



شركة دارات الأردنية القابضة

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع عشر لعام ٢٠٢١



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله المعظم

المحتويات

أعضاء مجلس الادرة

كلمة رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

اقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

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 الرابع عشر لعام ٢٠٢١.

شهد عام ٢٠٢١ بداية التعافي الاقتصادي التدريجي لجميع القطاعات الاقتصادية على المستوى المحلي والاقليمي والدولي من ظروف جائحة كورونا التي اجتاحت العالم بداية عام ٢٠٢٠ والتي كان لها الاثر الكبير على اقتصاديات بلدان العالم. واستمرارا لنهج الشركة بأخذ أقصى درجات الحيطة والحذر فيما يتعلق بالدخول بأي استثمارات جديدة ركزت الشركة على الدخول في استثمارات مضمونة النتائج والعوائد الامر الذي أثر ايجابيا على أعمال الشركة خلال عام ٢٠٢١.

حيث حققت الشركة أرباحا صافية خلال عام ٢٠٢١ مقدارها ١,١٠٢ مليون دينار تقريبا بعد أخذ مخصص الضريبة وأرباح قابلة للتوزيع بعد أخذ المخصصات اللازمة بمقدار ٩٩٢ ألف دينار تقريبا .

وقد تنوعت مصادر ايرادات الشركة خلال عام ٢٠٢١ حيث بلغت الايرادات الناتجة عن بيع سهم شركة أمواج العقارية حوال ٧٠ ألف دينار تقريبا والاييرادات الناتجة عن فوائد الودائع لدى البنوك بالاضافة الى فوائد الاستثمار بالادوات المالية كالسندات وغيرها حوالي ٨٠ ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني في منطقة الصويفية فقد تم بيع ٦ شقق من بداية المشروع لغاية ٢٠٢١/١٢/٣١ منها شقة خلال عام ٢٠٢١ باجمالي ايراد بلغ ٨٠ ألف دينار (حصتنا من المشروع بنسبة ٥٠٪) .

وعلى صعيد الاستثمار في مشروع ريف عمان فقد تم بيع ثلاث مزارع خلال عام ٢٠٢١ باجمالي ايراد ٣١٥ ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد شهد عام ٢٠٢١ نموا على مستوى الاستثمار في شركة احياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي ٣٣٪ بسبب استمرار شركة احياد بالتوسع في اعمالها والتداول بالاسواق الاقليمية والعالمية وعكس بعض مخصصات مخاطر الائتمان التي تم أخذها في سنوات مالية سابقة والتي انعكست ايجابا على نتائج اعمالها خلال عام ٢٠٢١ حيث بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح شركة احياد للأوراق المالية مبلغ ١,١٠٠ مليون دينار تقريبا حيث تعتبر شركة

اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات الاردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية. اما على مستوى الاستثمار في الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية والتي نمتلك منها ٤٠٪ فقد بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية عن عام ٢٠٢١ مبلغ ٣ الاف دينار تقريبا.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام ٢٠٢١ فقد حافظت الشركة على قوة ومثانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم ١,١٤ دينار .

وخلال عام ٢٠٢١ استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها المالية فقد قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة من بالادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي المتمثلة في صناديق استثمارية تستثمر في المجال العقاري في اوروبا وامريكا وتم فتح حساب لدى بنك سويسري مقره في سويسرا بمبلغ حوالي مليون دولار للاستثمار في المنتجات والادوات المالية المختلفة والتي تحقق عائد مجزي للشركة وستستمر الشركة في هذا النهج كلما وجدت الفرصة الاستثمارية المتاحة والمجدية اقتصاديا .

اما على صعيد مشروع هناجر على قطعة الارض المملوكة بالعقبة عن طريق شركة الحدس للتطوير العقاري فقد تم الانتهاء من بناء المشروع بالكامل خلال عام ٢٠٢١ وسيتم خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٢ اصدار اذن الاشغال للبدء بتأجير هناجر لتحقيق عوائد مجزية للشركة .

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 ٣١ كانون أول ٢٠٢١ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي السادس عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠٢١/٠٣/٢١ 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 الرابع عشر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٢ .

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:

١. 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.
٢. 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 .
٣. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
٤. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.

٥. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
٦. 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 خلداء، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
- يعمل في الشركة (٦) 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 ٣١ كانون أول ٢٠٢١ لا شيء.

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 (٥٠٠,٠٠٠) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ 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 خلداء، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
 - تمتلك الشركة مشروع ريف عمان في منطقة جبة في محافظة جرش، وهو عبارة عن مشروع عقاري قائم على بيع مزارع بمساحات (٣-٥) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.
 - تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة ٥٠٪ مشروع اسكان في منطقة الصويفية وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من ١٣ شقق سكنية بمساحة صغيرة من (٨٠ - ٩٠ م) للشقة الواحدة وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع ٦ شقق من الشقق السكنية منه .
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
 - تمتلك الشركة نسبة ٥٠٪ من شركة الحدس للتطوير والإستثمار ، و ٨٪ من شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري .

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

١. المساهمة بشركات أخرى.
 ٢. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 ٣. تملك الشركات والمشاريع.
 ٤. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٥ 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 ٤٠٪ من الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ت- شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

١. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.
 ٢. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).
- يبلغ رأسمالها (١,٠٠٠) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٩/٠٧/٠٩ وهي مملوكة بنسبة ٩٢٪ من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر..
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة، تبلغ مساحتها حوالي ١٤ دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

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

١. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
٢. استيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
٣. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.

٤. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.
- يبلغ رأسمالها (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٩/٠٨/٠٣ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلداء، 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 ١٣ دونم.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ج- شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

١. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 ٢. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
 ٣. الاستثمار في المجالات التعليمية.
 ٤. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.
- يبلغ رأسمالها (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٩/٠٩/١٣ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلداء، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة حوالي ٣٣٪ من شركة أجياد للأوراق المالية.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

- ح- شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:
١. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.
 ٢. المساهمة بشركات أخرى.
 ٣. استيراد وتصدير.
 ٤. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
 ٥. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 ٦. تقديم الخدمات اللوجستية, المساعدة, المساندة.
- يبلغ رأسمالها (١٩,٠٠٠) تسعة عشر ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة ٥٠٪ 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 ١١ دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تم خلال عام ٢٠٢١ الانتهاء من تنفيذ مشروع الهناجر على أرض شركة الحدس في مدينة العقبة وبانتظار اصدار اذن الاشغال خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٢.

