها ولا يتم اجراء اختبار التدني لها بشكل منفرد.

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيصالات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

(٥) أهم السياسات المحاسبية (نهاية)

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الخالفة بنفس الفترة المالية المجموعة ويستخدم نفس السياسات المحاسبية.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك ضرورة لاحتساب خسارة تدنى على استثمارها في المجموعة الخالفة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على التدنى بالاستثمار في المجموعة الخالفة. في حال وجود دليل على التدنى تقوم المجموعة باحتساب قيمة ذلك التدنى على أنه الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الخالفة وفيتها الدفترية، ويتم الاعتراف بالخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عند خسارة التأثير الجوهري على المجموعة الخالفة، تقوم المجموعة بقياس الاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أي فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية بالتكلفة المطافة
هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحسين التدفقات النقدية التعاقدية والتي تمثل بالدفعتات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يُشَّتَّتُت هذه الموجودات عند شراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتنتفع الملاوة / الجسم باستهلاك طريقة الفائدة الفعلية، قيداً على أو حساب الفائدة، وينزل أي مخصصات ناتجة عن التدنى في قيمتها يؤدي إلى عدم اشتراك الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدنى في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطافة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تحديد مبلغ التدنى في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطافة بأخذ دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخساره الانتمائية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقلة الخاصة بالدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدنى كمخصص خسائر انتمائية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدنى السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

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

مخزون عقارات

يتم تصنيف العقارات التي تم انشاؤها لغرض البيع ضمن نشاط المجموعة وليس للإيجار كمخزون عقاري ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة اليعودية أيهما أقل.

تضمن التكاليف:

- كلفة الأرضي.

- تكاليف الإنشاء المدفوعة للمقاولين.

- تكاليف الاقتراض والتصميم والتخطيط وتجهيز الموقع بالإضافة إلى الأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل الملكية وتكاليف الإنشاء الأخرى المباشرة وغير المباشرة.

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصاروف عند دفعها.

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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

يتم تحديد تكاليف المخزون العقاري المسجلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بناءً على التكاليف التي تم صرفها على العقار بالإضافة إلى توزيع تكاليف غير محددة وفقاً لمساحات الوحدات المباعة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغض النظر عنها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

النقد وأرصدة لدى البنوك

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

ذمم دائنة ومستحقات

يتم ثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل الموردين.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة الالتزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزام محتل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تتحققه مقابل بيع العقارات وت تقديم الخدمات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه تسليم العقار وأصدار الفاتورة للعميل وباستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم تتحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيصالات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ١

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة الموجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد التقارير المالية بتقديرها 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 بتقدير المبلغ الممكن تحصيله للأصل، إن مبلغ الأصل الممكן تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة المستخدمة فيها أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تنفيقات 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، يعتد الأصل منخفضاً ويتم

تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. إثناء تقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات الغافية المستقبلية القيمة العادلة لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يمكن تقديرها بالسوق الحالية لالأموال والمخاطر المحددة للأصل. إثناء 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 التقىيم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتياطيات بمضاعفات تقدير أسعار الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر انتقائية متوقعة على جميع الموجودات افراديًّا أو على شكل مجموعة. يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الانتقائية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبنية الاقتصادية. يتم تسجيل التدبيخ كمخصص خسائر انتقائية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي ورق في السنة اللاحقة نتيجة تدني الساري في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

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 الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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 (٢٣).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية الالتزام في معاملة منتظمة 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 الإفتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على اعتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحاتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار فترة المشاركون في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

