



التقرير السنوي الثاني عشر لعام 2019

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

www.darat.jo



دارات
DARAT

دارات
DARAT

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

التقرير السنوي الثاني عشر
لعام 2019



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

إقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31/كانون الاول 2019

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال
رئيس مجلس الإدارة

السيد غيث باسل عبد الرحيم جردانه
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس باسل عيسى عايد الور
عضو مجلس إدارة

السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانه
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح محمد عقل
عضو مجلس إدارة

مدققوا الحسابات : السادة إرنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أتشرف وزملائي أعضاء مجلس الادارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني عشر لعام 2019.

استمرارا للنهج الذي اتبعته الشركة خلال السنوات الماضية من حيث المراجعة الدورية لاستثماراتها بحيث يتم الخروج من الاستثمارات الغير مجدية والاستمرار والبحث عن الاستثمارات المجدية حيث قامت الشركة عام 2018 بأخذ مخصص كامل لاستثمارها في شركة امواج العقارية وبناءا عليه تم خلال عام 2019 تخفيض رأس مال الشركة بمقدار مليون دينار الأمر الذي ادى الى اطفاء بند الخسائر المتراكمة والذي بقي ملاصقا لنتائج أعمال الشركة طيلة السنوات الماضية على أمل في حال تحقيق أرباح للشركة يكون هذا الرصيد موجبا ويكون لدى الشركة القدرة على اتخاذ قرار بتوزيع أرباح على المساهمين .

وقد انعكس ذلك على نتائج أعمال الشركة عام 2019 حيث حققت الشركة أرباحا صافية مقدارها 286 ألف دينار تقريبا وأرباح قابلة للتوزيع بعد أخذ المخصصات اللازمة بمقدار 230 ألف دينار تقريبا .

وقد تنوعت مصادر إيرادات الشركة خلال عام 2019 حيث بلغت الإيرادات الناتجة عن بيع سهم شركة أمواج العقارية حوال 118 ألف دينار والإيرادات الناتجة عن فوائد الودائع لدى البنوك بالإضافة الى فوائد الاستثمار بالادوات المالية كالستندات وغيرها حوالي 181 ألف دينار تقريبا .

اما على صعيد مبيعات المزارع في مشروع ريف عمان لم يتم بيع اي مزرعة خلال عام 2019 ومن المتأمل بيع المزارع المتبقية خلال الفترة القادمة.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني الجديد في منطقة الصوفية فقد تم بيع 4 شقق من بداية المشروع لغاية 2019/12/31 منها شقتين خلال عام 2019 باجمالي ايراد بلغ 90 ألف دينار(حصتنا من المشروع بنسبة 50%) .

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد شهد عام 2019 نمواً على مستوى الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي 33% بسبب استمرار شركة اجياد بالتوسع في اعمالها وافتتاح فرع لها في محافظة اربد والتداول بالاسواق الاقليمية والعالمية والتي انعكست ايجاباً على نتائج اعمالها خلال عام 2019 حيث بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح شركة اجياد للأوراق المالية مبلغ 137 الف دينار تقريباً حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جداً لشركة دارات الاردنية القابضة نظراً لحفاظها 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 2019 مبلغ 59 الف دينار تقريباً.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2019 فقد حافظت الشركة على قوة ومثانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.02 دينار .

وخلال عام 2019 استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها فقد قامت الشركة بشراء مجموعة من الاسهم في عدة شركات قطرية وشركات اجنبية ذات سمعة ومثانة مالية عالية ، كما قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة بالادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي حيث تم الاستثمار في شراء اسناد قرض و صكوك اسلامية وستستمر الشركة في هذا النهج كلما وجدت الفرصة الاستثمارية المتاحة والمجدية اقتصادياً .

اما على صعيد مشروع هاجر على قطعة الارض المملوكة بالعقبة عن طريق شركة الحدس للتطوير العقاري فقد انتهت لشركة من اخذ الموافقات اللازمة للبدء بالمشروع وسيتم خلال عام 2020 الانتهاء من بناء المشروع بالكامل . وفي الختام بإسمي وبإسم أعضاء المجلس نتقدم بجزيل الشكر والتقدير لكافة العاملين بالشركة والشركات التابعة والحليفة على جهودهم المبذولة خلال العام ، كما نتقدم بالشكر للمساهمين الكرام على ثقتهم بنا خلال السنوات الماضية . وكلنا أمل على تحقيق عوائد جيدة خلال السنوات القادمة . والله ولي التوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



رئيس مجلس الإدارة
عماد الدين كمال

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2019 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الرابع عشر الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشر من صباح يوم الأحد الموافق 2020/07/26 وذلك بواسطة وسائل الاتصال المرئي والالكتروني (ZOOM)

حضرات السادة المساهمين الكرام ،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثاني عشر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2020.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

1. تملك شركات مساهمة عامة و/ أو شركات محدودة المسؤولية و/ أو شركات مساهمة خاصة و/ أو تملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة.
2. تأسيس شركات تابعة لها وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً .
3. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.

4. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.
5. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
6. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

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

ت - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2019 2745 دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة.

- أ- شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة متخصصة في تطوير وإنشاء مشاريع عقارية بكافة أنواعها وغاياتها وتشمل السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها، والدخول في العطاءات، وإدارة المشاريع العقارية وتقديم الخدمات والاستشارات الهندسية.
- يبلغ رأسمالها (50.000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/4/14 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
- تقع مكاتب الشركة في خلا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر..
- يعمل في الشركة موظف واحد.
- تمتلك الشركة مشروع ريف عمان في منطقة جبة في محافظة جرش، وهو عبارة عن مشروع عقاري قائم على بيع مزارع بمساحات (3-5) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.
- تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة 50% مشروع اسكان في منطقة الصويفية وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من 13 شقة سكنية بمساحة صغيرة من (80 - 90 م) للشقة الواحدة وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع أربع شقق

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 والاستثمار ، و 92% من شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري .

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

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

1. المساهمة بشركات أخرى.

2. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.

3. تملك الشركات والمشاريع.

4. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.

- يبلغ رأسمالها (5,000) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/12/15 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة

دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.

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

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

- تمتلك الشركة 40% من الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية.

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

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

1. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.

2. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).

- يبلغ رأسمالها (1,000) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/07/09 وهي مملوكة بنسبة 92% من قبل شركة دارات

الأردنية القابضة وبنسبة 8% من شركة دارات الريف الأردني العقارية وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.

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

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

- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة، تبلغ مساحتها حوالي 14 دونم.

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

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

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.

2. استيراد مايلزم لتنفيذ غايات الشركة.

3. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.

4. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.

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

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

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

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

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

ح - شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.

2. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.

3. الاستثمار في المجالات التعليمية.

4. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.

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

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

- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة حوالي 33% من شركة أجياد للأوراق المالية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- خ - شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:
 1. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.
 2. المساهمة بشركات أخرى.
 3. استيراد وتصدير.
 4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
 5. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 6. تقديم الخدمات اللوجستية، المساعدة، المساندة.
- يبلغ رأسمالها (19.000) تسعة عشر ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة 50% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وبنسبة 50% من شركة دارات الريف الأردني العقارية 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 الإدارة بالمضي قدماً في تنفيذ مشروع هناجر للتخزين على قطعة الأرض المملوكة للشركة وسيتم البدء في المشروع خلال عام 2020 على مراحل .

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة	1944	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	1969	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة CFA ،	نائب رئيس مجلس الإدارة	1975	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز . - حاصل على شهادة CFA	1998 2000	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والإدارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013-2017 - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس إدارة	1962	بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايوا / امريكا	1984	- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية . - عضو مؤسس بأكثر من شركة استثمارية تعمل بالزراعة والتجارة .

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو مجلس إدارة	1981	- بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية/ بيروت	2002	- 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 أومنكس من 2007 - 2010. - مطور ومحدث برامج لدى مركز العامّة لتطوير البرمجيات من 2002 إلى 2007.
طارق مفلح محمد عقل	عضو مجلس إدارة	1971	- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس . - ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس . - ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .	1993 1995 1996	- 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 المصرفية 2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 .

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	1969	بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية	1991	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2013/5/1 . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (2006-2010) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني (2004-2006) - مدير شركة العرب للمعلومات الإئتمانية والتجارية (2003-2004) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول (1998-2001) .
رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	1976	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	1998	- مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2012/12/1 . - رئيس قسم الحسابات / مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (2006-2012) . - رئيس قسم المحاسبة في بيت البوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (1999-2005)

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3,075,000	%30.000	3,375,000	%30.000
2	عوض احمد محمد الجزائري	1,009,757	%9.8513	1,108,270	%9.8513
3	رياض برهان طاهر كمال	512,500	%5.000	562,500	%5.000

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- استمر نهج الشركة في التوسع في الاستثمارات القطاعية وإثبات مدى القدرة على التعامل مع الفرص الاستثمارية وتحقيق المنافسة، ويثبت ذلك التنوع الكبير قطاعياً، ومن أمثلة هذه القطاعات والمشاريع التي تم التوسع فيها: مشاريع الشركة في قطاع التطوير العقاري من خلال مشروع العمارة السكنية ومشروع هناجر العقبة من خلال احدى الشركات التابعة حيث سيتم انشاء هناجر وعرضها للتأجير ، والسوق المالي من خلال محفظة الاسهم المتنوعة 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.

إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأسمالها البالغ 10.250 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 وبسبب تعدد الشركات التابعة والحليفة ومجالات العمل يجعل من الصعوبة بمكان الوقوف على نسبة حقيقية لحصة الشركة من السوق المحلي والأسواق الخارجية.

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

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

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

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

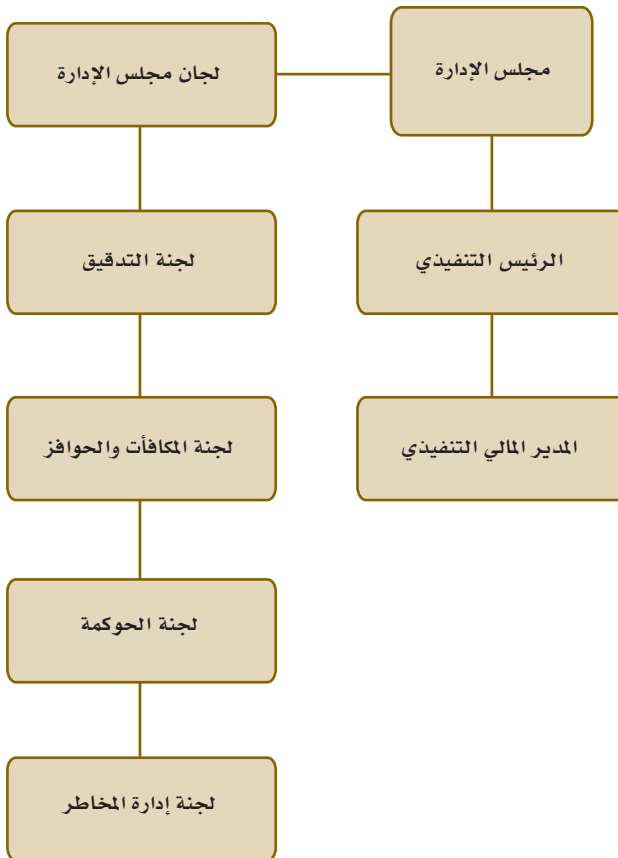
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

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

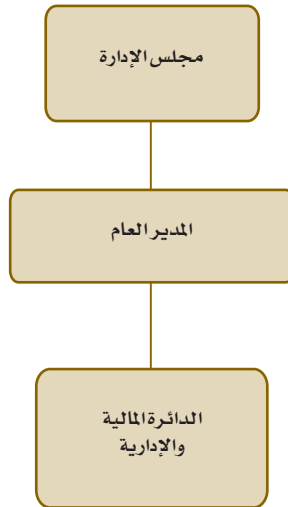
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

أ- الهيكل التنظيمي للشركة والشركات التابعة

1- الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



2- الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

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

ت - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: لا يوجد

شارك المدير المالي والمحاسبة في دورة تدريبية في المحاسبة (JCPA)

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها وتعدد الروابط الامامية والخلفية لهذه القطاعات يجعلها عرضة بمستويات متفاوتة للتأثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية حيث ان ظروف عام 2019 مشابه تماماً لظروف عام 2018 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 2019 تحقيق صافي ربح بمقدار 286 ألف دينار تقريباً وهذا الربح ناتج عن زيادة عائد الشركة من ارباح الشركات الحليفة مثل شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

وخلال عام 2019 قامت الشركة ببيع شقتين من مشروع العمارة السكنية بالصويفية التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح جيد كذلك تم خلال عام 2019 التوسع في محفظة الاسهم الخارجية وكذلك التوسع الاستثمار في الادوات المالية كالسندات وغيرها مما ادى الى تحقيق عائد مجزي من تلك الاستثمارات.

بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة ايرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها كذلك الإيرادات الناتجة عن بيع اسهم شركة امواج العقارية.

بالإضافة الى ايرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2019 حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2019 اضافة الى سياسة الشركة في ضبط المصاريف الادارية قدر المستطاع .

