



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

التقرير السنوي السابع عشر لعام 2024



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين
المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله
المعظم

المحتويات

أعضاء مجلس الادرة

كلمة رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

اقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات للسنة المنتهية في 2024/12/31

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 الادارة أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع عشر لعام 2024.

على نهج السنوات السابقة استمرت شركة دارات الأردنية القابضة على اتباع سياسة تخفيض المصاريف ومراجعة الاستثمارات الغير مجدية بهدف عكس القيمة الحقيقية لايرادات ومصاريف واستثمارات الشركة في القوائم المالية التي تصدرها الشركة .

من باب تخفيض المصاريف قامت الشركة بشراء مقر لها في مجمع اطلالة دابوق 2 (مجمع السعودي) بمنطقة خلدا بمبلغ 130000 ألف دينار وذلك بهدف التخلص من عبء مصروف الاجار الذي لازم الشركة من تأسيسها ولغاية شراء المقر.

اما من باب مراجعة الاستثمارات حرصت الشركة على زيادة استثمارها في السندات نتيجة العوائد المجزية التي حققتها الشركة من هذا الاستثمار .

كذلك قامت الشركة بالاستفادة من تقلبات اسعار الفوائد عالميا بحيث تم الحصول على اعلى معدلات الفائدة على وديعة الشركة لدى البنك .

وقد انعكست اثار تلك السياسة التي اتبعتها الشركة على نتائج أعمال الشركة في العام 2024 حيث حققت الشركة ارباح صافية مقدارها 300 ألف دينار تقريبا .

وقد تنوعت مصادر ايرادات الشركة حيث بلغت الايرادات الناتجة عن فوائد الودائع لدى البنوك بالاضافة الى فوائد الاستثمار بالادوات المالية كالسندات وغيرها حوالي 146 ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار بالصناديق الاستثمارية ومحفظة الاسهم المحلية والاجنبية فقد حققت الشركة ايرادات حوالي 68 ألف دينار ما بين توزيعات ارباح وبيع موجودات مالية والتغير المتراكم في القيمة العادلة في محفظة الاسهم .

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني في منطقة الصوفية فقد تم بيع 8 شقق من بداية المشروع لغاية عام 2023 اما في عام 2024 تم تقسيم الشقق المتبقية والبالغه 5 شقق بين الشركاء بحيث يمتلك كل طرف شقتين بنفس المساحات (84-96 متر مربع) وبقاء شقة مشتركة بيننا وبين شركائنا بمساحة 100 متر مربع.

كما قامت الشركة بالتعاقد مع شركة متخصصة في تأثيث وتجديد الشقق بحيث تم تأثيث الشقتين التي تم فرزهم باسم الشركة وتم بيع شقة واحدة بمساحة 96 متر في عام 2024 بمبلغ 97000 الف دينار.

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد كانت حصة الشركة من أرباح شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي 33% مبلغ 454 ألف دينار تقريبا , حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات الاردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية.

وخلال عام 2024 استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها المالية فبالاضافة الى الاستثمار في الصناديق الاستثمارية في المجال العقاري في اوربا وامريكا والتي استثمرت فيها الشركة خلال السنوات الماضية ، قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة من الادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي المتمثلة بالاستثمار بالسندات طويلة وقصيرة الأجل بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عائد ثابت ومستقر للشركة.

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد حققت الشركة ايرادات من تأجير المرحلة الاولى من مشروع هناجر بمبلغ حوالي 73 ألف دينار تقريبا ، وتم خلال عام 2024 الحصول على التراخيص

اللازمة للبدء في تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع ومن المتوقع الانتهاء منه في الربع الاول من عام 2025.

وفي اواخر عام 2024 تم توقيع اتفاقية لبيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري بالكامل بمبلغ 1,675,530 دينار بحيث سيتم استكمال بيع الشركة خلال الربع الاول من عام 2025 حيث سيتم عكس اثر عملية البيع على ارباح عام 2025 وستقوم الشركة من الاستفادة من حصيلة مبلغ البيع بالتوسع بالاستثمارات التي تعود على الشركة بالعوائد المجزية.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2024 فقد حافظت الشركة على قوة ومثانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.109 دينار

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 2024 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي التاسع عشر- الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق 2025/04/21 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 السابع عشر- للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2025.

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 الحصة 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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- 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 2024 لا شي.

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 وبدون 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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- 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 8 شقق من الشقق السكنية منه لغاية عام 2023 .

- في عام 2024 تم تقسيم الشقق المتبقية والبالغه 5 شقق بين الشركاء بحيث يمتلك كل طرف شقتين بنفس المساحات (84-96 متر مربع) وبقاء شقة مشتركة بيننا وبين شركائنا بمساحة 100 متر مربع.
- قامت الشركة بالتعاقد مع شركة متخصصة في تأثيث وتجديد الشقق بحيث تم تأثيث الشقتين التي تم فرزهم باسم الشركة وتم بيع شقة واحدة بمساحة 96 متر في عام 2024 .
- 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 الآمن للتطوير العقاري .