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

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبيها 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 الفعلية للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقييمات تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقييمات تأخذ في الاعتبار المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغالبات إضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٦) ممتلكات ومعدات

| مجموع | أجهزة وبرامج حاسوب | سيارات | آلات ومعدات | عدد أدوات | - ٢٠١٨ |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|-----------|--|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | الكلفة - |
| ١٦٠١٥٩ (٢١٢٥٣) | ٦٥٣٦ | ٤٢٨٩٣ (٢١٢٥٣) | ٩٠٧٣٠ | ٢٠٠٠ | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ استبعادات |
| ١٣٨٩٠٦ | ٦٥٣٦ | ٢١٦٤٠ | ٩٠٧٣٠ | ٢٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |
| <hr/> | | | | | |
| ١٤٠٩٠١ ٤١٩٥ (٢١٢٥٣) | ٦٥٣٦ | ٢٦٩٣٧ ٣٢٤٦ (٢١٢٥٣) | ٨٧٤٤٨ ٩٤٩ | ٢٠٠٠ | الاستهلاك المترافق - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ استهلاك السنة استبعادات |
| ١٢٣٨٤٣ | ٦٥٣٦ | ٨٩٣٠ | ٨٨٣٧٧ | ٢٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |
| <hr/> | | | | | |
| ١٥٠٦٣ | - | ١٢٧١٠ | ٢٣٥٣ | - | صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ |
| <hr/> | | | | | |
| ١٦٥٥٥٩٧ ٢٩١٥ (٨٣٥٣) | ٦٥٣٦ | ٥١٢٤٦ - | ٨٧٨١٥ ٢٩١٥ - | ٢٠٠٠ | - ٢٠١٧ الكلفة - |
| ١٦٠١٥٩ | ٦٥٣٦ | ٤٢٨٩٣ | ٩٠٧٣٠ | ٢٠٠٠ | الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٧ إضافات استبعادات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ |
| <hr/> | | | | | |
| ١٤٤٩٣٨ ٤٣١٦ (٨٣٥٣) | ٦٥٣٦ | ٣٢٠٤٤ ٣٢٤٦ (٨٣٥٣) | ٨٦٣٥٨ ١٠٧٠ | ٢٠٠٠ | الاستهلاك المترافق - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧ استهلاك السنة استبعادات |
| ١٤٠٩٠١ | ٦٥٣٦ | ٢٦٩٣٧ | ٨٧٤٤٨ | ٢٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ |
| <hr/> | | | | | |

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيصالات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ ٣١
كانون الأول

(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 للأمن للتطوير العقاري وشركة الحدس للتطوير العقاري) بهدف تطويرها وبيعها.

القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ١٦٣١٣ دينار بناء على تقييم هذه الأرضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٨) عقارات تحت التطوير

ان الحركة على عقارات تحت التطوير هي كما يلي:

| الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٨ | المحول الى مخزون عقارات دينار | المحول الى كلفة المبيعات دينار | الإضافات دينار | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--|
| ١٢٤٥ دينار | - | - | ١٢٤٥ دينار | ٤٤٤٥ دينار |
| ٤٩٠٤٤٥٩ دينار | (٤٩٠٤٥٩) دينار | - | - | ٤٤٥٩ دينار |
| ١٢٤٥ دينار | (٤٩٠٤٥٩) دينار | - | ١٢٤٥ دينار | ٩٠٢٥٤٥٩ دينار |

مشروع ريف عمان
مشروع العمارنة السكنية *

* يمثل هذا البند مشروع العمارنة السكنية – الصوفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٥٩٤٠ دينار من عقارات تحت التطوير إلى مخزون عقارات وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨ (إضاح ١١).

(٩) استثمارات في شركات حلية

| ٢٠١٧ دينار | ٢٠١٨ دينار | طبيعة النشاط تجارية | نسبة المساهمة ٣٢٪ | بلد التأسيس الأردن |
|---------------|---------------|------------------------|----------------------|--|
| ١٥٨٢٥٧ دينار | ١٨٨٥٣١ دينار | خدمات لوجستية | ٤٠٪ | المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية |

شركة أجيا للاستثمارات

ان الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حلية هي كما يلي:

| ٢٠١٧ دينار | ٢٠١٨ دينار |
|---------------|---------------|
| ١٤٦٨٩٠ | ١٤٥٢٣٢٢ |
| ٧٣٠٨٣ | ١٥٢٥٠١ |
| (٩٠٠٠٠) | (٨٧١٢٢) |
| ١٣٤٩ دينار | ١٣٤٩ دينار |

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

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٩) استثمارات في شركات حليةة (تتمة)

بوضوح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول استثمارات المجموعة في الشركات الحليةة:

| المجموع | شركة الركن الإيطالي للاستثمار * | | شركة أجيدا للاستثمار | | المجموعة الأردنية الفرعية للخدمات الوجهية | | الملكية | |
|-----------|---------------------------------|-----------|----------------------|----------|---|------------|----------|---|
| | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٦٢٤٢٤٦٩٥ | ٧٥٧٨٩٧٨٩ | ١٣٦٠ | ١٢٠٦ | ٥٢٢٣٣٠٢ | ٦٢٣٢٤١٣٠ | ١١٨٨٩٧٩٧ | ١٠٥٥٦٥٣ | موجودات متداولة |
| ٩٩٨٨٧٥ | ٨٨١١٦٦٢ | ٨٨٥٥٤٣ | ٨٦٥٥٤٣ | ١٢٧٣٧٦ | ١٢٧٣٧٦ | ١٣٣٢٠٨ | ١١٨٦٤٧ | موجودات غير متداولة |
| (٣٥٥٢٤٠٧) | (٤٦٧٦٥٥٩) | (٤٣٦٨٣٤١) | (٤١٤١) | (٩٢٩٥٣٣) | (٩٢٩٥٣٣) | (٧٨٣٢٣٣) | (٥٨٣٢٨٦) | مطليبات متداولة |
| ٣٥٥٨٥٦٣ | ٣٤١٤٢٩٦ | (٧٧١٢٩٢) | (٧٧١٢٩٢) | ٤٠٩٢٩١٩٣ | ٤٠٩٢٩١٩٣ | ١٩٩٦٧٤ | ٥٣٦٩٦٢ | صفي حقوق الملكية |
| | | | | | | | ٥٨٥٧٦١٤ | |
| | %٤٠ | %٤٠ | %٢٢٦٧ | %٢٢٦٧ | %٤٠ | %٤٠ | | نسبة المساهمة |
| ١٥٠٣١١٦١ | ١٥٦٨٩٦٤ | - | - | ١٣٥٤٥٥٦٠ | ١٣٨٠٤٣٣ | ١٥٨٢٥٥٧ | ١٨٨٥٥٣١ | حصة المجموعة |
| ٣٤٨٥٥ | ٣٤٨٢٧ | - | - | ٣٤٨٥٥٠ | ٣٤٨٣٧ | - | - | بيان الشهادة السنوية |
| ١٨٥٢٤٣٢ | ١٩١٧٦٧٠١ | - | - | ١٦٩٤٠٦٥ | ١٦٩٤٠٦٥ | ١٥٨٢٥٥٧ | ١٨٨٥٥٣١ | القيمة الدفترية للاستثمار |
| ٤٦٤٠٩٤٨ | ٤٩٩٣١٣٣ | - | - | ٨٠٨٠٧٢ | ٨٠٦٠٣٥٣ | ٣٩٨٧٧٨٠ | ٣٩٨٧٧٨٠ | الإيرادات |
| (٣٤٠٣٦٨١) | (٤٤٤٧٢) | - | - | - | - | (٣٥٢٠٣٦٨١) | (٣٤٤٢) | مصاريف التشغيل |
| (٩٣٠٤٦٦) | (٣٠٤١٩) | - | - | (٥٧٥٩٨٥) | (٣٩٤٣٢) | (٣٥٤٢٨١) | (٣٤١٥٦٧) | مصاريف إدارية |
| ٣٠٦٧٩١ | ٤٣٦٤٤٢ | - | - | ٢٢٣٠٨٧ | ٣١٢٠١٠ | ٧٤٧٠٤ | ١٢٤٧٤١ | ربح السنة |
| ٧٣٠٨٣ | ١٥٢٥٠١ | - | - | ٧٦٣٩٨ | ١٠٢٥١٥ | (٣٢١٥) | ٤٩٦٩٦ | حصة المجموعة من أرباح (خسائر) شركات حليةة |

* الشركة تحت التصفية.