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٤	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	- 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	١٩٧٥	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز . - حاصل على شهادة CFA	١٩٩٨ ٢٠٠٠	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والإدارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام ٢٠١٣-٢٠١٧ . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام ٢٠١٢ . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١ . - 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

<p>المناصب الحالية</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة السبيل الاولى للمشاريع الصناعية.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المياه للصناعة والاستثمار.</p> <p>-ادارة مشاريع زراعية متخصصة.</p> <p>سابقا</p> <p>- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية السبيل .</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة مياه الينابيع الوطنية.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المفرق للتجارة.</p>	١٩٨٤	<p>بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايوا / امريكا</p>	١٩٦٢	عضو مجلس إدارة	باسل عيسى عايد الور
<p>- صاحب مؤسسة الترياق من ٢٠١٧ الى الان</p> <p>-اعمال حرة من ٢٠١٥-٢٠١٧</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Bank SA من ٢٠١٢-٢٠١٤</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Solution من ٢٠١٠-٢٠١٢</p> <p>- مطور برامج في شركة اومنكس من ٢٠٠٧ الى ٢٠١٠</p> <p>- مطور ومحدث برامج لدى مركز العامه لتطوير البرمجيات من ٢٠٠٢ الى ٢٠٠٧</p>	٢٠٠٢	<p>- بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية /بيروت</p>	١٩٨١	عضو مجلس إدارة	عامر باسل عبد الرحيم جردانة
<p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري منذ ٢٠١٨</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ ٢٠١٣ .</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي ٢٠١٣ .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية ٢٠١٠ .</p> <p>- مستشار مالي لبنك ميريلانث الدولي / البحرين ٢٠٠٠ .</p> <p>- محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية ١٩٩٨ .</p>	١٩٩٣ ١٩٩٥ ١٩٩٦	<p>- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .</p>	١٩٧١	عضو مجلس إدارة	طارق مفلح محمد عقل

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	١٩٦٩	- بكالوريوس إدارة أعمال و علوم سياسية من الجامعة الأردنية	١٩٩١	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من ٢٠١٣/٥/١ . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكوئيتية للإستثمارات المالية (٢٠٠٦-٢٠١٠) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني(٢٠٠٤- ٢٠٠٦) . - مدير شركة العرب للمعلومات الإنتمانية والتجارية (٢٠٠٣-٢٠٠٤) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (٢٠٠١-٢٠٠٣) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول(١٩٩٨-٢٠٠١) .
رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	١٩٧٦	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	١٩٩٨	- مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من ٢٠١٢/١٢/١ . - رئيس قسم الحسابات/ مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (٢٠٠٦-٢٠١٢) . - رئيس قسم المحاسبة في بيت البوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (١٩٩٩- ٢٠٠٥)

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥% فأكثر.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة %
١	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	٣,٠٧٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٣,٠٧٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
٢	رياض برهان طاهر كمال	٥١٢,٥٠٠	٥,٠٠٠	٥١٢,٥٠٠	٥,٠٠٠

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 هناجر العقبة من خلال إحدى الشركات التابعة حيث تم الانتهاء من تنفيذ مشروع الهناجر وسيتم عرضها للتأجير خلال عام ٢٠٢٢ .

- السوق المالي من خلال محفظة الاسهم المتنوعة والتي تشمل عدة قطاعات داخلية وخارجية .

-التوسع في الاستثمار في الادوات المالية من خلال الصناديق الاستثمارية التي تستثمر في القطاع العقاري على المستوى الخارجي .

- تم خلال عام ٢٠٢١ فتح حساب لدى بنك سويسري مقره في دبي بمبلغ حوالي مليون دولار للاستثمار في المنتجات والادوات المالية المختلفة والتي تحقق عائد مجزي للشركة.

وقد كان لإدارة الشركة فلسفتها الخاصة بالاستعانة بالشريك الاستراتيجي الذي يملك المعرفة والخبرة في المجال الذي تخطط الشركة للاستثمار فيه، بالإضافة إلى حرصها على امتلاك الحصة الأكبر في الشركات التي تستثمر في هذه القطاعات بما يضمن تقديم خدمة ومنتج متميز ووجود سياسات تسعير منافسة.

إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأسمالها البالغ ١٠,٢٥٠ مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وبأولوية قصوى، ولكن نظراً للظروف التي مر بها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا والاثار الاقتصادية التي ترتبت على ذلك أدى الى تغيير في توجهات الشركة الاستثمارية بحيث أصبحت الشركة تستثمر في أي فرصة استثمارية مجدية في شتى المجالات خارج اطار السوق المحلي (الاسواق الخارجية)

بالإضافة الى 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 محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ 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.

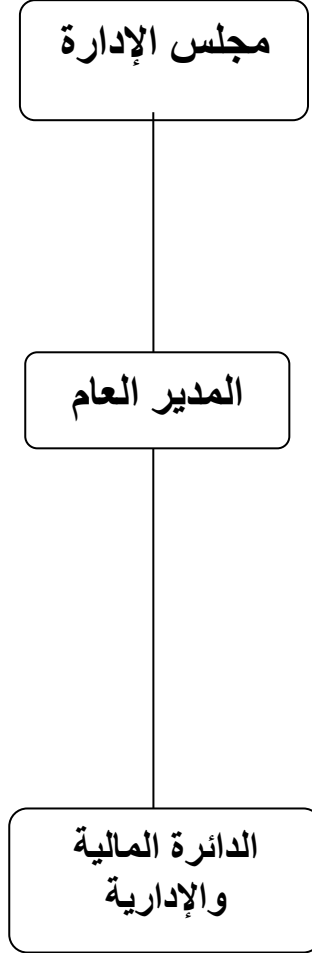
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.
أ- الهيكل التنظيمي للشركة والشركات التابعة

