



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

التقرير السنوي الخامس عشر لعام 2022



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله المعظم

## المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

اقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 2022/12/31

## 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 الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس عشر لعام 2022.

شهد عام 2022 العديد من التقلبات على المستوى الاقتصادي العالمي والمحلي منها ما هو ايجابي ومنها ما هو سلبي , من النواحي الايجابية الذي شهدها العالم اجمع الانتهاء تقريبا من جائحة كورونا والاثار الاقتصادية التي ترتبت عليها ولكن للاسف كان هناك جوانب سلبية شهدها العالم اهمها الحرب الروسية الاوكرانية التي ألقت بظلالها على الاقتصاد المحلي والعالمى حيث أن العديد من السلع الاستهلاكية ارتفعت اسعارها وكذلك ارتفاع اسعار المشتقات النفطية حتى على مستوى سعر صرف العملات تأثرت سلبا بهذا الموضوع .

وشركة دارت الأردنية القابضة وشركاتها التابعة والحليفة هي جزء من الاقتصاد المحلي وعليه فقط تأثرت الشركة بأثار هذه التقلبات التي شهدها عام 2022.

ومع ذلك 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 2022.

حيث حققت الشركة أرباحا صافية خلال عام 2022 مقدارها 116 ألف دينار تقريبا , وقد تنوعت مصادر ايرادات الشركة حيث بلغت الايرادات الناتجة عن فوائد الودائع لدى البنوك بالإضافة الى فوائد الاستثمار بالادوات المالية كالسندات وغيرها حوالي 91 ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني في منطقة الصويفية فقد تم بيع 7 شقق من بداية المشروع لغاية 2022/12/31 منها شقة خلال عام 2022 باجمالي ايراد بلغ 80 ألف دينار(حصتنا من المشروع بنسبة 50%) .

وعلى صعيد الاستثمار في مشروع ريف عمان فقد تم بيع مزرعة خلال عام 2022 باجمالي ايراد 60 ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد كانت حصة الشركة من أرباح شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي 33% مبلغ 624 ألف دينار تقريبا , حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات

الأردنية القابضة نظراً لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى أرباحها السنوية.

أما على مستوى الاستثمار في الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية والتي تمتلك منها 40% فقد حققت الشركة الأردنية القبرصية خسائر تفوق قيمة الاستثمار المسجل في شركة دارات الأردنية القابضة.

وبالنظر إلى البيانات المالية لشركة دارات الأردنية القابضة عن عام 2022 فقد حافظت الشركة على قوة ومثانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.11 دينار .

وخلال عام 2022 استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها المالية فقد قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة من الأدوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي المتمثلة في صناديق استثمارية تستثمر في المجال العقاري في أوروبا وأمريكا بالإضافة إلى التوسع بالاستثمار بالسندات طويلة وقصيرة الأجل بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عائد ثابت ومستقر للشركة.

أما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد تم تأجير المشروع كاملاً خلال عام 2022 وستقوم الإدارة بالنظر في الاستثمار بنصف الأرض المتبقية لبناء نفس الهناجر التي تم تأجيرها في عام 2022 لتحقيق عائد مجدي.

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

عماد الدين كمال

## تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2022 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي السابع عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الأحد الموافق 2023/03/26 وذلك بواسطة وسائل الاتصال المرئي والالكتروني ( Zoom ) حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس عشر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2023.

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

### **أ- أنشطة الشركة الرئيسية:**

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

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



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

**ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:**

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

**ت- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:**

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2022 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 (50,000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/4/14 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
  - تقع مكاتب الشركة في خلداء، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
  - يعمل في الشركة موظف واحد .
  - تمتلك الشركة مشروع ريف عمان في منطقة جبة في محافظة جرش، وهو عبارة عن مشروع عقاري قائم على بيع مزارع بمساحات (3-5) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.
  - تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة 50% مشروع اسكان في منطقة الصويفية وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من 13 شقق سكنية بمساحة صغيرة من (80 – 90 م) للشقة الواحدة وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع 7 شقق من الشقق السكنية منه .
  - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

- تمتلك الشركة نسبة 50% من شركة الحدس للتطوير والإستثمار ، و 8% من شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري .

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

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

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

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

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

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

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
  2. استيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.
  3. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
  4. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.
- يبلغ رأسمالها (10,000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/08/03 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
  - تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.
  - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
  - تمتلك الشركة قطعة أرض في منطقة بدر الجديدة, تبلغ مساحتها حوالي 13 دونم.
  - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.