(١٠) موجودات مالية بالتكلفة المطافأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| المجموع | ٢٠١٨ | | ٢٠١٧ | |
|---------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | تستحق خلال أكثر من عام | تستحق خلال عام | تستحق خلال أكثر من عام | تستحق خلال عام |
| | دينار | دينار | دينار | دينار |
| - | ١٩٩٦١١ | - | - | ١٩٩٦١١ |
| - | ١٢٣٦٢٧ | ١٢٣٦٢٧ | - | - |
| - | ١٣٩١٦٠ | ١٣٩١٦٠ | ١٣٩١٦٠ | - |
| - | ٤٦٢٣٩٨ | ٤٦٢٣٩٨ | ٢٦٢٧٨٧ | ١٩٩٦١١ |

* اذونات خزينة

** صكوك إسلامية

*** سندات

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨
كانون الأول ٣١

(١٠) موجودات مالية بالتكلفة المطافة (تتمة)

* يمثل هذا البند أذونات خزينة مصرية بقيمة إسمية ٩٥٤,٠٠ جنية مصرى (٣٨٠,٠٠ دينار) للسداد الواحد وبعدد ٥٠٠٠,٥٠ دينار سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . تستحق أذونات الخزينة خلال ثلاثة أشهر.

** يمثل هذا البند صكوك اسلامية في شركة EZDAN SUKUK بقيمة إسمية ٨٧٠,٠٠ دولار (٦١٨,٠٠ دينار) للسداد الواحد وبعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . وتحمل فائدة سنوية ٣٧٥,٤٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١ .

*** يمثل هذا البند سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠,٠٠ دولار (٦٩٦,٠٠ دينار) للسداد الواحد وبعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . وتحمل فائدة سنوية ٦٢٥,٦٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨ .

(١١) مخزون عقارات

يتمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية – الصوفية تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٤٥٩,٤٠ دينار من عقارات تحت التطوير وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨ . قامت الشركة ببيع ٢ شقق سكنية خلال عام ٢٠١٨ (٢٠١٧: صفر).

ان تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلى:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------|-----------|--|
| دينار | دينار | |
| - | - | الرصيد كما في أول كانون الثاني |
| - | ٤٩٠,٤٥٩ | المحول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨) |
| - | (٦٩١,٦٩١) | المحول الى كلفة المبيعات |
| - | ٤٢٠,٥٦٨ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول |

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

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|--------------|---------|---------------------------------|
| دينار | دينار | أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية |
| ١,٩٢٥,٨٠,١,٠ | ٥٠٨,٩٦١ | محلية |
| ٧٣,٩٨٠ | ١٣٥,٦٦٩ | أجنبية |
| ١,٩٠٥,١٥٤,١ | ٦٤٤,٦٣٠ | |

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------|-------|----------------------|
| دينار | دينار | |
| - | ٧٥٠٠ | أيرادات مستحقة |
| ٢٠٤٧٠ | ٢٧٤٩٦ | أمانات ضريبية دخل |
| ٩٥٢٨ | ١٥٣٩٥ | ذمم سلف موظفين |
| - | ١٠٠١٩ | أيرادات فوائد مستحقة |
| ٣٦٧٥ | ٤١٣٩ | مصاريف مفروضة مقدماً |
| ١٢٦٠ | ١٢٦٠ | تأمينات مستددة |
| ٢٨٧٤ | ٥٦٠٧ | آخر |
| ٣٧٩٠٧ | ٧١٤١٦ | |

(١٤) أرصدة بنكية مقيدة المسحب

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|--------|--------|------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٨٨٥٦٧ | ٦١٤٢٣ | تأمينات كفالات مستددة* |
| ١٢١٩٠١ | ١٢٦٥٣٤ | تأمينات نقديه** |
| ٢١٠٤٦٨ | ١٨٧٩٥٧ | |

* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقديه مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ٦٠٠٠٠ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حلقة) (٢٠١٧: ٦٠٠٠٠ دينار).

** يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقديه مقابل جاري مدين المجموعة الأردنية القبرصية (شركة حلقة).

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|--------|------------|--------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٢١٤٣ | ٢٠٠٠٠ ر.د. | ودائع قصيرة الأجل* |
| ١٨٨٩٧ | ٥٦٢٣ | حسابات جارية |
| ٤٢٤ | ٢٦٧ | نقد في الصندوق |
| ٢٤٠٠٥٤ | ٢٠٧٦٥٠٠ | |

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنك لسنة وتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠١٧: ٤٪ إلى ٥٪).

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك (تممة)

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

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|--------------|---------------|
| دينار | دينار |
| ٤٠٥٤ ر.٤٠٠٠ | ٥٠٥٤ ر.٤٠٧٦ |
| (٤٣٣ ر.٤١١٢) | (٤٠٠٠ ر.٢٠٢٠) |
| ٦٢١ ر.١٨٨ | ٥٠٠ ر.٥٦ |

نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
بنزيل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
النقد وما في حكمه

(١٦) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -
بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢٠٠٠ دينار موزعاً على ١١٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيض رأس المال الشركة خلال العام ٢٠١٧ بنسبة ٢٥٪ في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ كما هو مبين في إيضاح (١).

احتياطي اجباري -
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.

(١٧) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|---------|----------|
| دينار | دينار |
| ٦٠٦ ر.٦ | ٣٨٢ ر.٨ |
| ٣٤٠ ر.٢ | ٧٢٥ ر.١ |
| ٧١٨ | ٣٢٩ ر.٢ |
| ٨٦٤ ر.٩ | ٤٣٦ ر.١٢ |

ذمم دائنة
أمانات ضمان اجتماعي
أخرى

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

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|-------------|-------------|
| دينار | دينار |
| (٤٧٩ ر.٤٦٥) | (٥٥٣ ر.٣٥٥) |
| ٩٠٤ ر.٢٩ | ٨٥١ ر.٢٩ |
| (٥٧٥ ر.٤٣٥) | (٥٠٤ ر.٥٢٣) |

التغير في القيمة العادلة
عوائد توزيعات أسهم

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٩) مصاريف إدارية

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ١٢٧,٦٢١ | ١١٩,١٩١ | رواتب وأجور |
| ٢٦,٠٨٨ | ٣٤,٢٠٨ | أتعاب مهنية واستشارات |
| ١٦,٧٨٠ | ١٩,١٤١ | مساهمة المجتمع في الضمان الاجتماعي |
| ٤٨,٦٧٧ | ٣٠,١٨٩ | مصاريف خدمات مزارع |
| ١١,٦٩٠ | ١٤,٩٤٧ | تأمين |
| ٢٤,٤٢٨ | ١٢,٢١٤ | إيجارات |
| ١٢,٠٢٠ | ١٢,٠٠٠ | مصاريف سفر وتنقلات |
| ٩,٦٩٢ | ٧,٨٥٥ | اشتراكات |
| ٤,٦٥٠ | ٥,٠٩٦ | مصاريف سيارات |
| ٥,٠٠٠ | ٥,٠٠٠ | رسوم إدراج |
| ٢,٠٥٦ | ٣,٧١١ | عمولات بنكية ووساطة مالية |
| ٧,١٠٥ | ٣,٣٢٧ | مياه وكهرباء |
| ٥,٠٢٤ | ٣,٧٧٢ | مصاريف اجتماع الهيئة العامة |
| ٢,١٨٢ | ٣,٠٦٧ | بريد وهاتف وانترنت |
| ١,٢١٨ | ١,٢٠٥ | مصاريف ضيافة ونظافة |
| ١,٦١٤ | ١,١٤١ | مصاريف صيانة وحراسة |
| ٩٧٢ | ٩٧٢ | رسوم تسجيل ورخص |
| ٢,٧٦٧ | ٢٦٤ | مصاريف حكومية |
| ٤,٢٩٨ | ٨,٠٠٠ | أخرى |
| ٣١٣,٨٨٢ | ٢٨٥,٤١٠ | |