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

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

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

كما في 31 كانون أول 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)	كما في 31 كانون أول 2019 (بالدينار الأردني)	
5,463	112,912	(519,180)	(459,274)	286,259	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة
13,183,489	11,230,521	10,711,341	10,252,065	10,538,324	صافي حقوق المساهمين
0.38	0.28	0.32	0.27	0.40	أسعار الأوراق المالية

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018
1	العائد على حقوق المساهمين	%2.716	(%4.480)
2	العائد على إجمالي الموجودات	%2.714	(%4.474)
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.009	0.008
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	%0.08	%0.12
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	%0.08	%0.12
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	1.028	0.911
7	نسبة التداول	472	293

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2020 الإستمرار على نهج عام 2019 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2020 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2020. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2020 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها واتخاذ القرارات اللازمة لتحقيق أكبر منفعة ممكنة لصالح الشركة والمساهمين.

بالنسبة لمشروع ريف عمان فقد تم الاستمرار في متابعة القرارات المتخذة سابقا والتي من شأنها العمل على الاسراع في تسويق وبيع ما تبقى من المشروع محاولة من الشركة لضخ تدفقات نقدية بدلاً من الاراضي المجمدة والغير مباعه . فيما يتعلق بمشروع الاسكان في منطقة الصويفية تم بيع 4 شقق من اصل 13 شقة وسيتم العمل خلال عام 2020 على بيع أكبر قدر ممكن من الشقق المتبقية.

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حليفة تنوي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوى اقتصادية مثل

الاستثمار في شركة احياد للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

كما وتتوي 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.

علما بأن الشركة منفحة على أي استثمار يثبت جدواه الاقتصادية لدراسته والدخول فيه.

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

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 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 2019/12/31

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبلهم	
				2018/12/31	2019/12/31	2018/12/31	2019/12/31
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	61,500	67,500	-	-
2	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	6,833	7,500	-	-
3	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	85,416	93,750	-	-
4	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	13,366	15,000	-	-
5	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	6,833	7,500	-	-
6	غيث ابراهيم المعاني	عضو	الأردنية	6,833	7,500	-	-

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				2018/12/31	2019/12/31	2018/12/31	2019/12/31
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-
2	رامي عبد الكريم محمد البولي	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 والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية والإتصالات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	إياد عبد السلام رشاد أبو محمد	الرئيس التنفيذي	44,100	0	-	-	44,100
2	رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	24,255	1.800	-	-	26,055

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

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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

اثنا عشر: عشرون:

تقرير الحوكمة السنوي لعام 2018:

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

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

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

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

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

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

4- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة :

لا يوجد

5- ضابط الارتباط :

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

6- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي :

1- لجنة التدقيق.

2- لجنة الترشيحات والمكافآت.

3- لجنة الحوكمة.

4- لجنة ادارة المخاطر.

أولاً: لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في شركة دارات الاردنية القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2019 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

– أعضاء لجنة التدقيق للعام 2019

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 - 2017 - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن
طارق مفلح عقل	عضو	- الرئيس التنفيذي 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 لمؤسسة التمويل الدولية 1998

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2019

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

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

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2019

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

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

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2019

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

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

- اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد 6 اجتماعات مجلس إدارة خلال العام 2019

الاجتماع الاول	حضور كامل باستثناء طارق عقل لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثاني	حضور كامل
الاجتماع الثالث	حضور كامل
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء عماد كمال لعذر قبله المجلس
الاجتماع الخامس	حضور كامل
الاجتماع السادس	حضور كامل باستثناء طارق عقل وغيث جردانه لعذر قبله المجلس

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.

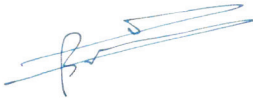
نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



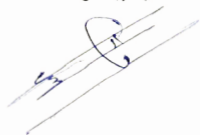
السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس



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

الرئيس التنفيذي

السيد إياد رشاد



رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي



شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

لرست ومونت الأردن
محاسبون قانونيون
١٩٩٠
عمان ١٩٩٨- المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١
فكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٨٢٠٠
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

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً 'المجموعة') والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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 المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيق وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

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

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فترة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.



إجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.	بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٩٠.٠٠٠ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هناك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديد عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية الموحدة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحكومة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

إن المكلفين بالحكومة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة .

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.



إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وترقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ / الأردن
محاسبون قانونيون
نيسان - الأردن
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٦ آذار ٢٠٢٠

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
١٥٠,٦٣	١٣٣,٣٦١	٧	ممتلكات ومعدات
٣١٦٣,١٣٦	٣١٦٣,١٣٦	٨	استثمارات في أراضي
١٢٦٧,٦٨٨	١٢٦٧,٦٨٨	٩	عقارات تحت التطوير
١,٩١٧,٧٠١	٢,٠١٦,١٨٨	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢٦٢,٧٨٧	٢٦٢,٧٨٧	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦,٢٦٦,٣٧٥	٦,٢٢٧,٨٣٣		
			موجودات متداولة
١٩٩,٦١١	٢٠٠,٠٠٠	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٢٠,٥٦٨	٣٥٢,٤٠٢	١٢	مخزون عقارات
٦٤٤,٦٣٠	٦٢٦,٠٨١	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧١٤,٤١٦	١٢٠,٦٣٦	١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣,٠٨٢	١٣,٠٨٢		شيكات برسم التحصيل
٢٤,٣٦٢	١٨٩,٩٧١	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٧,٩٥٧	١٣٢,٦٥١	١٥	أرصدة بنكية مقبذة السحب
٢,٠٧٦,٥٠٠	٢,٣٥٤,٧٦٣	١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٦٣٨,١٢٦	٣,٨١٨,٥٨٦		
١٠,٢٦٤,٥٠١	١٠,٥٤٦,٤١٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٧ و ١	رأس المال المدفوع
٢٩,٣٠٨	٥٧,٩٢٤		احتياطي اجباري
(١,٠٢٧,٢٤٣)	٢٢٠,٣٩٠		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
١٠,٢٥٢,٠٦٥	١٠,٥٣٨,٣٢٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٢,٤٣٦	٨,٠٩٥	١٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢,٤٣٦	٨,٠٩٥		مجموع المطلوبات
١٠,٢٦٤,٥٠١	١٠,٥٤٦,٤١٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٨٤٥٠٠	٩٠٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٦٩٨٩١)	(٧٩٧٥٠)	كلفة مبيعات شقق سكنية
١٤٦٠٩	١٠٢٥٠	الربح التشغيلي
(٤١٩٥)	(٤٤٤٧)	استهلاكات
(٥٢٣٥٠٤)	١٢٠٥٩٧	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٨٥٠٤١٠)	(٢٤٩٦٧٦)	مصاريف إدارية
٣٧٦٢٥	٣١٨٨٤	إيرادات أخرى
١٤٩٠٩٨	١٨١٣٦٤	إيراد فوائد
١٥٢٥٠١	١٩٦٢٨٧	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤٥٩٢٧٦)	٢٨٦٢٥٩	ربح (خسارة) السنة
=	=	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤٥٩٢٧٦)	٢٨٦٢٥٩	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٤٥)	(٠/٠٢٨)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائد إلى مساهمي المجموعة

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

شركة دارات الأرنؤية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	خسائر مراكز					المجموع
	خسائر	خسائر	خسائر	احتياطي	رأس	
المجموع	المجموع	غير متحققة	متحققة	الاحتياطي	المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠,٢٥٨,٦٥٠	(٧٣٤,٢٧٠)	(٧٣٤,٢٧٠)	(٢٩٣,٧٠٠)	٢٩,٣٠٨	١١,٢٥٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -
-	١٠٠,٠٠٠	٧٣٤,٢٧٣	٢٥٨,٨٢٧	-	(١٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
-	(٢٨,٦٢٦)	-	(٢٨,٦٢٦)	٢٨,٦٢٦	-	تخفيض رأس المال (إضاح ١)
٢٨٦,٢٥٩	٢٨٦,٢٥٩	(٣٧,٢٨٩)	٣٢٣,٩٤٨	-	-	المحول للاحتياطي الإيجاري
١٠,٢٣٨,٣٧٤	٢٣٠,٣٩٠	(٣٧,٢٨٩)	٢٨٦,٧٥٩	٥٧,٩٣٤	١٠,٢٥٠,٠٠٠	مجموع الدخل الشامل للسنة
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠,٣٧١,٣٤١	(٥٦٧,٩٦٧)	(١٨٠,٨١٨)	(٣٨٧,١٤٩)	٢٩,٣٠٨	١١,٢٥٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -
(٤٥٩,١٧٦)	(٤٥٩,١٧٦)	(٥٥٣,٣٥٥)	٩٤,٠٧٩	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٠,٢٥٢,٠٦٥	(١٠,٢٧,٢٤٢)	(٧٣٤,١٧٦)	(٢٩٣,٠٧٠)	٢٩,٣٠٨	١١,٢٥٠,٠٠٠	مجموع الدخل الشامل للسنة
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
(٤٥٩,٢٧٦)	٢٨٦,٢٥٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) السنة
		تعديلات:
٤,١٩٥	٤,٤٤٧	استهلاكات
(١٤٩,٠٩٨)	(١٨١,٣٦٤)	إيراد فوائد
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
٥٥٣,٣٥٥	٣٧,٦٨٩	من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٥٢,٥٠١)	(١٩٦,٢٨٧)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٧,٠٠٠)	-	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
=	(١٨٠,٣٢٨)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الأرباح أو الخسائر
		تغيرات رأس المال العامل
٨٩,٢٨٢	=	شيكات برسم التحصيل
(٢٣,٤٩٠)	٢١,٥١٤	أرصدة مدينة أخرى
٢,٥٧٢	(٤,٣٤١)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٥١١	٥٥,٣٠٦	أرصدة بنكية مقيدة السحب
(١١٩,٤٥٠)	(٩٤,٨١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٦٢,٣٩٨)	(٣٨٩)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٤٣,٠٨٠)	٩٨,٨٩٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
=	(٢,٧٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
١٠,٥٢٧	٥٥,٣٩١	ذمم جهات ذات علاقة
٧,٠٠٠	=	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٥٧,٦٤٦	٦٣,٤٢٣	عقارات تحت التطوير ومخزون عقارات
١٩١,٤٣٣	(٢٥٠,٠٠٠)	ودائع لدى البنوك
١٣٩,٠٧٩	١١٠,٦٣٠	فوائد مقبوضة
٨٧,١٢٢	٩٧,٨٧٠	توزيعات أرباح شركات حليفة
(١٢,٦٧١)	١٢٣,٠٧٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(١٣٢,١٢١)	٢٨,٢٦٣	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٨٨,٦٢١	٥٦,٥٠٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٥٦,٥٠٠	٨٤,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