ح- شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
  2. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
  3. الاستثمار في المجالات التعليمية.
  4. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.
- يبلغ رأسمالها (10,000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/09/13 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
  - تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.
  - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
  - تمتلك الشركة حوالي 33% من شركة أجياد للأوراق المالية.
  - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.

- خ- شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:
1. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.
  2. المساهمة بشركات أخرى.
  3. استيراد وتصدير.
  4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
  5. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
  6. تقديم الخدمات اللوجستية, المساعدة, المساندة.
- يبلغ رأسمالها (19,000) تسعة عشر ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة 50% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
  - تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.
  - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
  - تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة, تبلغ مساحتها حوالي 11 دونم.
  - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
  - تم خلال عام 2022 تأجير الهناجر كاملة الى الشركة المركزية للتجارة والمركبات /تويوتا لمدة 6 سنوات .

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	1944	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	1969	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة , CFA	نائب رئيس مجلس الإدارة	1975	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز . - حاصل على شهادة CFA	1998 2000	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013-2017 . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين -محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن

<p>المناصب الحالية</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة السبيل الاولى للمشاريع الصناعي.</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>	1984	<p>بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايووا / امريكا</p>	1962	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>باسل عيسى عايد الور</p>
<p>- صاحب مؤسسة الترياق من 2017الى الان</p> <p>-اعمال حرة من 2015-2017</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Bank SA من 2014-2012</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Solution من 2012-2010</p> <p>- مطور برامج في شركة اومنكس من 2007 الى 2010</p> <p>- مطور ومحدث برامج لدى مركز العامه لتطوير البرمجيات من 2002الى 2007</p>	2002	<p>- بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية /بيروت</p>	1981	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>عامر باسل عبد الرحيم جردانة</p>
<p>-مستشار في برنامج الامم المتحدة حاليا</p> <p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري من 2018 الى 2022</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 .</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية</p>	<p>1993</p> <p>1995</p> <p>1996</p>	<p>- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .</p>	1971	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>طارق مفلح محمد عقل</p>

2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 .					
--	--	--	--	--	--

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	1969	- بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية	1991	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2013/5/1 . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (2006- 2010) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني(2004- 2006) . - مدير شركة العرب للمعلومات الإنتمانية والتجارية (2003-2004) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول(1998- 2001) .

<p>- مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2012/12/1 .</p> <p>- رئيس قسم الحسابات/ مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (2006-2012).</p> <p>- رئيس قسم المحاسبة في بيت البوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (1999-2005)</p>	1998	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	1976	المدير المالي التنفيذي	رامي عبد الكريم محمد البوبلي
---	------	-------------------------------------	------	------------------------	------------------------------

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3,071,500	29.9659	3,075,000	30.000
2	رياض برهان طاهر كمال	-	-	512,500	5.000

#### خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

استمر نهج الشركة في التوسع في الاستثمارات القطاعية وإثبات مدى القدرة على التعامل مع الفرص الاستثمارية وتحقيق المنافسة، ويثبت ذلك التنوع الكبير قطاعياً، ومن أمثلة هذه القطاعات والمشاريع التي تم التوسع فيها:

- مشاريع الشركة في قطاع التطوير العقاري من خلال مشروع هناجر العقبة من خلال احدى الشركات التابعة حيث تم تأجير هناجر كاملة الى الشركة المركزية للتجارة والمركبات /تويوتا لمدة 6 سنوات .

- التوسع في الاستثمار في 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 .



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 10.250 مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وبأولوية قصوى، ولكن نظراً للظروف التي مر بها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا والآثار الاقتصادية التي ترتبت على ذلك أدى إلى تغيير في توجهات الشركة الاستثمارية بحيث أصبحت الشركة تستثمر في أي فرصة استثمارية مجدية في شتى المجالات خارج إطار السوق المحلي (الأسواق الخارجية) بالإضافة إلى 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 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