(١) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



٢) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	شركة دارات الأردنية القابضة
دكتوراه	٠
ماجستير	٠
دبلوم عالي	٠
بكالوريوس	٤
دبلوم	١
مراكز تدريب	٠
ثانوية عامة	٠
إعدادي	١
إجمالي عدد الموظفين	٦

ث- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
لا يوجد

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 ٢٠٢١ تختلف تماماً عن عام ٢٠٢٠ ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الظروف التي مر بها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا والاثار الاقتصادية التي ترتبت على ذلك.
- 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 ٢٠٢١ تحقيق صافي ربح بمقدار ١,١٠٢ مليون دينار تقريبا وهذا الربح ناتج عن زيادة عائد الشركة من ارباح الشركات الحليفة مثل شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .
وخلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع شقة من مشروع العمارة السكنية بالصويفية و ثلاث مزارع من مشروع ريف عمان التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح مقبول.
كذلك تم خلال عام ٢٠٢١ التوسع في محفظة الاسهم الخارجية وكذلك التوسع الاستثمار في الادوات المالية كالسندات والصناديق الاستثمارية مما ادى الى تحقيق عائد مجزي من تلك الاستثمارات.
بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة إيرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها كذلك الإيرادات الناتجة عن بيع اسهم شركة امواج العقارية.
بالإضافة الى إيرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢١ حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام ٢٠٢١ 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 ٣١ كانون أول ٢٠١٧ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢١ (بالدينار الأردني)	
(٥١٩,١٨٠)	(٤٥٩,٢٧٤)	٢٨٦,٢٥٩	٥٨١,٤٠٩	١,١٠١,٩٥٨	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٠٥,٠٠٠	٣٠٧,٥٠٠	الأرباح الموزعة
١٠,٧١١,٣٤١	١٠,٢٥٢,٠٦٥	١٠,٥٣٨,٣٢٤	١٠,٩١٤,٧٣٣	١١,٧٠٩,١٩١	صافي حقوق المساهمين
٠,٣٢	٠,٢٧	٠,٤٠	٠,٤٧	٠,٥٣	أسعار الأوراق المالية

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠
١	العائد على حقوق المساهمين	٩,٤١١٪	٥,٣٢٦٪
٢	العائد على إجمالي الموجودات	٩,٣١٨٪	٥,٣٪
٣	معدل دوران إجمالي الأصول	٠,٠٣٠	٠,٠٠٤
٤	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	٠,٩٨٦	٠,٤٩٪
٥	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	٠,٩٩٪	٠,٥٠٪
٦	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	١,١٤	١,٠٦
٧	نسبة التداول	٢٦	٥٩

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام ٢٠٢٢ الإستمرار على نهج عام ٢٠٢١ بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام ٢٠٢٢ ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام ٢٠٢٢. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام ٢٠٢٢ 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 ٦ شقق من اصل ١٣ شقة وسيتم العمل خلال عام ٢٠٢٢ 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 اجياد للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد تم الانتهاء من المشروع كاملا خلال عام ٢٠٢١ بانتظار اصدار اذن الاشغال خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٢ بحيث يتسنى للشركة استثمار هذا المشروع في التأجير وتحقيق عائد مجزي.

خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بالادوات المالية حيث تم الاستثمار بأكثر من صندوق استثماري خارجي يستثمر في القطاع العقاري وقد حققت الشركة عائد مجزي جراء ذلك .

علما 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 المدقق و/ أو مستحقة له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١ مبلغ (١١,٨٩٠) 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 ٢٠٢١/١٢/٣١

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
				٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	٦١,٥٠٠	١١,٥٠٠	-
٢	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٩,٩٨٥	٣٠,٣٨٥	-
٣	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	٨٥,٤١٦	٨٥,٤١٦	-
٤	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	١٣,٠١١	١٣,٠١١	-
٥	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	٦,٨٣٣	٦,٨٣٣	-

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
				٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	-	-	-
٢	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	-	-	-

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
				٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١	فاطمة محمد أحمد ابو غزالة	زوجة السيد عماد الدين أكرم نديم كمال	الأردنية	٥٠٠٠٠	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	-	٢٤٠٠	٥٠٠٠	-	٧٤٠٠
٢	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس	-	٢٤٠٠	٥٠٠٠	-	٧٤٠٠
٣	باسل عيسى الور	عضو	-	٢٤٠٠	٥٠٠٠	-	٧٤٠٠
٤	عامر باسل جردانة	عضو	-	٢٤٠٠	٥٠٠٠	-	٧٤٠٠
٥	طارق مفلح عقل	عضو	-	٢٤٠٠	٥٠٠٠	-	٧٤٠٠

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
١	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	٤٤,١٠٠	٠	١١,٠٢٥	-	٥٥,١٢٥
٢	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	٢٤,٢٥٥	١,٨٠٠	٦,٠٦٤	-	٣٢,١١٩

- 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.

اثنان وعشرون: تقرير الحوكمة

السني لعام ٢٠٢١:

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢

١- قامت شركة دارت الاردنية القابضة بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادر بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢ 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.

٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو 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

٣- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

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

٤- عضويات مجالس الإدارة لآعضاء مجلس الإدارة:
لا يوجد

٥- ضابط الارتباط:

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

٦- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة كما يلي:

- ١- لجنة التدقيق.
- ٢- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- ٣- لجنة الحوكمة.
- ٤- لجنة إدارة المخاطر.

أولاً: لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في شركة دارات الأردنفة القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت ٤ اجتماعات خلال العام ٢٠٢١ وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الأربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام ٢٠٢١

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 عبدالرحيم جردانة	عضو	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والإدارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام ٢٠١٣ . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنفة القابضة عام ٢٠١٢ .