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|----------------|----------------|--|
| فلس/دينار | فلس/دينار | |
| (٥١٩,١٨٠) | (٤٥٩,٢٧٦) | خسارة السنة (دينار) |
| ١١٢٥٠,٠٠٠ | ١١٢٥٠,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم) |
| (٠/٠٤٦) | (٠/٠٤١) | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة |

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ ٣١ كانون الأول

(٢١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنوات المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٤) لسنة ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصروفات المقدرة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة دارات الأردنية القابضة:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٧ 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 لادارة العقارات:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ 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 ٢٠١٤.

شركة التقنيون للتطوير العقاري:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ 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 المرسى الأمن للتطوير العقاري:

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ 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 للتطبيع:

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٢ و٢٠١٣ و٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية تلك 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 و٢٠١٦ و٢٠١٧ 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 الأردنية العقارية:

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٤ إلى ٢٠١٧ 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
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الخليفية 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 والظاهر في القوائم المالية الموحدة:

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
|---------------|--------------|---|
| دينار | دينار | |
| ٢٧٤٤٣٨ | ١٨٦٧٢٨ | شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة) |
| ٤,٧٥ | ٥٦٣٤ | شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة) |
| ٢٩٧٦ | - | شركة الركن الإيطالي للاستثمار (شركة حليفة) |
| ٣٤٤٨٨٩ | ٢٤٣٦٢ | |

قامت المجموعة بتقديم تأميمات نقدية بمبلغ ١٨٧٩٥٧ دينار مقابل جاري مدین وكمالات بنكية للمجموعة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) المنوح لها من قبل بنوك اردنية (٢٠١٧: ٢١٠,٤٦٨ دينار) (بيان رقم ١٤) (بيان رقم ١٤).

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | رواتب ومنافع أخرى |
|--------|-------|-------------------|
| دينار | دينار | |
| ١٠٧٨٩٠ | ٨٥٢٩٢ | |

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والنفوم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالتكلفة المطफأة 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.

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية (تنمية)

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر وحسب الترتيب الهرمي:

| مجموع | المستوى الأول | - ٢٠١٨ |
|----------|---------------|--|
| دينار | دينار | |
| ٦٤٤,٦٣٠ | ٦٤٤,٦٣٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| مجموع | المستوى الأول | - ٢٠١٧ |
| دينار | دينار | |
| ١١٥٤,٩٥٠ | ١١٥٤,٩٥٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

(٤) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع المجموعة إلى قطاعين رئيسين:

- تتمثل بشراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها.
- تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حلقة.