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

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

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

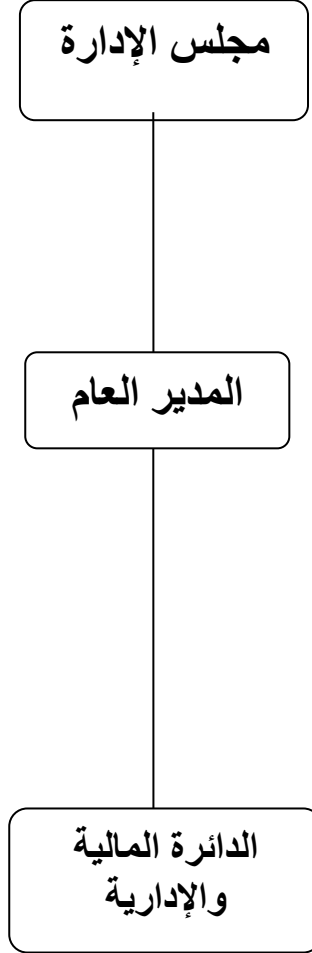
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.  
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

1) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



(2) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

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

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 2022 مشابهه لعام 2021 ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الظروف التي مر بها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا والاثار الاقتصادية التي ترتبت على ذلك بالاضافة للحرب الروسية الأوكرانية التي بدأت منذ بداية عام 2022 والتي كان لها الأثر السلبي الواضح على الاقتصاد .

- 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 2022 تحقيق صافي ربح بمقدار 116 ألف دينار تقريباً وهذا الربح ناتج عن زيادة عائد الشركة من ارباح الشركات الحليفة مثل شركة اجياد للأوراق المالية ولكن بنسبة أقل من نسبة عام 2021 .

وخلال عام 2022 قامت الشركة ببيع شقة من مشروع العمارة السكنية بالصويفية و مزرعة من مشروع ريف عمان التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية .

كذلك تم خلال عام 2022 التوسع في الاستثمار في الادوات المالية كالسندات والصناديق الاستثمارية مما ادى الى تحقيق عائد مجدي من تلك الاستثمارات.

بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة إيرادات من استثمارات المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها .

بالإضافة الى إيرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2022 حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2022 اضافة الى سياسة الشركة في ضبط المصاريف الادارية قدر المستطاع .

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

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

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

كما في 31 كانون أول 2018 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2019 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2020 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2021 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2022 (بالدينار الأردني)	
(459,274)	286,259	581,409	1,101,958	116,198	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	205,000	307,500	410,000	الأرباح الموزعة
10,252,065	10,538,324	10,914,733	11,709,191	11,415,389	صافي حقوق المساهمين
0.27	0.40	0.47	0.53	0.46	أسعار الأوراق المالية

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021
1	العائد على حقوق المساهمين	%1.017	%9.411
2	العائد على إجمالي الموجودات	%1.002	%9.318
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.008	0.030
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	%1.526	%0.986
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	%1.550	%0.996
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	1.11	1.14
7	نسبة التداول	16	26

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2023 الإستمرار على نهج عام 2022 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2023 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2023. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2023 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 7 شقق من اصل 13 شقة وسيتم العمل خلال عام 2023 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 ايجاد للأوراق المالية .

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد تم تأجير المشروع كاملا خلال عام 2022 وستقوم الادارة بالنظر في الاستثمار بنصف الأرض المتبقية لبناء نفس الهناجر التي تم تأجيرها في عام 2022 لتحقيق عائد مجدي.

خلال عام 2022 قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بالادوات المالية حيث تم الاستثمار بأكثر من صندوق استثماري خارجي يستثمر في القطاع العقاري وقد حققت الشركة عائد مجدي جراء ذلك وستستمر الشركة بالاستمرار بهذا النهج بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عائد ثابت ومستقر للشركة.

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 مستحقه له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2022 مبلغ (11,890) دينار أردني لشركة دارات الأردنية القابضة والشركات التابعة لها .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم كما في 2022/12/31

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2021/12/31	2022/12/31	
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	11,500	11,500	لا يوجد
2	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	30,385	122,000	لا يوجد
3	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	85,416	85,416	لا يوجد
4	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	13,011	13,011	لا يوجد
5	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	6,833	6,833	لا يوجد

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2021/12/31	2022/12/31	
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

الرقم	الاسم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2021/12/31	2022/12/31	2021/12/31	2022/12/31
1	فاطمة أحمد محمد ابو غزالة	زوجة- عماد الدين أكرم نديم كمال	الأردنية	50,000	50,000	لا يوجد	لا يوجد

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
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	-	2400	5000	-	7400
2	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس	-	2400	5000	-	7400
3	باسل عيسى الور	عضو	-	2400	5000	-	7400
4	عامر باسل جردانة	عضو	-	2400	5000	-	7400
5	طارق مفلح عقل	عضو	-	2400	5000	-	7400

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية والإتصالات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	48,510	0	11,593	-	60,103
2	رامي عبد الكريم محمد البويلي	المدير المالي التنفيذي	24,255	1,800	8,398	-	34,453

- 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.