<p>- المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١ .</p> <p>- مدير التخطيط المالي في شركة أمنية</p> <p>- محلل مالي في شركة زين</p> <p>-محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن</p> <p>- مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الاردن</p>		
<p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ ٢٠١٣</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي ٢٠١٣ .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية ٢٠١٠ .</p> <p>- مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين ٢٠٠٠ .</p> <p>- محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية ١٩٩٨</p>	عضو	طارق مفلح عقل

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

-أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام ٢٠٢١

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

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

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢١

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

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 ٢٠٢١

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

٧- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد ٦ اجتماعات مجلس ادارة خلال العام ٢٠٢١

الاجتماع الاول	حضور كامل
الاجتماع الثاني	حضور كامل
الاجتماع الثالث	حضور كامل
الاجتماع الرابع	حضور كامل
الاجتماع الخامس	حضور كامل
الاجتماع السادس	حضور كامل

إقرارات

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

نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



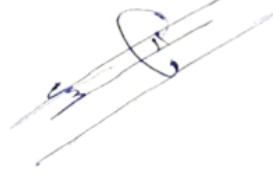
السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس



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

الرئيس التنفيذي

السيد إياد رشاد



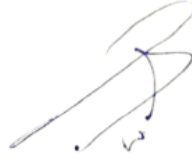
رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي



شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

**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 "بالمجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

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 فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. 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 ٢٠٢١ مبلغ ٣٥٥٣٠٨ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديد عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١

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 ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس 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 ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

• الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

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

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لان 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 الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣ - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ آذار ٢٠٢٢

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
١٢ر١٠٢	٨ر٢١٤	٧	ممتلكات ومعدات
٢٥٨١ر٧٤٩	٢٥٨١ر٧٤٩	٨	استثمارات في أراضي
٢٠٩٣ر١٧٠	٢١٧٠ر٠٢٧	٩	عقارات تحت التطوير
٢٣٥٦ر٠٥٦	٣ر١١٢ر٩٣٩	١٠	استثمارات في شركات حليفة
١٣٩ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦٠٠ر٥٠٠	٧٣٥ر٤٠٠	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٩٤ر٠٠٠		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
٧٧٨٢ر٧٣٧	٨ر٨٤١ر٤٨٩		
			موجودات متداولة
٣٢٣ر٦٢٧	٧١ر٠٠٠	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣١٦ر١٥٨	٢٨٤ر٤٤٨	١٢	مخزون عقارات
٧٢٤ر٥٧٠	٨٦٢ر٦٧٩	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٣٧ر٠٦٠	١٥	ذمم مدينة
٣٦٨ر٢٣٩	١٥١ر٣٥٩	١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٩ر٠٨٢	٢٣ر٥٠٠		شيكات برسم التحصيل
٢٢ر٥٨٤	٢ر٧١٥	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ر٤١١ر٨٠٢	١ر٤٥١ر٦٢٨	١٦	نقد و ارصدة لدى البنوك
٣ر١٨٦ر٠٦٢	٢ر٩٨٤ر٣٨٩		
١٠ر٩٦٨ر٧٩٩	١١ر٨٢٥ر٨٧٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠ر٢٥٠ر٠٠٠	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠	١٧ و ١	رأس المال المدفوع
١١٦ر٠٧٥	٢٢٧ر٧٠٩	١٧	احتياطي اجباري
٥٤٨ر٦٥٨	١ر٢٣١ر٤٨٢		أرباح مدورة
١٠ر٩١٤ر٧٣٣	١١ر٧٠٩ر١٩١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٠ر٧٨٠	٦١ر١٤٥	١٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٣ر٢٨٦	٤٤ر٥١٣		امانات توزيعات أرباح
-	١١ر٠٢٩	٢٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٥٤ر٠٦٦	١١٦ر٦٨٧		مجموع المطلوبات
١٠ر٩٦٨ر٧٩٩	١١ر٨٢٥ر٨٧٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
دينار	دينار	
-	٣١٥٣٠٨	٩ مبيعات مشروع ريف عمان
-	(٣٠٦٥٦١)	٩ كلفة مبيعات ريف عمان
٤٤٥٠٠	٤٠٥٠٠	٩ مبيعات شقق سكنية
(٤٢٣٢٧)	(٣٦٢٠٢)	١٢ كلفة مبيعات شقق سكنية
٢١٧٣	١٢٥٤٥	الربح التشغيلي
(٥٠٤٧)	(٥٤٩٠)	٧ استهلاكات ممتلكات ومعدات
٢٢٥٨٨٣	١٩١٥٥٥	١٩ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٦٧٢٢٨)	(٣٠٤٨٦٨)	٢٠ مصاريف إدارية
٢٦١٥٠	٤٠١٠٩	إيرادات أخرى
١٣٥١٦٦	٨٠٤١٤	إيراد فوائد
٤٦٤٣١٢	١٠٢٠٧٥	١٠ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٥٨١٤٠٩	١١٦٣٤٠	ربح السنة قبل الضريبة
-	(١٤٣٨٢)	٢٢ مصروف ضريبة الدخل
٥٨١٤٠٩	١٠١٩٥٨	ربح السنة بعد الضريبة
-	-	يضاف: التغيير في موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٨١٤٠٩	١٠١٩٥٨	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٥٧	٠/١٠٨	٢١ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المجموع	أرباح مدورة		احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
	المجموع	أرباح (خسائر) غير متحققة			ارباح متحققة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠.٩١٤.٧٣٣	٥٤٨.٦٥٨	(٣٢.٠٩٦)	٥٨٠.٧٥٤	١١٦.٠٧٥	١٠.٢٥٠.٠٠٠
١.٠١٠.١٩٥	١.٠١٠.١٩٥	٥١.٢١٣	١.٠٥٠.٧٤٥	-	-
-	(١١١.٦٣٤)	-	(١١١.٦٣٤)	١١١.٦٣٤	-
(٣٠٧.٥٠٠)	(٣٠٧.٥٠٠)	-	(٣٠٧.٥٠٠)	-	-
١١.٧٠٩.١٩١	١.٢٣١.٤٨٢	١٩.١١٧	١.٢١٢.٣٦٥	٢٢٧.٧٠٩	١٠.٢٥٠.٠٠٠
١٠.٥٣٨.٣٢٤	٢٣٠.٣٩٠	(٣٧.٦٨٩)	٢٦٨.٠٧٩	٥٧.٩٣٤	١٠.٢٥٠.٠٠٠
٥٨١.٤٠٩	٥٨١.٤٠٩	٥.٥٩٣	٥٧٥.٨١٦	-	-
-	(٥٨.١٤١)	-	(٥٨.١٤١)	٥٨.١٤١	-
(٢٠٥.٠٠٠)	(٢٠٥.٠٠٠)	-	(٢٠٥.٠٠٠)	-	-
١٠.٩١٤.٧٣٣	٥٤٨.٦٥٨	(٣٢.٠٩٦)	٥٨٠.٧٥٤	١١٦.٠٧٥	١٠.٢٥٠.٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الاجباري
توزيعات أرباح (أيضاح ١٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٨١٤٠٩	١١٦٣٤٠	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
٥٠٤٧	٥٤٩٠	٧ استهلاكات
(١٣٥١٦٦)	(٨٠٤١٤)	٧ إيراد فوائد
(٥٠٥٩٣)	(٥١٢١٣)	١٩ التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤٦٤٣١٢)	(١٠٢٠٧٥)	١٠ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(١٨٠٩١٠)	(٧٢٠٠٠)	١٩ أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٩٣٨٠)	(٦٨٣٤٢)	١٩ إيراد توزيعات أرباح
		تغيرات رأس المال العامل
(٦٠٠٠)	(٩٨٤١٨)	شيكات برسم التحصيل
-	(١٣٧٠٦٠)	ذمم مدينة
١٢٧١٨٤	٢١٩٢٥٧	أرصدة مدينة أخرى
١٢٦٨٥	٢٥٩٨٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	١١٢٢٧	امانات توزيعات أرباح
٣٦٢٤٤	٣١٧١٠	مخزون عقارات
(٦٨٧٩٢)	(١٩٩٥١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٠٠٥٠٠)	(١٣٤٩٠٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢٠٠٤٢١	٨٨٨٩٩	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١١٢٤٠٧)	(١٠٣٧٩٥)	٧ شراء ممتلكات ومعدات
(٣٧٧٨٨)	(١٦٠٢)	٧ ذمم جهات ذات علاقة
(٣٦١٣)	٣٠٨٩٨	٧ ودائع لدى البنوك
٩٧٣١٥٢	١٧٥١٥٥	٧ فوائد مقبوضة
١٤١٤٩٩	٧٨٠٣٧	١٠ توزيعات أرباح شركات حليفة
١٢٤٣٧٤	٣٤٥١٩٢	١٠ توزيعات أرباح مقبوضة
٣٩٣٨٠	٦٨٣٤٢	١٠ عقارات تحت التطوير
(٢٣٩٣٥٢)	(٧٦٨٥٧)	١٤ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	٢٥٢٦٢٧	١٤ دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات
(٢٤٨٥٠٠)	-	١٤ دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات
٢٧٠٦٦٦	٧٢١٩٩٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٧١٧١٤)	(٣٠٧٥٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٧١٧١٤)	(٣٠٧٥٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٠١٦٠	٢١٤٩٨١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٤٧٩٤	١١٤٩٥٤	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١١٤٩٥٤	٣٢٩٩٣٥	١٦ النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأس مال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. حيث كان آخر تخفيض لرأس مال الشركة خلال عام ٢٠١٩ وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وفقاً لقرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩. تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية للتخفيض في تاريخ ١٨ اب ٢٠١٩.