١٦

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
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠.٢٥٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠.٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. حيث كان آخر تخفيض لرأس مال الشركة خلال عام ٢٠١٩ وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وفقاً لقرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩. تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية للتخفيض في تاريخ ١٨ آب ٢٠١٩.

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

إن عنوان الشركة هو خلداء، شارع الملك عبد الله الثاني عمارة رقم ١٦٧، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٢٠.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	صفة المجموعة
			٢٠١٩	٢٠١٨
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠.٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	١.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحداث للتطوير والاستثمار	١٩.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٣) أسس توحيد القوائم المالية (تمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠١٩	
٢٠١٨	٢٠١٩	تستحق خلال أكثر من عام	تستحق خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار
١٩٩ر٦١١	-	-	-
١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	-
١٣٩ر١٦٠	٣٣٩ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	٢٠٠ر٠٠٠
٤٦٢ر٣٩٨	٤٦٢ر٧٨٧	٢٦٢ر٧٨٧	٢٠٠ر٠٠٠

أذونات خزينة

صكوك إسلامية *

سندات **

* يمثل هذا البند صكوك إسلامية في شركة EZDAN SUKUK بقيمة إسمية ٨٧٠ دولار (٦١٨ دينار) للسند الواحد ويعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. وتحمل فائدة سنوية ٤.٣٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١.

** يمثل هذا البند ما يلي:

سندات تستحق خلال عام:

سندات في شركة الامداد بقيمة إسمية ٥٠٠,٠٠٠ دينار للسند الواحد ويعدد ٤ سندات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. وتحمل فائدة سنوية ٧.٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢ أيار ٢٠٢٠.

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسند الواحد ويعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٠٠). وتحمل فائدة سنوية ٦.٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

(١٢) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية - الصوفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٩٠,٤٥٩ دينار من عقارات تحت التطوير وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨. قامت الشركة ببيع ٢ شقق سكنية خلال عام ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢ شقق).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٤٢٠,٥٦٨	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٤٩٠,٤٥٩	١١,٥٨٤	المحول من عقارات تحت التطوير
(٦٩,٨٩١)	(٧٩,٧٥٠)	المحول الى كلفة المبيعات
٤٢٠,٥٦٨	٣٥٢,٤٠٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

٢٠١٨	٢٠١٩	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
دينار	دينار	
٥٠٨,٩٦١	٤٦٢,٨٩٧	محلية
١٣٥,٦٦٩	١٦٣,١٨٤	أجنبية
٦٤٤,٦٣٠	٦٢٦,٠٨١	