## اثان وعشرون: تقرير الحوكمة السنوي لعام 2022:

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

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

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

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

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

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

4- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة:  
لا يوجد

5- ضابط الارتباط:

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

6- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي:

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

اولا: لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في شركة دارات الاردنية القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2022 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2022

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات اعضاء 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 والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 .

<p>- مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 .</p> <p>- المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 .</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>-مستشار في برنامج الامم المتحدة حاليا</p> <p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري من 2018-2022</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 .</p> <p>- مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 .</p> <p>- محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998</p>	<p>عضو</p>	<p>طارق مفلح عقل</p>

### ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

-أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2022

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 2022

رئيس اللجنة	عماد الدين أكرم نديم كمال
-------------	---------------------------

غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو
طارق مفلح عقل	عضو

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

#### رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

-أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2022

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

#### 7- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد 7 اجتماعات مجلس ادارة خلال العام 2022

الاجتماع الاول	حضور كامل
الاجتماع الثاني	حضور كامل
الاجتماع الثالث	حضور كامل
الاجتماع الرابع	حضور كامل
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء السيد باسل الور
الاجتماع السادس	حضور كامل
الاجتماع السابع	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 ياسل الور



عضو مجلس إدارة  
السيد طارق عقل



السيد عامر ياسل جردانه  
عضو المجلس



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

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

السيد إياد رشاد

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي





شركة دارت الاردنية القابضة

ص.ب 930428 , عمان 11193

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف : 5335550 فاكس : 5335552



شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

**تقرير حول القوائم المالية**

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والابضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**

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

**أمور التدقيق الهامة**

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

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

إجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٠.٠٠٠ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديدًا عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. 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 إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

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

#### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة 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، فعلىنا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن

علي حسن سمارة  
ترخيص رقم ٥٠٣

**إرنست وَيُونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٥ آذار ٢٠٢٣

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	
٣١٥٣٠٨	٦٠٠٠٠	مبيعات مشروع ريف عمان
٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٣٠٦٥٦١)	(٨٦٠٥٠)	١٠ كلفة مبيعات ريف عمان
(٣٦٢٠٢)	(٤٣٨٢٦)	١٣ كلفة مبيعات شقق سكنية
١٢٥٤٥	(٢٩٨٧٦)	<b>(الخسارة) الربح التشغيلي</b>
(٥٤٩٠)	(٩٦٤٤)	٩٧ استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
١٩١٥٥٥	٤٥٣٩٢	٢٠ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٠٤٨٦٨)	(٣٠٨١٨٩)	٢١ مصاريف إدارية
٨٠٤١٤	٩١٤١٩	ايراد فوائد
-	١٢١٤٨	ايراد تأجير هناجر
٤٠١٠٩	٢٤٣٦٥	٢٢ إيرادات أخرى
-	(٣١٥٩٥)	خسارة فروقات عملة
١٠٢٠٧٥	٣٤١٦٢٠	١١ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١١٦٣٤٠	١٣٥٦٤٠	<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(١٤٣٨٢)	(١٩٤٤٢)	٢٤ مصروف ضريبة الدخل
١٠١٩٥٨	١١٦١٩٨	<b>ربح السنة بعد الضريبة</b>
-	-	يضاف: التغيير في موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠١٩٥٨	١١٦١٩٨	<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/١٠٨	٠/١١	٢٣ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

المجموع	أرباح مدورة			احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	المجموع	أرباح (خسائر) غير متحققة	ارباح متحققة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١١٧٠٩١٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠٠
١١٦١٩٨	١١٦١٩٨	(٢٦٨٣٩)	١٤٣٠٣٧	-	-
-	(١٣٥٦٤)	-	(١٣٥٦٤)	١٣٥٦٤	-
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-
١١٤١٥٣٨٩	٩٢٤١١٦	(٧٧٢٢)	٩٣١٨٣٨	٢٤١٢٧٣	١٠٢٥٠٠٠٠
١٠٩١٤٧٣٣	٥٤٨٦٥٨	(٣٢٠٩٦)	٥٨٠٧٥٤	١١٦٠٧٥	١٠٢٥٠٠٠٠
١٠١٠١٩٥٨	١٠١٠١٩٥٨	٥١٢١٣	١٠٥٠٧٤٥	-	-
-	(١١١٦٣٤)	-	(١١١٦٣٤)	١١١٦٣٤	-
(٣٠٧٥٠٠)	(٣٠٧٥٠٠)	-	(٣٠٧٥٠٠)	-	-
١١٧٠٩١٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠٠

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	
١١٦٣٤٠	١٣٥٦٤٠	
٥٤٩٠	٩٦٤٤	٩,٧
(٨٠٤١٤)	(٩١٤١٩)	
(٥١٢١٣)	٢٦٨٣٩	٢٠
(١٠٢٠٧٥)	(٣٤١٦٢٠)	١١
(٧٢٠٠٠)	١٠٢٣٧	٢٠
(٦٨٣٤٢)	(٨٢٤٦٨)	
(٩٨٤١٨)	٩٥٠٠	
(١٣٧٠٦٠)	٦٠٢٣	
٢١٩٢٥٧	(٢٢٧٥)	
٢٥٩٨٣	(٦٤٠٧)	
١١٢٢٧	٥٧٥٨٠	
٣١٧١٠	٣٩٠٢١	
(١٩٩٥١٥)	(٢٢٩٧٠٥)	

### الأنشطة التشغيلية

ربح السنة قبل الضريبة

تعديلات:

استهلاكات

ايراد فوائد

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال

الأرباح أو الخسائر

حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ايراد توزيعات أرباح

تغيرات رأس المال العامل

شيكات برسم التحصيل

ذمم مدينة

أرصدة مدينة أخرى

ذمم وأرصدة دائنة أخرى

امانات توزيعات أرباح

مخزون عقارات

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

### الأنشطة الاستثمارية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

شراء ممتلكات ومعدات

ذمم جهات ذات علاقة

ودائع لدى البنوك

فوائد مقبوضة

استثمار في شركات حليفة

توزيعات أرباح شركات حليفة

توزيعات أرباح مقبوضة

عقارات تحت التطوير

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

العقارات الاستثمارية

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(١٣٤٩٠٠)	٣٠٩٨٥	
٨٨٨٩٩	٢١٨٥١٤	
(١٠٣٧٩٥)	(١٢٥٤٩٨)	
(١٦٠٢)	(٢٥٠)	٧
٣٠٨٩٨	(٨٩٦٧)	
١٧٥١٥٥	١٠١٦٢٦	
٧٨٠٣٧	٨٦٥٠٠	
-	(١١٥٠٦٣)	١١
٣٤٥١٩٢	٦٦٦١١٤	١١
٦٨٣٤٢	٨٢٤٦٨	
(٧٦٨٥٧)	١٢٩٤٢٣٧	
٢٥٢٦٢٧	(١٤٨٩٤٥)	
-	(١٢٠٨٨١١)	
٧٢١٩٩٦	٨٧٢٩١٠	

### الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني

النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

(٣٠٧٥٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	
(٣٠٧٥٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	
٢١٤٩٨١	٢٣٣٢٠٥	
١١٤٩٥٤	٣٢٩٩٣٥	
٣٢٩٩٣٥	٥٦٣١٤٠	١٧



## (١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٢٥٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٢٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ آذار ٢٠٢٣.

## (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

## (٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

الصفة القانونية	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع	اسم الشركة
	٢٠٢٢	٢٠٢١			
مساهمة خاصة	١٠٠	١٠٠	تطوير عقارات	٥٠٠٠٠	شركة دارات الريف الأردنية العقارية
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة العقارات	٥٠٠٠	المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠٠	شركة التنفيذيون للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠٠٠	شركة المشكاة للتعليم
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠	شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٩٠٠٠	شركة الحدس للتطوير والاستثمار

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في الأردن.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. ويتم 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 التغيير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

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

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

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

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

#### **(٤) استخدام التقديرات**

إن إعداد القوائم المالية الموجدة 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 الموجدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ مع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

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

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

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

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الأرباح أو الخسائر.

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

**العقود الخاسرة – كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذ كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

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

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

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

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

### **معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية – رسوم ١٠% كاختبار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة هذا التعديل.