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٢٢.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	الصفة القانونية
	دينار		%	
			٢٠٢٠	٢٠٢١
شركة دارات الريف الأردنية العقارية	٥٠٠٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠٠٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة المشكاة للتعليم	١٠٠٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠
شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري	١٠٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩٠٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في الأردن.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

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

(٥) التغيير في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك) - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة المتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للبنك استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغيير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. سوف تقوم المجموعة باستخدام هذه التطبيقات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. نظراً لكونه حلاً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩ بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

كان من المفترض تطبيق التعديل حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولكن نظرًا لاستمرار تأثير وباء COVID-19، وبتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

تتطبق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢١.

لم تحصل المجموعة على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19، ولكن سوف تقوم المجموعة باستخدام هذا التطبيق العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال فترة التطبيق المسموحة.

(٦) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تستهلك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

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

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

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

استثمارات في أراضي

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

عقارات تحت التطوير

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

إستثمار في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

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

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

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

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

مخزون عقارات

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

تتضمن التكاليف:

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

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصروف عند دفعها.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

النقد وأرصدة لدى البنوك

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

ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبيانات والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الإيجارات

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

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

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

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

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

ضريبة الدخل

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

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم

تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني الموجودات المالية

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة كما يتم تسجيل اي وفر في السنوات اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

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

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

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

(٧) ممتلكات ومعدات

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					٢٠٢١ -
					الكلفة -
٢٠.٠٠٠	٩٢.٢٢٠	٢١.٦٤٠	١١.٥٧٩	١٤٥.٤٣٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	٣٥٠	-	١.٢٥٢	١.٦٠٢	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩٢.٥٧٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٠٤١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					الاستهلاك المتراكم -
٢٠.٠٠٠	٨٩.٤٨٧	١٥.٤٢٢	٨.٤٢٨	١٣٣.٣٣٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	٨١٩	٣.٢٤٦	١.٤٢٥	٥.٤٩٠	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٩٠.٣٠٦	١٨.٦٦٨	٩.٨٥٣	١٣٨.٨٢٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					صافي القيمة الدفترية كما في
-	٢.٢٦٤	٢.٩٧٢	٢.٩٧٨	٨.٢١٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

(٨) استثمارات في أراضي

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

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	
٣.١٦٣.١٣٦	٢.٥٨١.٧٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٥٨١.٣٨٧)	-	المحول الى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
٢.٥٨١.٧٤٩	٢.٥٨١.٧٤٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

ان القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ٢.٥٨١.٧٤٩ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٩) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في كانون الأول ٢٠٢١ دينار	الإضافات دينار	المحول الى كلفة المبيعات دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١ دينار	
٩٦١.٨٤٠	٧١٣	(٣٠٦.٥٦١)	١.٢٦٧.٦٨٨	مشروع ريف عمان
١.٢٠٨.١٨٧	٣.٨٢.٧٠٥	-	٨٢٥.٤٨٢	مشروع هناجر العقبة*
٢.١٧٠.٠٢٧	٣.٨٣.٤١٨	(٣٠٦.٥٦١)	٢.٠٩٣.١٧٠	