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

| المجموع | آخرى | استثمارات | تطوير أراضى | |
|-----------|---------|-----------|-------------|----------------------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| (٢٥٢٢٨١) | ١٦٢٦٦٠ | (٥٢٣٥٥٤) | ١٠٨٥٦٣ | ايرادات القطاع |
| (٦٩٤٨٩١) | - | - | (١٩٤٨٩١) | كلفة بيعها |
| ١٥٢٥١ | ٤٩٤٩٦ | ١٠٢٦٥٠ | - | حصة المجموعة من أرباح شركات حلقة |
| (٤٤١٩٥) | - | (١٧٧٧٢) | (٢٤٤٢٣) | استهلاكات |
| (٣٨٥٤٤١٠) | (٤٣٠) | (٧٨٧٥٧) | (٢٠٤٢٢٣) | مصاريف أخرى |
| (٤٥٩٢٧٦) | ٢١٢١٢٦ | (٥٠١٣٢٨) | (١٧٠٠٧٤) | (خسارة) ربح السنة |
| <hr/> | | | | |
| ٨٣٤٦١٠٠ | ٢٨٠٣١٣١ | ٦٤٥٦٠٣ | ٤١٨٠٦٦ | الموجودات والمطلوبات |
| ١٩١٧٧٠١ | ١٨٨٥٣١ | ١٧٧٩٦٧٠ | - | موجودات القطاع |
| (١٢٤٤٣٦) | (٦١٣٣) | - | (٦٣٠٣) | استثمارات في شركات حلقة |
| ١٠٢٥٢٠٦٥ | ٢٩٨٥٥٢٩ | ٢٣٧٤٦٧٣ | ٤٨٩١٧٣٣ | مطلوبات القطاع |
| <hr/> | | | | |
| ١١٧١٩٧ | ١١١١٧٢ | (٤٣٥٥٧٥) | ٤٥١٦٠٠ | صافي الموجودات |
| (٤٠١٢٦٢) | - | - | (٤٠١٢٦٢) | |
| ٧٣٠٨٣ | (٣٢١٥) | ٧٦٢٩٨ | - | |
| (٤٣١٦) | - | (١٧٦٢) | (٢٤٤٥٣) | |
| (٣١٣٨٨٢) | (٥١٠) | (٦٦٢٩٥) | (٢٤٧٠٧٧) | |
| (٥١٩١٨٠) | ١٠٧٤٤٧ | (٤٢٧٣٤٥) | (١٩٩٤٩٢) | |
| <hr/> | | | | |
| ٨٣٦٨٦٨٨٣ | ٢٧٤٨٩٤٤ | ١١٥٤٩٠٥ | ٤٩٦٥٠٣٤ | الموجودات والمطلوبات |
| ١٨٠٢٣٢٢ | ١٨٨٢٥٧ | ١٦٩٤٠٦٥ | - | موجودات القطاع |
| (٩٨٦٤) | (٦١٠٨) | - | (٣٧٥٦) | استثمارات في شركات حلقة |
| ١٠٧١٣٤١ | ٢٩٠١٩٣ | ٢٨٤٨٩٧٠ | ٤٩٦٢٢٨ | مطلوبات القطاع |
| <hr/> | | | | |

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨
كانون الأول ٣١

(٢٥) 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.

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

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

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

- ٢٠١٨

| العملة | الزيادة بسعر الفائدة (نقطة) | الإثر على خسارة السنة دينار | ٢٠٢٠٢ |
|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------|
| دينار أردني | ١٠٠ | ٤٣٧٦٣ | ٤٣٧٦٣ |

العملة

| العملة | النقص بسعر الفائدة (نقطة) | الإثر على خسارة السنة دينار | (٢٠٢٠٢) |
|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------|
| دينار أردني | (١٠٠) | (٤٣٧٦٣) | (٤٣٧٦٣) |

- ٢٠١٧

| العملة | الزيادة بسعر الفائدة (نقطة) | الإثر على خسارة السنة دينار | ٢٢١١٤ |
|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------|
| دينار أردني | ١٠٠ | ٤٣٧٦٣ | ٤٣٧٦٣ |

العملة

| العملة | النقص بسعر الفائدة (نقطة) | الإثر على خسارة السنة دينار | (٢٢١١٤) |
|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------|
| دينار أردني | (١٠٠) | (٤٣٧٦٣) | (٤٣٧٦٣) |

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول

(٢٥) إدارة المخاطر (تمة)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

-٢٠١٨

| المؤشر | التغير في المؤشر (%) | خسارة السنة | التأثير على |
|---------------|----------------------|-------------|-------------|
| بورصة عمان | ١٠ | ٥٠ ر.ا ٩٦ | دينار |
| بورصات خارجية | ١٠ | ١٣ ر.ا ٥٦٧ | دينار |

-٢٠١٧

| المؤشر | التغير في المؤشر (%) | خسارة السنة | التأثير على |
|---------------|----------------------|-------------|-------------|
| بورصة عمان | ١٠ | ١٠ ر.ا ٩٣ | دينار |
| بورصات خارجية | ١٠ | ٧ ر.ا ٣٩٨ | دينار |

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتحم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وتزري المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف التمواني للعملاء مع مراعاة النعم القائمة بشكل مستمر. كما تحظى المجموعة بالأرصدة والمدائع لدى مؤسسات مصرفيه رائدة.