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

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

1. المساهمة بشركات أخرى.
 2. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 3. تملك الشركات والمشاريع.
 4. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (5,000) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/12/15 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تقع مكاتب الشركة في خلداء، شارع وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
 - 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 الآمن للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

1. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.
2. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).

- يبلغ رأسمالها (1,000) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/07/09 وهي مملوكة بنسبة 92% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة, تبلغ مساحتها حوالي 14 دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

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

1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 2. استيراد مايلزم لتنفيذ غايات الشركة.
 3. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
 4. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.
- يبلغ رأسمالها (10,000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/08/03 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
 - 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 .
 - تم توقيع اتفاقية لبيع الشركة بالكامل بحيث سيتم التنفيذ خلال الربع عام 2025

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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- 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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- 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 2024 الحصول على التراخيص اللازمة للبدء في تنفيذ المشروع بحيث تم البدء في تنفيذ المشروع بالربع الاخير من عام 2024 ومن المتوقع الانتهاء منه في الربع الاول من عام 2025.

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 وعضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة , CFA	نائب رئيس مجلس الإدارة	1975	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو 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 الصناعية.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المياه للصناعة والاستثمار.</p> <p>-ادارة مشاريع زراعية متخصصة 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 ايوا / امريكا</p>	1962	عضو مجلس إدارة	باسل عيسى عايد الور
<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	عضو مجلس إدارة	عامر باسل عبد الرحيم جردانة
<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</p>	1993 1995 1996	<p>- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير ادارة</p>	1971	عضو مجلس إدارة	طارق مفلح محمد عقل

الراجحي 2013 . - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلانث الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 .		اعمال من جامعة بايلور .			
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------	--	--	--

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 وعلمون سياسية من الجامعة الأردنية	1991	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2013/5/1 . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (2006-2010) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني(2004- 2006) . - مدير شركة العرب للمعلومات الإئتمانية والتجارية (2003-2004) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول(1998- 2001) .

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

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3,071,500	29.9659	3,071,500	29.9659

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 التي تم بناءها في المرحلة الاولى كاملة والشركة الان على وشك الانتهاء من تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع.

- 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 .

-التوسع في الاستثمار في الادوات المالية من خلال السندات التي تستثمر في قطاعات مختلفة 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 الشركة تستثمر في أي فرصة استثمارية مجدية في شتى المجالات سواء في السوق المحلي او خارج اطار السوق المحلي (الاسواق الخارجية) .

- 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.

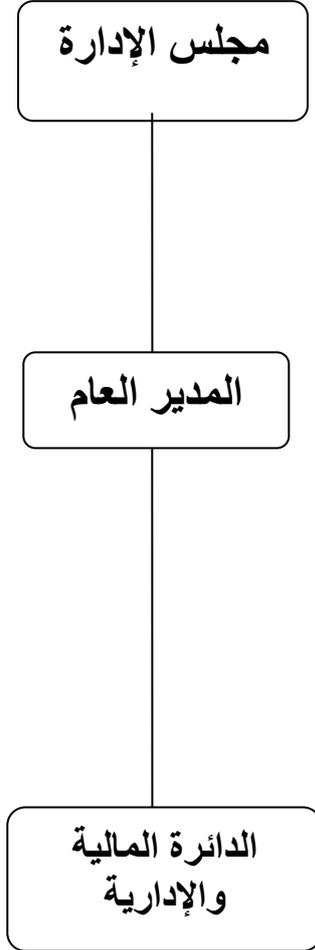
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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 2024 مشابهه لعام 2023 ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الاوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة التي تمر بها المنطقة 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 2024 تحقيق صافي ربح بمقدار 300 ألف دينار تقريبا وهذا الربح ناتج عن زيادة عائد الشركة من ارباح الشركات الحليفه مثل شركة اجياد للأوراق المالية .

وخلال عام 2024 قامت الشركة ببيع شقة من مشروع العمارة السكنية بالصويفية بعد تجديدها وتأثيرها التابعه الى شركة دارات الريف الاردني العقارية .

وخلال عام 2024 حققت الشركة ايراد من عوائد تاجير مشروع الهناجر التابع الى شركة الحدس للتطوير والاستثمار.

كذلك تم خلال عام 2024 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 ايرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها .

بالإضافة الى ايرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2024 حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2024 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 2020 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2021 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2022 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2023 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2024 (بالدينار الأردني)	
581,409	1,101,958	116,198	477,060	300,871	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
205,000	307,500	410,000	410,000	410,000	الأرباح الموزعة
10,914,733	11,709,191	11,415,389	11,482,449	11,373,320	صافي حقوق المساهمين
0.47	0.53	0.46	0.51	0.48	أسعار الأوراق المالية

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023
1	العائد على حقوق المساهمين	%2.645	%4.155
2	العائد على إجمالي الموجودات	%2.58	%4.08
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.016	0.003
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	%2.4	%1.889
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	%2.46	%1.926
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	1.109	1.12
7	نسبة التداول	12.67	10

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2025 الإستمرار على نهج عام 2024 بضبط النفقات لأقصى- درجة خلال عام 2025 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2025. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2025 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 مباعة .

فيما يتعلق بمشروع الاسكان في منطقة الصوفية تم بيع 8 شقق من اصل 13 شقة لغاية عم 2023 وفي عام 2024 تم تقسيم الشقق المتبقية والبالغه 5 شقق بحيث يمتلك كل طرف من المستثمرين شقتين بنفس المساحات(84-96 متر مربع) وبقاء شقة مشتركة بيننا وبين شركائنا بمساحة 100 متر مربع .
وقد قامت الشركة بالتعاقد مع شركة متخصصة في تأثيث وتجديد الشقق بحيث تم تأثيث الشقتين التي تم فرزهم باسم الشركة وتم بيع شقة واحدة بمساحة 96 متر في عام 2024 .

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حليفة تنوي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوى اقتصادية مثل الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية .

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد تم تأجير المرحلة الاولى كاملة وقامت الشركة في عام 2024 بالحصول على التراخيص اللازمة للبدء في تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع بحيث تم البدء في تنفيذ المشروع بالربع الاخير من عام 2024 ومن المتوقع الانتهاء منه في الربع الاول من عام 2025.

خلال عام 2024 قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بالادوات المالية حيث تم الاستثمار في مجموعة من السندات تستثمر في القطاعات المختلفة 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 خاصة ان الشركة بصدد بيع شركة التنفيذيون حيث سيتوفر سيولة نقدية كافية تمكن الشركة من التوسع في الاستثمارات المختلفة ذات العائد المجدي.

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 2024 مبلغ (12,211) 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 2024/12/31

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	
				2023/12/31	2024/12/31	2023/12/31	2024/12/31
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	11,500	11,500	لا يوجد	لا يوجد
2	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	218,375	264,675	لا يوجد	لا يوجد
3	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	85,416	85,416	لا يوجد	لا يوجد
4	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	13,011	13,011	لا يوجد	لا يوجد
5	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	6,833	6,833	لا يوجد	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	
				2023/12/31	2024/12/31	2023/12/31	2024/12/31
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	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	
				2023/12/31	2024/12/31	2023/12/31	2024/12/31
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	51,964	0	8,408	-	60,372
2	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	25,982	1,800	4,905	-	32,687

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

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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

اثنان وعشرون: تقرير الحوكمة السنوي لعام 2024:

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 الادارة الحاليين والمستقبليين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

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

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

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

4- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة:
لا يوجد

5- ضابط الارتباط:

تم تسمية السيد رامي عبد الكريم محمد البوبلي ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة وفي حال غيابه 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 الاردينة القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2024 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2024

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنه
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>

ثانيا: لجنة الترشيحات والمكافآت:

-أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2024

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 2024

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

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

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

-أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2024

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

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

7- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال العام 2024

الاجتماع الاول	حضور كامل باستثناء عماد كمال
الاجتماع الثاني	حضور كامل
الاجتماع الثالث	حضور كامل
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء عماد كمال
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء طارق عقل
الاجتماع السادس	حضور كامل

إقرارات

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

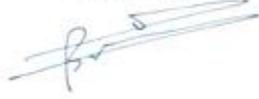
نائب رئيس المجلس
السيد عيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس



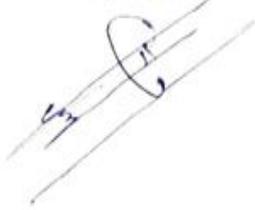
ج- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

السيد إياد رشاد

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البولي





شركة دارت الاردنية القابضة

ص.ب 930428 , عمان 11193

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف : 5335550

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقلين الى مساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "بالمجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية- المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

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

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

إجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ١٩١,٧١٤ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديد عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو 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- المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، 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 الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور 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. إننا 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 بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن



إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ آذار ٢٠٢٥

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		<u>الموجودات</u>
			موجودات غير متداولة
١,٨٢٧	١٦٣,٤١٩	٧	ممتلكات ومعدات
٢,٥٩٨,٧٤٩	١,١٥٥,٥٢٠	٨	استثمارات في أراضي
١,١٧٢,٢١٠	١,١٤٠,٨٣٩	٩	استثمارات عقارية
٨٨١,٥٥٥	٩٨٨,٦٧٣	١٠	عقارات تحت التطوير
٢,٨٣٨,٣٢٣	٢,٨٨٦,٩٧٧	١١	استثمارات في شركات حليفة
١,٢٥٤,١٢٧	١,٠٩١,٧٤٦	١٢	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦٦٧,٧٧٠	٦٥١,٩٦٧	١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٧,٠٠٠	٢٣,٥٠٠		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
٩,٤٦١,٥٦١	٨,١٠٢,٦٤١		
			موجودات متداولة
-	٢١٢,٦٩٥	١٢	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٨٥,٩٩٠	١٢٧,٨٦٠	١٣	مخزون عقارات
٧٨٨,٣٧٩	٨٢٦,٥٤٣	١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٢,٥٢٦	٥٦,٩٧٢	١٦	ذمم مدينة
١٤٧,٨٦٦	١٣٩,٧٠٥	١٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٧,٠٠٠	٢٣,٥٠٠		شيكات برسم التحصيل
١٠,٣٧٠	٢,٤٣٨	٢٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩٧٩,٩٢٢	٧١٦,٩٧٥	١٧	نقد وارصدة لدى البنوك
٢,٢٤٢,٠٥٣	٢,١٠٦,٦٨٨		
-	١,٤٤٤,٢٢٩	١٨	موجودات متاحة للبيع
١١,٧٠٣,٦١٤	١١,٦٥٣,٥٥٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٩ و ١	رأس المال المدفوع
٢٩٢,١٤٦	٣٢٥,١٦٢	١٩	احتياطي اجباري
٩٤٠,٣٠٣	٧٩٨,١٥٨		أرباح مدورة
١١,٤٨٢,٤٤٩	١١,٣٧٣,٣٢٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٠٦,٩٩١	١٢١,٠٧٣	٢٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١١٤,١٧٤	١٥٩,١٦٥		امانات توزيعات أرباح
٢٢١,١٦٥	٢٨٠,٢٣٨		مجموع المطلوبات
١١,٧٠٣,٦١٤	١١,٦٥٣,٥٥٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
-	٩٤,٧١٤	مبيعات مشروع ريف عمان
-	(١٣٥,٨٩٦)	١٠ كلفة مبيعات ريف عمان
٤٠,٠٠٠	٩٧,٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٤٤,٧٨١)	(٩٦,٧٨١)	١٣ كلفة مبيعات شقق سكنية
(٤,٧٨١)	(٤٠,٩٦٣)	الخسارة التشغيلية
(٣٣,٨٩٤)	(٣٣,١٩٨)	٩و٧ استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٢٠,٠٠٠)	-	١٣ خسائر تدني مخزون عقارات
١٣٥,٣٣٥	٦٨,٢٥٧	٢١ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٩٧,٣٤٩)	(٣٣٨,٥٣٣)	٢٢ مصاريف إدارية
١٣٣,٤٦٠	١٤٦,٠٨٧	إيراد فوائد
٧٢,٨٨٦	٧٢,٨٨٦	إيراد تأجير هناجر
٢٥,٧٠٢	٢٦,٢٠٤	٢٣ إيرادات أخرى
١٦,٥٢٨	(٢٥,٢٤٥)	(خسائر) أرباح فروقات عملة
٤٨١,٣٧١	٤٥٤,٦٦٦	١١ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٥٠٩,٢٥٨	٣٣٠,١٦١	ربح السنة قبل الضريبة
(٣١,٦٦٦)	(٢٧,٨٩٣)	٢٥ مصروف ضريبة الدخل
٤٧٧,٥٩٢	٣٠٢,٢٦٨	ربح السنة بعد الضريبة من الأنشطة المستمرة
		الأنشطة غير المستمرة
(٥٣٢)	(١,٣٩٧)	١٨ خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
٤٧٧,٠٦٠	٣٠٠,٨٧١	ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٤٧	٠/٠٢٩	٢٤ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المجموع	أرباح مدورة			احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	المجموع	أرباح غير متحققة	ارباح متحققة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١١,٤٨٢,٤٤٩	٩٤٠,٣٠٣	١٢,١٦٤	٩٢٨,١٣٩	٢٩٢,١٤٦	١٠,٢٥٠,٠٠٠
٣٠٠,٨٧١	٣٠٠,٨٧١	(١٥,٣٩١)	٣١٦,٢٦٢	-	-
-	(٣٣,٠١٦)	-	(٣٣,٠١٦)	٣٣,٠١٦	-