* من المتوقع ان يتم استكمال المشروع خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٢.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٠) استثمارات في شركات حليفة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
٢٨٤٣٢٠	٢٨٧٢٦٥	خدمات لوجستية	%٤٠	الأردن	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية
٢٠٧١٧٣٦	٢٨٢٥٦٧٤	تجارية	%٣٢٨٨	الأردن	شركة أجياد للاستثمارات
-	-				شركة الركن الإيطالي للإستثمار*
٢٣٥٦٠٥٦	٣١١٢٩٣٩				

* تحت التصفية.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٦٤٣١٢	١٠٢٠٧٥	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(١٢٤٣٧٤)	(٣٤٥١٩٢)	توزيعات أرباح شركات حليفة
٢٣٥٦٠٥٦	٣١١٢٩٣٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

المجموع		المجموعة الأردنية القبرصية				
		شركة أجياد للاستثمارات		للخدمات اللوجستية		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٨٦٤٠٦٨	١٥١٧٦١٢٧	١٠٨٤٧٠١٩	١٣٨٤٠٢٥٨	١٠١٧٠٤٩	١٣٣٥٨٦٦	موجودات متداولة
٢١٠٤٣٨	١٣٢٣٣٦	٩٩٩٢٧	٢٦٥٤٩	١١٠٥١١	١٠٥٧٨٧	موجودات غير متداولة
(٥٩٤٩٣٠٩)	(٦٩٢٧١٧٩)	(٥٧٠٥٢٦١)	(٦٣٣١٨١٠)	(٢٤٤٠٤٨)	(٥٩٥٣٦٩)	مطلوبات متداولة
٦١٢٥١٩٧	٨٣٨١٢٨٤	٥٢٤١٦٨٥	٧٥٣٤٩٩٧	٨٨٣٥١٢	٨٤٦٢٨٧	صافي حقوق الملكية
		%٣٢٨٨	%٣٢٨٨	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
٢٠٠٧٥٥٠	٢٧٦٤٩٣٢	١٧٢٣٢٣٠	٢٤٧٧١٦٧	٢٨٤٣٢٠	٢٨٧٢٦٥	حصة المجموعة
٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
٢٣٥٦٠٥٦	٣١١٢٩٣٨	٢٠٧١٧٣٦	٢٨٢٥٦٧٣	٢٨٤٣٢٠	٢٨٧٢٦٥	القيمة الدفترية للإستثمار
٧١٢١٢١٧	٨٠٠٩٠٨٨	٣٤٠٠٩٠٧	٤٣٦٦٢٩٧	٣٧٢٠٣١٠	٣٦٤٢٧٩١	الإيرادات
(٣٢٥٣٥٨٠)	(٣٢٥٥٩٧٣)	-	-	(٣٢٥٣٥٨٠)	(٣٢٥٥٩٧٣)	مصاريف التشغيل
(٢٤٨٣٥١٨)	(١٤٠٢٤٤٠)	(٢١٤٦٩٩١)	(١٠٢٢٩٨٥)	(٣٣٦٥٢٧)	(٣٧٩٤٥٥)	مصاريف إدارية
١٣٨٤١١٩	٣٣٥٠٦٧٥	١٢٥٣٩١٦	٣٣٤٣٣١٢	١٣٠٢٠٣	٧٣٦٣	ربح السنة
٤٦٤٣١٢	١٠٢٠٧٥	٤١٢٣١	١٠٩٩١٣٠	٥٢٠٨١	٢٩٤٥	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠٢١		
٢٠٢٠	٢٠٢١	تستحق خلال أكثر من عام*	تستحق خلال عام**	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٣ر٦٢٧	-	-	-	صكوك إسلامية
٣٣٩ر١٦٠	٢١٠ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	٧١ر٠٠٠	سندات
٤٦٢ر٧٨٧	٢١٠ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	٧١ر٠٠٠	

* سندات تستحق خلال أكثر من عام:
سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسند الواحد وبعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٠٠) سند) وتحمل فائدة سنوية ٦ر٢٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

** قامت الشركة خلال شهر كانون الأول عام ٢٠٢١ بالاستثمار في سندات قصيرة الأجل لمدة ٦ أشهر قابلة للتحويل الى أسهم تستحق خلال شهر حزيران ٢٠٢٢.

(١٢) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية - الصوفية. تم تحويل تكلفة المشروع والبالغة ٤٩٠ر٤٥٩ دينار من عقارات تحت التطوير خلال عام ٢٠٢٠ وبدأت ببيع الشقق خلال عام ٢٠١٨. قامت الشركة ببيع شقة سكنية واحدة خلال عام ٢٠٢١ (٢٠٢٠: شقتين).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٥٢ر٤٠٢	٣١٦ر١٥٨	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٦ر٠٨٣	٤ر٤٩٢	اضافات
(٤٢ر٣٢٧)	(٣٦ر٢٠٢)	المحول الى كلفة المبيعات
٣١٦ر١٥٨	٢٨٤ر٤٤٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٢٦ر٣٨٥	٤٧٢ر٩٠٧	محلية
٢٩٨ر١٨٥	٣٨٩ر٧٧٢	أجنبية
٧٢٤ر٥٧٠	٨٦٢ر٦٧٩	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢١٠.٠٠٠	٢١٠.٠٠٠	استثمار في صندوق أوروبي *
٣٩٠.٥٠٠	٥٢٥.٤٠٠	استثمار في صندوق أمريكي **
٦٠٠.٥٠٠	٧٣٥.٤٠٠	

* يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركة تدير وحدات استثمارية في تأجير طويل الأمد لعقارات في أمريكا من خلال بنك قطر الأول. تمتلك الشركة ٣٠٠ سهم وتبلغ قيمة السهم الواحد منها ١.٠٠٠ دولار وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٣٠٠.٠٠٠ دولار (٢١٠.٠٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

** يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات تدير محافظ عقارات في أمريكا وفي أوروبا من خلال شركة انفيست كورب. تمتلك الشركة حصتين ونصف في كل محفظة وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ١٠٠.٠٠٠ دولار و ١٠٠.٠٠٠ يورو على التوالي. وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٢٥٠.٠٠٠ دولار (١٧٧.٥٠٠ دينار) و ٢٥٠.٠٠٠ يورو (٢١٣.٠٠٠ دينار) على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

(١٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٤٨.٥٠٠	-	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات *
٣٢.٤٢٥	٣٦.٣٨٨	أمانات ضريبة دخل
٢٠.٦٩٨	٢٩.٤٦٥	ذمم سلف موظفين
٢٠.٧٩١	١٣.٠٠٠	تأمينات كفالات مستردة**
٥.٠٩١	٢.٣٠٧	إيرادات فوائد مستحقة
٥.٣٢٤	٧.٥٠٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣.٢٩٠	٤.٧٦٠	تأمينات مستردة
٢٩.٧١٠	٥٥.٥٢٢	ذمم مدينة أخرى
٢.٤١٠	٢.٤١٠	أخرى
٣٦٨.٢٣٩	١٥١.٣٥٩	

* قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٤٨.٥٠٠ دينار في نهاية عام ٢٠٢٠ على حساب شراء استثمارات حيث تم استكمال عملية الشراء في شهر كانون الثاني ٢٠٢١، وتم تحويلها الى الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر.

** يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ١٣.٠٠٠ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠٢٠: ٢٠.٧٩١ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٥) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
-	١٣٧٠٦٠	ذمم مدينة
-	١٣٧٠٦٠	

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			٢٠٢١
	أكثر من ١٥٠ يوم	٦١-١٥٠ يوم	١-٦٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠٢٠
١٣٧٠٦٠	١٢٧٠٦٠	٦٠٠٠	٤٠٠٠	٢٠٢١
-	-	-	-	٢٠٢٠

(١٦) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٥٣٩	٨٦٨١	نقد في الصندوق
١١٠٤١٥	٣٢١٢٥٤	حسابات جارية
١٢٩٦٨٤٨	١٢١٢١٦٩٣	ودائع *
١٤١١٨٠٢	١٤٥١٦٢٨	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية ٤.٠٪ (٢٠٢٠): ٤.٠٪ إلى ٤.٥٠٪).

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٤١١٨٠٢	١٤٥١٦٢٨	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(١٢٩٦٨٤٨)	(١٢١٢١٦٩٣)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
١١٤٩٥٤	٣٢٩٩٣٥	النقد وما في حكمه

(١٧) حقوق الملكية**رأس المال المدفوع -**

تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ وفقاً لقرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩ كما هو مبين في إيضاح (١) وعليه أصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٠ر٢٥٠ر٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠ر٢٥٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

إحتياطي إجباري -

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

توزيعات أرباح -

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢١ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٣٠٧٥٠٠ دينار بنسبة ٣٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠ر٢٥٠ر٠٠٠ دينار (٢٠٢٠ : ٢٠٥٠ر٠٠٠ دينار).

(١٨) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٩٧٨	٥٦٤٣	ذمم دائنة
-	٢٥٠٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس إدارة
-	١٤٣٨٢	مخصص ضريبة دخل (إيضاح ٢٢)
١١٠١٦	١٢٣٥١	أمانات مقاولين
١٨٥٤	١٨٧٦	أمانات ضمان اجتماعي
١٩٣٢	١٨٩٣	أخرى
٢٠٧٨٠	٦١١٤٥	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٥٩٣	٥١٢١٣	التغير في القيمة العادلة
٣٩٣٨٠	٦٨٣٤٢	عوائد توزيعات أسهم
١٨٠٩١٠	٧٢ر٠٠٠	أرباح بيع موجودات مالية
٢٢٥٨٨٣	١٩١٥٥٥	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٢٣١٣١	١٣٣٥٠٦	رواتب وأجور
-	٢٥٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
٢٣٧٦٨	٢٢١٦٨	أتعاب مهنية واستشارات
١٢١٤١	١٤٧٤٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٧٣٥٧	٣١٦٢١	مصاريف خدمات مزارع
١٤٥٢٢	١٦٣٩٥	تأمين
١٢٢١٤	١٢٤٠١	إيجارات
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٨٣٨٧	٩٢٥٦	اشتراكات
٣٢٠١	٣٧٦٧	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٦٥٧٢	٤٣٨٧	عمولات بنكية ووساطة مالية
٢٦٨٠	٢٥٨٦	مياه وكهرباء
٣١٩٠	١١٧٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
١٧٥٧	٢٣٥٦	بريد وهاتف وانترنت
١١٣٧	٨١٨	مصاريف ضيافة ونظافة
٨٥١	١٧٦١	مصاريف صيانة وحراسة
٥٧٦	٧٨٦	رسوم تسجيل ورخص
١٥١	٤٢٠	مصاريف حكومية
٨٥٩٣	٤٧١٧	أخرى
٢٦٧٢٢٨	٣٠٤٨٦٨	

(٢١) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٨١٤٠٩	١١٠١٩٥٨	ربح السنة (دينار)
١٠٢٥٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٥٧	٠/١٠٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٢) ضريبة الدخل

شركة دارات الأردنية القابضة:

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على نتائج أعمال شركة دارات الأردنية القابضة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك لوجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٤) المعدل بقانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٧٥,٠٠٣	١,١٦٦,٣٤٠	الربح المحاسبي لشركة دارات الأردنية القابضة
(١٤٨,١٨٧)	(١,٢٩٢,٧٧٥)	ينزل: صافي الإيرادات والخسائر غير الخاضعة للضريبة
-	٢٤٤,٩١٧	يضاف: خسائر شركات تابعة
١٢٦,٨١٦	٦٨,٤٨٢	الربح المعدل
(١٢٦,٨١٦)	-	ينزل: الخسائر الضريبية المتراكمة
-	٦٨,٤٨٢	الدخل الخاضع للضريبة
-	١٣,٦٩٧	ضريبة الدخل المستحقة*
-	٦٨٥	المساهمة الوطنية
-	٪١٣	نسبة ضريبة الدخل الفعلية
٪٢٠	٪٢٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
٪١	٪١	نسبة المساهمة الوطنية

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ 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 ٢٠١٨.

الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

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

شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة دارات الريف الاردنية العقارية:

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

(٢٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	بنود قائمة المركز المالي الموحدة:
دينار	دينار	
٤٨٣٣	-	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٠٩	١٨٧٢	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
١٥٩٤٢	٨٤٣	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
٢٢٥٨٤	٢٧١٥	شركة ايجاد للأوراق المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:
دينار	دينار	
-	١١٠٢٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
-	١١٠٢٩	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)

٢٠٢٠	٢٠٢١	بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:
دينار	دينار	
٨١٥٤٨	٨٧٢٤٤	منافع الإدارة التنفيذية:
		رواتب ومنافع أخرى

(٢٤) القيمة العادلة**القيمة العادلة للأدوات المالية**

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و٢٠٢٠:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٦٢٧٨٧	٢١٠.١٦٠	٤٦٢٧٨٧	٢١٠.١٦٠	موجودات مالية
٣٦٨٢٣٩	١٥١٣٥٩	٣٦٨٢٣٩	١٥١٣٥٩	الموجودات المالية بالتكلفة المضافة
٢٢٥٨٤	٢٧١٥	٢٢٥٨٤	٢٧١٥	أرصدة مدينة الأخرى
-	١٣٧.٠٦٠	-	١٣٧.٠٦٠	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
١٩.٠٨٢	١١٧.٥٠٠	١٩.٠٨٢	١١٧.٥٠٠	ذمم مدينة
١٤١١.٨٠٢	١٤٥١.٦٢٨	١٤١١.٨٠٢	١٤٥١.٦٢٨	شيكات برسم التحصيل
٢٢٨٤.٤٩٤	٢.٠٧٠.٤٢٢	٢٢٨٤.٤٩٤	٢.٠٧٠.٤٢٢	النقد وأرصدة لدى البنوك
-	١١.٠٢٩	-	١١.٠٢٩	مطلوبات مالية
٥٤.٠٦٦	١٠١.٧٤٥	٥٤.٠٦٦	١٠١.٧٤٥	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
				ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

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

قياس القيمة العادلة

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.
المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

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

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
٨٦٢٦٧٩	-	٨٦٢٦٧٩	٢٠٢١ -
٧٣٥٤٠٠	٧٣٥٤٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٢٤٥٧٠	-	٧٢٤٥٧٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦٠٠.٥٠٠	٦٠٠.٥٠٠	-	٢٠٢٠ -

(٢٥) معلومات قطاعات الأعمال**معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية**

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

المجموع	أخرى	استثمارات	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠٢١-
٦٦٧٣٨٦	١٢٠٥٢٣	١٩١٥٥٥	٣٥٥٣٠٨	إيرادات القطاع
(٣٤٢٧٦٣)	-	-	(٣٤٢٧٦٣)	كافة مبيعات
١٠٢٠٢٠٧٥	-	١٠٢٠٢٠٧٥	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٥٠٤٩٠)	(٥٠٤٩٠)	-	-	استهلاكات
(٣٠٤٨٦٨)	(٣٠٤٨٦٨)	-	-	مصاريف أخرى
١٠١٦٣٤٠	(١٨٩٨٣٥)	١٠٢٩٣٦٣٠	١٢٥٤٥	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
				الموجودات والمطلوبات
٨٧١٢٩٣٩	٢٠٧٨٦٣٦	١٥٩٨٠٧٩	٥٠٣٦٢٢٤	موجودات القطاع
٣١١٢٩٣٩	-	٣١١٢٩٣٩	-	استثمارات في شركات حليفة
(١١٦٦٨٧)	(١١٦٦٨٧)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٧٠٩١٩١	١٩٦١٩٤٩	٤٧١١٠١٨	٥٠٣٦٢٢٤	صافي الموجودات
				٢٠٢٠-
٤٣١٦٩٩	١٦١٣١٦	٢٢٥٨٨٣	٤٤٥٠٠	إيرادات القطاع
(٤٢٣٢٧)	-	-	(٤٢٣٢٧)	كافة مبيعات
٤٦٤٣١٢	-	٤٦٤٣١٢	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٥٠٤٧)	(٥٠٤٧)	-	-	استهلاكات
(٢٦٧٢٢٨)	(٢٦٧٢٢٨)	-	-	مصاريف أخرى
٥٨١٤٠٩	(١١٠٩٥٩)	٦٩٠١٩٥	٢١٧٣	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
				الموجودات والمطلوبات
٨٦١٢٧٤٣	٢٢٩٦٥٩٦	١٣٢٥٠٧٠	٤٩٩١٠٧٧	موجودات القطاع
٢٣٥٦٠٥٦	-	٢٣٥٦٠٥٦	-	استثمارات في شركات حليفة
(٥٤٠٦٦)	(٥٤٠٦٦)	-	-	مطلوبات القطاع
١٠٩١٤٧٣٣	٢٢٤٢٥٣٠	٣٦٨١١٢٦	٤٩٩١٠٧٧	صافي الموجودات

(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.

- ٢٠٢١

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١١٢١٧

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١١٢١٧)

- ٢٠٢٠

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

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

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:

-٢٠٢١

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٧٢٩١
أسواق مالية خارجية	١٠	٥٢٥٤٠

-٢٠٢٠

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

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

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

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

تستحق المطلوبات المالية خلال سنة من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار).

(٢٧) التزامات محتملة

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١١٧,٩١٠	٤٠,٠٠٠

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٣,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٠٧٩١ دينار) (إيضاح ١٤).

(٢٨) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١١٧,٠٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٠٧,٣٣٣ دينار).

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢١ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

تعريف الحق لتأجيل التسوية،

الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،
ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،

وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

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

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢١ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

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

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢١ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

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

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢١، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

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

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

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

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

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

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

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

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

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

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

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

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر

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

(٣٠) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢١ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.



شركة دارت الاردنية القابضة

ص.ب ٩٣٠٤٢٨ , عمان ١١١٩٣

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف : ٥٣٣٥٥٥٠ فاكس :
٥٣٣٥٥٥٢