(١٤) أرضة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٥٠٠	٤٥٠,٠٠٠	إيرادات مستحقة
٢٧,٤٩٦	٣٦,٣٧٥	أمانات ضريبة دخل
١٥,٣٩٥	٢٠,٠٦٥	ذمم سلف موظفين
١٠,٠١٩	١١,٤٢٤	إيرادات فوائد مستحقة
٤,١٣٩	٤,١٠٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٢٦٠	١,٢٦٠	تأمينات مستردة
٥,٦٠٧	٢,٤٠٩	أخرى
٧١,٤١٦	١٢٠,٦٣٦	

(١٥) أرضة بنكية مقيدة السحب

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦١,٤٢٣	١,٤٢٣	تأمينات كفالات مستردة*
١٢٦,٥٣٤	١٣١,٢٢٨	تأمينات نقدية**
١٨٧,٩٥٧	١٣٢,٦٥١	

* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ١,٤٢٣ دينار للشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٨: ٢٠٢٣ ر ٦١ دينار).

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٦) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٦٧	٥٩٣	نقد في الصندوق
٥٦,٢٣٣	٨٤,١٧٠	حسابات جارية
٢,٠٢٠,٠٠٠	٢,٢٧٠,٠٠٠	ودائع *
٢,٠٧٦,٥٠٠	٢,٣٥٤,٧٦٣	

* يمثل هذا البند وودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٥٪ إلى ٦٪ (٢٠١٨: ٤٪ إلى ٥٪).

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢,٠٧٦,٥٠٠	٢,٣٥٤,٧٦٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٢,٠٢٠,٠٠٠)	(٢,٢٧٠,٠٠٠)	ينزل: وودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٥٦,٥٠٠	٨٤,٧٦٣	النقد وما في حكمه

(١٧) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠,٢٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩ كما هو مبين في إيضاح (١).

إحتياطي إيجاري -

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

توزيعات أرباح -

قام مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٢٠ بالتوصية للهيئة العامة للشركة بتوزيع أرباح بنسبة ٢٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع كأرباح على المساهمين عن عام ٢٠١٨.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٨) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٣٨٢	٤٧٦٠	ذمم دائنة
١٧٢٥	١٨١٦	أمانات ضمان اجتماعي
٢٣٢٩	١٥١٩	أخرى
١٢٤٣٦	٨٠٩٥	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٥٥٣٣٥٥)	(٣٧٦٨٩)	التغير في القيمة العادلة
٢٩٨٥١	٤٠٢٤٨	عوائد توزيعات أسهم
-	١١٨٠٣٨	أرباح بيع موجودات مالية
(٥٢٣٥٠٤)	١٢٠٥٩٧	

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٩١٩١	١٠٦٤٨٥	رواتب وأجور
٣٤٢٠٨	٢٢٧٧٧	أتعاب مهنية واستشارات
١٩١٤١	١٤٥٧٦	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣٠١٨٩	٢٨٠٤٤	مصاريف خدمات مزارع
١٤٩٤٧	١٣٩٤٤	تأمين
١٢٢١٤	١٢٢١٤	إيجارات
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٧٨٥٥	٧٩٩٠	اشتراكات
٥٠٩٦	٣٩٣١	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٣٧١١	١٧٢٩	عمولات بنكية ووساطة مالية
٣٦٣٧	٣١٣٨	مياه وكهرباء
٣٥٧٢	٥٣٢٤	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٢٠٦٧	٢٩٤٩	بريد وهاتف وإنترنت
١٢٠٥	١٠١٥	مصاريف ضيافة ونظافة
١٢٤١	١٢٦٢	مصاريف صيانة وحراسة
٩٧٢	٩٧٢	رسوم تسجيل ورخص
٢٦٤	١٩٠	مصاريف حكومية
٨٠٠٠	٦١٣٦	أخرى
٢٨٥٤١٠	٢٤٩٦٧٦	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢١) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩
(٤٥٩,٢٧٦)	٢٨٦,٢٥٩
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠
فلس/ دينار	فلس/ دينار
(٠/٠٤٥)	(٠/٠٢٨)

ربح (خسارة) السنة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(٢٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية (٢٠١٨: ٢٠٪ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤).

شركة دارات الأردنية القابضة:

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٦.

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

شركة التنقيذيون للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

شركة المشكاة للتطوير:

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لذلك العام حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٧.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

شركة دارات الريف الأردنية العقارية:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

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

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٧٢٢٨	٧٠٠٣٦	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٥٠٦٣٤	٥٠٩٦٧	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
-	٥٠٩٦٨	شركة ايجاد للأوراق المالية
٢٤٠٣٦٢	١٨٠٩٧١	

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	رواتب ومنافع أخرى
٨٥٠٢٩٢	٧٠٠١٥٥	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة 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.