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	-	(٤١٠,٠٠٠)	-	-
١١,٣٧٣,٣٢٠	٧٩٨,١٥٨	(٣,٢٢٧)	٨٠١,٣٨٥	٣٢٥,١٦٢	١٠,٢٥٠,٠٠٠
١١,٤١٥,٣٨٩	٩٢٤,١١٦	(٧,٧٢٢)	٩٣١,٨٣٨	٢٤١,٢٧٣	١٠,٢٥٠,٠٠٠
٤٧٧,٠٦٠	٤٧٧,٠٦٠	١٩,٨٨٦	٤٥٧,١٧٤	-	-
-	(٥٠,٨٧٣)	-	(٥٠,٨٧٣)	٥٠,٨٧٣	-
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	-	(٤١٠,٠٠٠)	-	-
١١,٤٨٢,٤٤٩	٩٤٠,٣٠٣	١٢,١٦٤	٩٢٨,١٣٩	٢٩٢,١٤٦	١٠,٢٥٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الاجباري
توزيعات أرباح (أيضاح ١٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الاجباري
توزيعات أرباح (أيضاح ١٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٠٩,٢٥٨ (٥٣٢)	٣٣٠,١٦١ (١,٣٩٧)	١٨
٣٣,٨٩٤ (١٣٣,٤٦٠)	٣٣,١٩٨ (١٤٦,٠٨٧)	٩٧
(١٩,٨٨٦) (٤٨١,٣٧١)	١٥,٣٩١ (٤٥٤,٦٦٦)	٢١ ١١
(٢٠,١٢٩) ٢٠,٠٠٠ (٩٥,٣٢٠) (١٦,٥٢٨) - ٤٤,٧٨١	٨٦٠ - (٨٤,٥٠٨) ٢٥,٢٤٥ ١٣٥,٨٩٦ ٩٦,٧٨١	٢١ ١٣ ٢١
١٤,٠٠٠ ٤٨,٥١١ ١٠,٦٨٧ ٣٢,٨١١ ١٢,٠٨١ (٥,٣٤٤) -	٤٧,٠٠٠ ٢٥,٥٥٤ ٨,٦١٩ ١٨,٦٤٦ ٤٤,٩٩١ (٣٨,٦٥١) (٣٢,٤٥٧)	١٣ ٢١
(٤٦,٥٤٧)	٢٤,٥٧٦	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
		خسارة السنة قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
		تعديلات:
		استهلاكات
		ايراد فوائد
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
		خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		خسائر تدني مخزون عقارات
		ايراد توزيعات أرباح
		خسائر (أرباح) فروقات عملة
		كلفة مبيعات ريف عمان
		كلفة مبيعات شقق سكنية
		تغيرات رأس المال العامل
		شيكات برسم التحصيل
		ذمم مدينة
		أرصدة مدينة أخرى
		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		امانات توزيعات أرباح
		مخزون عقارات
		ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		المتحصل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		المتحصل من بيع موجودات مالية من خلال الأرباح او الخسائر
		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		شراء ممتلكات ومعدات
		ذمم جهات ذات علاقة
		ودائع لدى البنوك
		فوائد مقبوضة
		توزيعات أرباح شركات حليفة
		توزيعات أرباح مقبوضة
		عقارات تحت التطوير
		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		استثمارات في أراضي
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		صافي النقص في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
		النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠,٢٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة 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 ٢٥ آذار ٢٠٢٥.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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 الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	الصفة القانونية
	دينار		%	
			٢٠٢٤	٢٠٢٣
شركة دارات الريف الأردنية العقارية	٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥,٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري*	١٠,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة المشكاة للتعليم	١٠,٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠
شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري	١,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في الأردن.