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

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

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

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

## (٦) أهم السياسات المحاسبية

### ممتلكات ومعدات

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

	<u>%</u>
عدد وأدوات	١٥
أثاث ومعدات	١٥
سيارات	١٥
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٥

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

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

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

### استثمارات في أراضي

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

### عقارات تحت التطوير

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

### الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

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

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

### إستثمار في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

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

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

### موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

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

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل هذه الموجودات بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بنود الدخل الشامل الآخر في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية 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.

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

الموحدة مخصومة للقيمة الزمنية للنقد مطروحاً منها تكاليف استكمال البناء وتكاليف البيع المقدرة.

تحديد تكلفة المخزون العقاري المسجلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بناءً على التكاليف التي تم صرفها على العقار بالإضافة يتم 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.

اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً

يتم

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 للذمم 47 of 68 الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

## مخصصات

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

## تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

## الإيجارات

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. اي انه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. 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 الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

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

## ضريبة الدخل

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



### تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

### تدني الموجودات المالية

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

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

### العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

### القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### الأصول والالتزامات المحتملة

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

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

(٧) ممتلكات ومعدات

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

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

## (٨) استثمارات في أراضي

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

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

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

## (٩) استثمارات عقارية

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

### (١٠) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

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

### (١١) استثمارات في شركات حليفة

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
٢٨٧٠٢٦٥	-	خدمات لوجستية	%٤٠	الأردن	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية*
٢٨١٢٥٦٧٤	٢٩٠٣٥٠٨	تجارية	%٣٢٨٨	الأردن	شركة أجياد للاستثمارات
٣٠٩٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨				

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٣٥٦٠٥٦	٣٠٩٩٣٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٢٠٧٥	٣٤١٦٢٠	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٣٤٥١٩٢)	(٦٦٦١١٤)	توزيعات أرباح شركات حليفة
-	١١٥٠٦٣	حصة الشركة من زيادة رأس مال ايجاد للاستثمارات
٣٠٩٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨	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		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥١٧٦١٢٧	١٣٣٣٨٤١٦	١٣٨٤٠٢٥٨	١٣٣٣٨٤١٦	١٣٣٥٨٦٦٩	-	موجودات متداولة
١٣٢٣٣٦	٥١١٦	٢٦٥٤٩	٥١١٦	١٠٥٧٨٧	-	موجودات غير متداولة
(٦٩٢٧١٧٩)	(٥٥٧١٧٥٠)	(٦٣٣١٨١٠)	(٥٥٧١٧٨٠)	(٥٩٥٣٦٩)	-	مطلوبات متداولة
٨٣٨١٢٨٤	٧٧٧١٧٨٢	٧٥٣٤٩٩٧	٧٧٧١٧٥٢	٨٤٦٢٨٧	-	صافي حقوق الملكية
		%٣٢٫٨٨	%٣٢٫٨٨	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
٢٧٦٤٤٣٣	٢٥٥٥٠٠٢	٢٤٧٧١٦٧	٢٥٥٥٠٠٢	٢٨٧٢٦٥	-	حصة المجموعة
٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٥٠٦	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
٣١١٢٩٣٩	٢٩٠٣٥٠٨	٢٨٢٥٦٧٣	٢٩٠٣٥٠٨	٢٨٧٢٦٥	-	القيمة الدفترية للاستثمار
٨٠٠٩٠٨٨	٣٦٠٤٩٠٨	٤٣٦٦٢٩٧	٣٦٠٤٩٠٨	٣٦٤٢٧٩١	-	الإيرادات
(٣٢٥٥٩٧٣)	-	-	-	(٣٢٥٥٩٧٣)	-	مصارييف التشغيل
(١٤٠٢٤٤٠)	(١٧٠٥٦٥٤)	(١٠٢٢٩٨٥)	(١٧٠٥٦٥٤)	(٣٧٩٤٥٥)	-	مصارييف إدارية
٣٣٥٠٦٧٥	١٨٩٩٢٥٤	٣٣٤٣٣١٢	١٨٩٩٢٥٤	٧٣٦٣	-	ربح السنة
١٠٢٠٧٥	٣٤١٦٢٠	١٠٩٩١٣٠	٦٢٤٣٨٩	٢٩٤٥	(٢٨٢٧٦٩)	حصة المجموعة من (خسائر) أرباح شركات حليفة

## (١٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

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

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

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

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

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

### (١٣) مخزون عقارات

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

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

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

### (١٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

**(١٥) أرصدة مدينة أخرى**

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

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

**(١٦) ذمم مدينة**

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٣٧٠٦٠	١٣١٠٣٧	ذمم مدينة
١٣٧٠٦٠	١٣١٠٣٧	