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:

٢٠١٩ -		
المستوى الأول	مجموع	
دينار	دينار	
٦٢٦,٠٨١	٦٢٦,٠٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠١٨ -		
المستوى الأول	مجموع	
دينار	دينار	
٦٤٤,٦٣٠	٦٤٤,٦٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٥) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

المجموع	أخرى	استثمارات مالية	تطوير أراضي
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٩ -			
٤٢٣,٨٤٥	٢١٣,٢٤٨	١٢٠,٥٩٧	٩٠,٠٠٠
(٧٩,٧٥٠)	-	-	(٧٩,٧٥٠)
١٩٦,٢٨٧	٥٨,٨٣٦	١٣٧,٤٥١	-
(٤٤,٤٧)	-	(٢,٣٦٦)	(٢,٠٨١)
(٢٤٩,٦٧٦)	(٣٥٠)	(٦٥,٤١٤)	(١٨٣,٩١٢)
٢٨٦,٢٥٩	٢٧١,٧٣٤	١٩٠,٢٦٨	(١٧٥,٧٤٣)
الموجودات والمطلوبات			
٨٥٣,٠٣٠	٢٥٧١,٨٦٦	١,٠٨٨,٨٦٨	٤٨٦٩,٥٦٧
٢,٠١٦,١١٨	٢٤١,٥٤٩	١,٧٧٤,٥٦٩	-
(٨,٠٩٥)	(٤,٣٥٢)	-	(٣,٧٤٣)
١,٠٥٣,٨٢٤	٢,٨٠٩,٠٦٣	٢,٨٦٣,٤٣٧	٤,٨٦٥,٨٢٤
٢٠١٨ -			
(٢٥٢,٢٨١)	١٦٢,٦٦٠	(٥٢٣,٥٠٤)	١٠٨,٥٦٣
(٦٩,٨٩١)	-	-	(٦٩,٨٩١)
١٥٢,٥٠١	٤٩,٨٩٦	١٠٢,٦٠٥	-
(٤,١٩٥)	-	(١,٧٧٢)	(٢,٤٢٣)
(٢٨٥,٤١٠)	(٤٣٠)	(٧٨,٦٥٧)	(٢,٠٦٣,٢٣٣)
(٤٥٩,٢٧٦)	٢١٢,٢٦٦	(٥٠١,٣٢٨)	(١٧٠,٠٧٤)
الموجودات والمطلوبات			
٨٣٤,٦٨٠	٢,٨٠٣,٣٣١	٦٤٥,٦٠٣	٤,٨٩٨,٠٦٦
١,٩١٧,٧٠١	١٨٨,٥٣١	١,٧٢٩,١٧٠	-
(١,٢٤٣,٦)	(٦,١٣٣)	-	(٦,٣٠٣)
١,٠٢٥,٢٠٥	٢,٩٨٥,٥٢٩	٢,٣٧٤,٧٧٣	٤,٨٩١,٧٦٣

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

- ٢٠١٩

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٢٠٧٠٠

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٢٠٧٠٠)

- ٢٠١٨

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٠٢٠٢

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٠٢٠٢)

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٦) إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

-٢٠١٩

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٦٢٩٠
بورصات خارجية	١٠	١٦٣١٨

-٢٠١٨

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٥٠٨٩٦
بورصات خارجية	١٠	١٣٥٦٧

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

مخاطر الائتمان

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

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٦) إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

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

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

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

	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
	دينار	دينار	دينار
٢٠١٩ -	٤٧٦٠	-	٤٧٦٠
ذمم دائنة			
	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
	دينار	دينار	دينار
٢٠١٨ -	٨٣٨٢	-	٨٣٨٢
ذمم دائنة			

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٧) التزامات محتملة

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٦٤٢٣٠	١٤٢٣٠
كفالات	

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٤٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤٢٣ دينار) (إيضاح ١٥).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٢٨) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا وقامت المجموعة خلال السنة الحالية بتخفيض رأس مال المجموعة المصرح والمكتتب به بمقدار ١.٠٠٠ر.٠٠٠ سهم من خلال إطفاء مبلغ وقدره ١.٠٠٠ر.٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٣٢٤ر.٥٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٥٠ر.٢٥٢ دينار).

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧). لا تتوقع المجموعة أن ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

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

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمطلوبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

شركة دارات الأردنية الفايضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

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

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

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصنفية المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بائز رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق المجموعة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.



شركة دارات الأردنية القابضة

ص.ب 930428 , عمان 11193

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 5335550 فاكس: 5335552