* قرر مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٤ بالموافقة على بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري، لاحقاً حيث تم استكمال بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٢٥.

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

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

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية 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 لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

(٥) التغيير في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الايجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الايجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ لمعاملات البيع وإعادة التأجير المبرمة بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

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

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً 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.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية؛ الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات أيضا إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

(٦) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

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:

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

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

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

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

استثمارات في أراضي

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

عقارات تحت التطوير

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتركم.

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

عندما يقل المبلغ الممكن إستراده من الإستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن إسترادها 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 التعاقبية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ 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.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

النقد وأرصدة لدى البنوك

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصناديق 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 للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل بيع العقارات وتقديم الخدمات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه تسليم العقار 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 إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي أنه 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 حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فأن 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 ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة 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 أي وفر في السنوات اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

القيمة العادلة

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

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 الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية 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 الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

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

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

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

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

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

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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٧) ممتلكات ومعدات

مجموع	أجهزة وبرامج		أثاث ومعدات	عدد وأدوات	مباني	
	حاسوب	سيارات				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						- ٢٠٢٤
						الكلفة -
١٤٧,٥٩١	١٢,٨٣١	٢١,٦٤٠	٩٣,١٢٠	٢٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
١٦٣,٤١٩	-	-	٣٣,٤١٩	-	١٣٠,٠٠٠	إضافات
(١١٣,١٢٠)	-	-	(٩٣,١٢٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	إستيعادات
١٩٧,٨٩٠	١٢,٨٣١	٢١,٦٤٠	٣٣,٤١٩	-	١٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
						الاستهلاك المتراكم -
١٤٥,٧٦٤	١١,٢٦٧	٢١,٦٤٠	٩٢,٨٥٧	٢٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
١,٨٢٧	١,٥٦٤	-	٢٦٣	-	-	استهلاك السنة
(١١٣,١٢٠)	-	-	(٩٣,١٢٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	إستيعادات
٣٤,٤٧١	١٢,٨٣١	٢١,٦٤٠	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
						صافي القيمة الدفترية كما في
١٦٣,٤١٩	-	-	٣٣,٤١٩	-	١٣٠,٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
						- ٢٠٢٣
						الكلفة -
١٤٧,٢٩١	١٢,٨٣١	٢١,٦٤٠	٩٢,٨٢٠	٢٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
٣٠٠	-	-	٣٠٠	-	-	إضافات
١٤٧,٥٩١	١٢,٨٣١	٢١,٦٤٠	٩٣,١٢٠	٢٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
						الاستهلاك المتراكم -
١٤٣,٢٤٢	٩,٠٥٤	٢١,٣٦٨	٩٢,٨٢٠	٢٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
٢,٥٢٢	٢,٢١٣	٢٧٢	٣٧	-	-	استهلاك السنة
١٤٥,٧٦٤	١١,٢٦٧	٢١,٦٤٠	٩٢,٨٥٧	٢٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
						صافي القيمة الدفترية كما في
١,٨٢٧	١,٥٦٤	-	٢٦٣	-	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٨) استثمارات في أراضي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢,٥٨١,٧٤٩	٢,٥٩٨,٧٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(١,٤٤٤,٢٢٩)	أرصدة محولة لموجودات متاحة للبيع (إيضاح ١٨)
١٧,٠٠٠	١,٠٠٠	إضافات خلال السنة
٢,٥٩٨,٧٤٩	١,١٥٥,٥٢٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

ان القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ١,١٥٥,٥٢٠ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٩) استثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٢٠٨,٨١١	١,٢٠٨,٨١١	الكلفة -
١,٢٠٨,٨١١	١,٢٠٨,٨١١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٥,٢٢٩	٣٦,٦٠١	الاستهلاك المتراكم -
٣١,٣٧٢	٣١,٣٧١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٦,٦٠١	٦٧,٩٧٢	استهلاك السنة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١,١٧٢,٢١٠	١,١٤٠,٨٣٩	صافي القيمة الدفترية كما في
		٣١ كانون الأول

ان القيمة السوقية لهذه الإستثمارات العقارية لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ١,١٤٠,٨٣٩ دينار بناءً على تقييم هذه العقارات من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٠) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في كانون الأول ٢٠٢٤	إستبعادات	إضافات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٣٩,٨٩٤	(١٣٥,٨٩٦)	-	٨٧٥,٧٩٠	مشروع ريف عمان
٢٤٨,٧٧٩	-	٢٤٣,٠١٤	٥,٧٦٥	مشروع هناجر العقبة
<u>٩٨٨,٦٧٣</u>	<u>(١٣٥,٨٩٦)</u>	<u>٢٤٣,٠١٤</u>	<u>٨٨١,٥٥٥</u>	

(١١) استثمارات في شركات حليفة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
<u>٢,٨٣٨,٣٢٣</u>	<u>٢,٨٨٦,٩٧٧</u>	تجارية	%٣٢,٨٨	الأردن	شركة اجياد للأوراق المالية

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢,٩٠٣,٥٠٨	٢,٨٣٨,٣٢٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٨١,٣٧١	٤٥٤,٦٦٦	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٥٤٦,٥٥٦)	(٤٠٦,٠١٢)	توزيعات أرباح شركات حليفة
<u>٢,٨٣٨,٣٢٣</u>	<u>٢,٨٨٦,٩٧٧</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

شركة اجياد للأوراق المالية		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢,٨٩٥,٢٣٤	١٤,٢١٢,٩٥٠	موجودات متداولة
١٦	١٦	موجودات غير متداولة
(٥,٣٢١,٦٦٢)	(٦,٤٩١,٤٩١)	مطلوبات متداولة
٧,٥٧٣,٥٨٨	٧,٧٢١,٤٧٥	صافي حقوق الملكية
%٣٢,٨٨	%٣٢,٨٨	نسبة المساهمة
٢,٤٨٩,٨١٧	٢,٥٣٨,٤٤٢	حصة المجموعة
٣٤٨,٥٠٦	٣٤٨,١٥٦	يضاف: الشهرة الضمنية
٢,٨٣٨,٣٢٣	٢,٨٨٦,٥٩٦	القيمة الدفترية للإستثمار
٣,١٨٧,٤٢٧	٣,٠٦٧,٧٠٤	الإيرادات
(١,٧٢٣,١٨١)	(١,٦٨٤,٧٠٥)	مصاريف إدارية
١,٤٦٤,٢٤٦	١,٣٨٢,٩٩٩	ربح السنة
٤٨١,٣٧١	٤٥٤,٦٦٦	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة