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
	أكثر من ١٥٠ يوم	٦١-١٥٠ يوم	١-٦٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣١٠٣٧	١١٦٠٣٧	٩٠٠٠	٦٠٠٠	٢٠٢٢
١٣٧٠٦٠	١٢٧٠٦٠	٦٠٠٠	٤٠٠٠	٢٠٢١

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



### (١٧) نقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

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

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

### (١٨) حقوق الملكية

#### رأس المال المدفوع -

تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ وفقاً لقرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩ كما هو مبين في إيضاح (١) وعليه أصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠٢٥٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

#### إحتياطي إجباري -

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

#### توزيعات أرباح -

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

**(١٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى**

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

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

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

### (٢١) مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٣٣٥٠٦	١٤٣٢٦٥	رواتب وأجور
٢٥٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
٢٢١٦٨	٢٣٧٦٠	أتعاب مهنية واستشارات
١٤٧٤٧	١٥٣٧٥	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١٦٢١	٢٩٠٣٨	مصاريف خدمات مزارع
١٦٣٩٥	١٦٣٨٥	تأمين
١٢٤٠١	١٣٤٠١	إيجارات قصيرة الاجل
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٩٢٥٦	٨٦٩٥	اشتراكات
٣٧٦٧	١٤٤٨	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٤٣٨٧	١٠٦٣٨	عمولات بنكية ووساطة مالية
٢٥٨٦	٣١٥٩	مياه وكهرباء
١١٧٦	١٢٥٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٢٣٥٦	١١٥٠	بريد وهاتف وانترنت
٨١٨	١١٠١	مصاريف ضيافة ونظافة
١٧٦١	٣٢٣	مصاريف صيانة وحراسة
٧٨٦	٥٥٧٧	رسوم تسجيل ورخص
٤٢٠	٤٢٠	مصاريف حكومية
٤٧١٧	١٦١٩٨	أخرى
٣٠٤٨٦٨	٣٠٨١٨٩	

### (٢٢) إيرادات أخرى

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

### (٢٣) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٠١٩٥٨	١١٦١٩٨	ربح السنة (دينار)
١٠٢٥٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/١٠٨	٠/١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

## (٢٤) ضريبة الدخل

### شركة دارات الاردنية القابضة:

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

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

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

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

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

### الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

### شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨ بالإضافة الى عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن الاعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

### شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:

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

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

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

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

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

#### **(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة**

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

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

<b>بنود قائمة المركز المالي الموحدة:</b>	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٨٧٢	-
٨٤٣	١٣٤١
٢٧١٥	١٣٤١

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

<b>مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة</b>	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١١٠٢٩	٦٨٨
١١٠٢٩	٦٨٨

**شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)**

<b>بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:</b>	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٨٧٢٤٤	٩٤٥٥٦

**منافع الإدارة التنفيذية:**  
رواتب ومنافع أخرى

## (٢٦) القيمة العادلة

### القيمة العادلة للأدوات المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				<b>موجودات مالية</b>
٢١٠.١٦٠	٣٥٩.١٠٥	٢١٠.١٦٠	٣٥٩.١٠٥	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١٥١.٣٥٩	١٥٨.٥٥٣	١٥١.٣٥٩	١٥٨.٥٥٣	أرصدة مدينة الأخرى
٢.٧١٥	١.٣٤١	٢.٧١٥	١.٣٤١	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
١٣٧.٠٦٠	١٣١.٠٣٧	١٣٧.٠٦٠	١٣١.٠٣٧	ذمم مدينة
١١٧.٥٠٠	٣٧.٥٠٠	١١٧.٥٠٠	٣٧.٥٠٠	شيكات برسم التحصيل
١.٤٥١.٦٢٨	١.٥٨٣.٢٠٧	١.٤٥١.٦٢٨	١.٥٨٣.٢٠٧	النقد وأرصدة لدى البنوك
<b>٢.٠٧٠.٤٢٢</b>	<b>٢.٢٧٠.٧٤٣</b>	<b>٢.٠٧٠.٤٢٢</b>	<b>٢.٢٧٠.٧٤٣</b>	
				<b>مطلوبات مالية</b>
١١٠.٢٩	٦٨٨	١١٠.٢٩	٦٨٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١٠١.٧٤٥	٧٤.١٨٠	١٠١.٧٤٥	٧٤.١٨٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