التقرير السنوي الحادي عشر لعام 2018

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٢٥) إدارة المخاطر (تنمية)

مخاطر السيولة

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

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

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

| نهم دائنة | ٢٠١٨ | ٨١٩١ | دinar | المجموع | من ٣ شهور إلى ١٢ شهر | دinar | دinar | أقل من ٣ شهور | ٨١٩١ | - | ٨١٩١ | دinar | دinar | النهاية |
|-----------|------|------|-------|---------|----------------------|-------|-------|---------------|------|------|------|-------|-------|---------|
| نهم دائنة | ٢٠١٧ | ٢٧٢٢ | ٤٠٨٤ | ٦٠٨٦ | دinar | دinar | دinar | أقل من ٣ شهور | ٢٧٢٢ | ٤٠٨٤ | ٦٠٨٦ | دinar | دinar | النهاية |
| نهم دائنة | ٢٠١٦ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | دinar | دinar | دinar | أقل من ٣ شهور | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | دinar | دinar | النهاية |

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٦) التزامات محتومة

| كفالات* | ٦٤٢٣٠ | ٣١٨٣٠٠ | دinar | ٢٠١٨ | دinar | ٢٠١٧ | دinar |
|--|-------|--------|-------|------|-------|------|-------|
| بلغ التأمينات مقابل الكفالات ٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٦٧٢٣٠ دينار : ٣١٨٣٠٠ دينار) (بيان رقم ١٤). | | | | | | | |

* يتضمن هذا المبلغ كفالة بقيمة ٥٠٠٠ دينار للشركة القبرصية (شركة حلقة) (٥٠٠٠ دينار : ٦١ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٢٧) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بادارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا وفق المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهكلة رأس المال خلال السنة الحالية، قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتخصيص رأس المال المجموعة المصرح والكتتب به بمقدار ٣٧٥٠٠٠٠٠ دراهم بخلاف إطفاء مبلغ وقدره ٣٥٠٠٠ دراهم بحسب دينار الشركة.

إن البنود المضمنة في هكلة رأس المال تمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجاري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٥ دراهم كافية لـ ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٣٤١٠٠٠ دراهم بحسب دينار).

(٢٨) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة درجة أدنى، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات اعتباراً من تاريخ التطبيق الآزمي:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

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

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) متشابهة إلى حد كبير للمطالبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يمكنه في تطبيق عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

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

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

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)

يمكن المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) باثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية أو بطريقة التطبيق المعدل باثر رجعي حيث يتم تعديل أثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) وتصديرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤).

لا تتوقع المجموعة أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة نتيجة تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملًا للاعتراف والقياسي والعرض والإيجارات 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 الضمانت والآدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة، إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المعتبرة وطريقة توزيع الأقساط.

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

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر 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 الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حد أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

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

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

ترك التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى المستثمر في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (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 إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تارikh تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وأن يتم تطبيقها بأثر رجعي. ستطبق المجموعة هذه التعديلات عندما تصبح فعالة.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تتطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضًا أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٨ لاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١٨ كانون الأول ٣١

(٢٩) أرقام المقارنة

تم إعادة تدويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٧ لتناسب مع تدويب أرقام القوائم المالية لسنة ٢٠١٨. لم ينتج عن إعادة التدويب أي اثر على الخسارة وحقق الملكية لعام ٢٠١٧.