(١٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠٢٤		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	تستحق خلال أكثر من عام	تستحق خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٢٥٤,١٢٧	١,٣٠٤,٤٤١	١,٠٩١,٧٤٦	٢١٢,٦٩٥	سندات
١,٢٥٤,١٢٧	١,٣٠٤,٤٤١	١,٠٩١,٧٤٦	٢١٢,٦٩٥	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

يوضح الجدول التالي تفاصيل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

الرصيد	الرصيد	القيمة الاسمية	القيمة الاسمية	عدد	اسم السند
كما في ٣١	كما في ٣١	كما في	كما في	٣١ كانون	٣١ كانون
كانون الأول	كانون الأول	٣١ كانون	٣١ كانون	السندات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	الأول ٢٠٢٣	الأول ٢٠٢٤		
دينار	دينار	دينار/سند	دينار/سند		
		الفائدة	تاريخ الأستحقاق		
		%			
١٣٩,٩٥٨	١٤٠,٤٣١	٦٩٦	٢٤ نيسان ٢٠٢٨	٦٩٦	٢٠٠ OTZL HLDG
١٣٩,٥٥٤	-	٦٨٥	١٥ شباط ٢٠٢٥	٦٨٥	٢٠٠ دار الأركان
٨٧,٧١٢	٨٧,٥٥٦	٨٦٦	١٤ ايلول ٢٠٢٦	٨٦٦	١٠٠ بنك باركليز
١٥٦,٩٥١	١٤٨,٠٢١	٧٨٥	٢٣ ايلول ٢٠٢٨	٧٨٥	٢٠٠ CREDIT AGRICOLE
١٤٣,٠٨٥	١٤٢,٩٧٧	٧١٦	١٢ كانون الثاني ٢٠٣٤	٧١٦	٢٠٠ UBS
٧٦,٤٨٦	٧٥,٥٣٣	٧٦٧	١ تشرين الأول ٢٠٢٩	٧٦٧	١٠٠ HESS
٨٢,٥٥٨	٨٠,٨٩٨	٨٢٩	١٥ كانون الأول ٢٠٣٠	٨٢٩	١٠٠ BT GROUP
٧٦,٧٦٦	٧٥,٧٢٥	٧٧٠	١٥ تموز ٢٠٢٩	٧٧٠	١٠٠ ROHM&HAAS
٧٧,٦٥٢	٧٦,٥٥٢	٧٧٩	١٥ كانون الثاني ٢٠٣٠	٧٧٩	١٠٠ WRKCO
٧٠,٨٣١	٧٠,٨٧٨	٧٠٩	٣٠ تموز ٢٠٣٠	٧٠٩	١٠٠ PARAMOUNT GLOBAL
٧٣,٥٣٩	٧٢,٩٩٠	٧٣٧	١٥ آب ٢٠٢٨	٧٣٧	١٠٠ UNITED UTIL
٧٩,٠٠٥	٧٧,٨٢٠	٧٩٣	١ تشرين الأول ٢٠٣٠	٧٩٣	١٠٠ KONINKLIJKE KPN
٥٠,٠٣٠	٤٢,٣٦٥	٥٣٨	١٥ تشرين الثاني ٢٠٢٨	٥٣٨	١٠٠ JTBL AIR
١,٢٥٤,١٢٧	١,٠٩١,٧٤٦				

(١٣) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية في منطقة الصويفية. قامت الشركة ببيع شقة سكنية واحدة خلال عام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣): شقة سكنية واحدة).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٤٥,٤٢٧	١٨٥,٩٩٠	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٥,٣٤٤	٣٨,٦٥١	اضافات
(٤٤,٧٨١)	(٩٦,٧٨١)	المحول الى كلفة المبيعات
(٢٠,٠٠٠)	-	خسائر تدني
١٨٥,٩٩٠	١٢٧,٨٦٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
دينار	دينار	محلية
٤٨٥,٤٨٦	٤٦٣,٣٥٣	أجنبية
٣٠٢,٨٩٣	٣٦٣,١٩٠	
٧٨٨,٣٧٩	٨٢٦,٥٤٣	

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	استثمار في صندوق أوروبي *
دينار	دينار	استثمار في صندوق أمريكي **
١٩٥,٦٢٠	١٨٤,٦١٦	
٤٧٢,١٥٠	٤٦٧,٣٥١	
٦٦٧,٧٧٠	٦٥١,٩٦٧	

* يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركة تدير وحدات استثمارية في تأجير طويل الأمد لعقارات في أوروبا من خلال شركة انفيست كورب. تمتلك الشركة حصتين ونصف وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ١٠٠,٠٠٠ يورو وعليه فإن مجموع قيمة الاستثمار ٢٥٠,٠٠٠ يورو (٢١٠,٠٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. أصبحت قيمة الاستثمار ١٨٤,٦١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ نتيجة لتغير سعر اليورو مقابل الدينار خلال عام ٢٠٢٤.