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

### قياس القيمة العادلة

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

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

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

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٢٢
٧٣٢.٥٨٧	-	٧٣٢.٥٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٠٤.٤١٥	٧٠٤.٤١٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			- ٢٠٢١
٨٦٢.٦٧٩	-	٨٦٢.٦٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٣٥.٤٠٠	٧٣٥.٤٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

## (٢٧) معلومات قطاعات الأعمال

### معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

المجموع	أخرى	استثمارات	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠٢٢
٢٧٣٣٢٤	١١٥٧٨٤	٤٥٣٩٢	١١٢١٤٨	إيرادات القطاع
(١٢٩٨٧٥)	-	-	(١٢٩٨٧٥)	كافة مبيعات
٣٤١٦٢٠	-	٣٤١٦٢٠	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٩٦٤٤)	(٩٦٤٤)	-	-	استهلاكات
(٣٣٩٧٨٥)	(٣٣٩٧٨٥)	-	-	مصاريف أخرى
١٣٥٦٤٠	(٢٣٣٦٤٥)	٣٨٧٠١٢	(١٧٧٢٧)	<b>ربح السنة قبل الضريبة (خسارة)</b>
				<b>الموجودات والمطلوبات</b>
٨٦٨٨٨٤٢	١٧٠٤٧٤٤	١٧٩٦١٠٨	٥١٨٧٩٩٠	موجودات القطاع
٢٩٠٣٥٠٨	-	٢٩٠٣٥٠٨	-	استثمارات في شركات حليفة
(١٧٦٩٦١)	(١٧٦٩٦١)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٤١٥٣٨٩	١٥٢٧٧٨٣	٤٦٩٩٦١٦	٥١٨٧٩٩٠	<b>صافي الموجودات</b>
				- ٢٠٢١
				<b>الموجودات والمطلوبات</b>
٦٦٧٣٨٦	١٢٠٥٢٣	١٩١٥٥٥	٣٥٥٣٠٨	إيرادات القطاع
(٣٤٢٧٦٣)	-	-	(٣٤٢٧٦٣)	كافة مبيعات
١٠٢٠٧٥	-	١٠٢٠٧٥	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٥٤٩٠)	(٥٤٩٠)	-	-	استهلاكات
(٣٠٤٨٦٨)	(٣٠٤٨٦٨)	-	-	مصاريف أخرى
١١٦٣٤٠	(١٨٩٨٣٥)	١٢٩٣٦٣٠	١٢٥٤٥	<b>ربح السنة قبل الضريبة (خسارة)</b>
				<b>الموجودات والمطلوبات</b>
٨٧١٢٩٣٩	٢٠٧٨٦٣٦	١٥٩٨٠٧٩	٥٠٣٦٢٢٤	موجودات القطاع
٣١١٢٩٣٩	-	٣١١٢٩٣٩	-	استثمارات في شركات حليفة
(١١٦٦٨٧)	(١١٦٦٨٧)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٧٠٩١٩١	١٩٦١٩٤٩	٤٧١١٠١٨	٥٠٣٦٢٢٤	<b>صافي الموجودات</b>

## (٢٨) إدارة المخاطر

### مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

- ٢٠٢٢

العملية	الزيادة بسرر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠ر٢٠١

العملية	النقص بسرر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٠ر٢٠١)

- ٢٠٢١

العملية	الزيادة بسرر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١١ر٢١٧

العملية	النقص بسرر الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١١ر٢١٧)



## مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠٢٢

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

- ٢٠٢١

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

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

## مخاطر الائتمان

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

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

## مخاطر السيولة

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

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

تستحق المطلوبات المالية خلال سنة من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

## مخاطر العملات

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

## (٢٩) التزامات محتملة

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤٠.٠٠٠	٦٠.٧٥٢

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٥٠.٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٣٠.٠٠٠ دينار) (إيضاح ١٥).

## (٣٠) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١١٤١٥٣٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١١٩١٠٩١٧٠٩ دينار).

## (٣١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

### **معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين**

مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً أصدر

للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. عند التطبيق، يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود التأمين على الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة الاختيارية. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على واتساقاً

المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع جوانب المحاسبة ذات الصلة. إن جوهر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) هو النموذج العام، والذي يتم استكماله ودعمه عن طريق:

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

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

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على الفقرات من (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند ان لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

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

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

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

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

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ 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 المجموعة.

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

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

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

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

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

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

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