** 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 ١,٠٠٠ دولار في كل محفظة وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ٣٠٠,٠٠٠ دولار (٢١٣,٠٠٠ دينار) (٢٠٢٣: ٢١٣,٠٠٠ دينار). كما تملك الشركة استثمارات من خلال شركة انفيست كورب بقيمة ٢٥٤,٣٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٥٩,١٥٠ دينار).

(١٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	أمانات ضريبية دخل
دينار	دينار	ذمم سلف موظفين
٤٤,٧٦٣	٤٣,٩٦٦	ذمم وسطاء
٣٣,٣٩٢	٤٤,١٢٣	إيرادات فوائد مستحقة
-	٣,٦٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧,٧٧٢	٢٨,٢٣٠	تأمينات مستردة
٤,٣١٣	١٢,٠٢٧	تأمينات كفالات مستردة*
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	أخرى
٢٥٥	٢٥٥	
٣٣,٨٧١	٣,٩٤٤	
١٤٧,٨٦٦	١٣٩,٧٠٥	

* يتضمن هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية بقيمة ٢٥٥ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠٢٣: ٢٥٥ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٦) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨٢,٥٢٦	٥٦,٩٧٢	ذمم مدينة
٨٢,٥٢٦	٥٦,٩٧٢	

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	
٥٦,٩٧٢	٢٥,٠٨٠	١٠,٠٠٠	٢١,٨٩٢	٢٠٢٤
٨٢,٥٢٦	٥٥,٠١٦	٩,٠٠٠	١٨,٥١٠	٢٠٢٣

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦,٣٩١	٤,٥٠٥	نقد في الصندوق
٢٢٠,٨١٨	٣١,٦٣٨	حسابات جارية
٧٥٢,٧١٣	٦٨٠,٨٣٢	ودائع *
٩٧٩,٩٢٢	٧١٦,٩٧٥	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني تستحق خلال سنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح بين ٦٪ إلى ٧٪ (٢٠٢٣): ٤٪.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٧٩,٩٢٢	٧١٦,٩٧٥	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(٧٥٢,٧١٣)	(٦٨٠,٨٣٢)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٢٢٧,٢٠٩	٣٦,١٤٣	النقد وما في حكمه

(١٨) الأنشطة الغير المستمرة

(أ) قرر مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٤ بالموافقة على بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري، لاحقاً حيث تم استكمال بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٢٥.

تم تصنيف شركة التنفيذيون للتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كموجودات متاحة للبيع وكأنشطة غير مستمرة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وتم عرض نتائج شركة التنفيذيون للتطوير العقاري للسنة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
(٥٣٢)	(١,٣٩٧)	مصاريف إدارية
(٥٣٢)	(١,٣٩٧)	الخسارة قبل الضريبة
-	-	مصروف ضريبة الدخل
(٥٣٢)	(١,٣٩٧)	خسارة السنة

إن تفاصيل موجودات ومطلوبات شركة التنفيذيون للتطوير العقاري المتاحة للبيع هي كما يلي:

٢٠٢٤	
دينار	
١,٤٤٤,٢٢٩	الموجودات -
١,٤٤٤,٢٢٩	استثمارات عقارية
	صافي مجموع الموجودات

فيما يلي تفاصيل قائمة التدفقات المالية للسنة المنتهية لشركة التنفيذيون للتطوير العقاري المتاحة للبيع:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣١٩	(٢,٢٤٨)	الأنشطة التشغيلية
(١٧,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	الأنشطة الاستثمارية
١٦,٦٨١	٣,٢٤٨	الأنشطة التمويلية
-	-	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

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

تم تخفيض رأس مال 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 ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠,٢٥٠,٠٠٠ 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 ٢١ نيسان ٢٠٢٤ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠,٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار (٢٠٢٣ : ٤١٠,٠٠٠ دينار).

(٢٠) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٥,٣٢١	٦٠,٧٥٧	مخصص ضريبة دخل
١٣,٢٠٥	٢٢,٨٥٦	ذمم دائنة
٢,٠٥٠	٢٤,٢٩٥	إيرادات مؤجلة
٢٤,٢٩٥	٢,١٢٨	أمانات ضمان اجتماعي
٢,١٢٠	١١,٠٣٧	أخرى
١٠٦,٩٩١	١٢١,٠٧٣	

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٩,٨٨٦	(١٥,٣٩١)	التغير في القيمة العادلة
٩٥,٣٢٠	٨٤,٥٠٨	عوائد توزيعات أسهم
٢٠,١٢٩	(٨٦٠)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
١٣٥,٣٣٥	٦٨,٢٥٧	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

		<u>(٢٢) مصاريف إدارية</u>	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
١٢٦,٨٩٠	١٤٠,٥٧٢	رواتب وأجور ومنافع أخرى	
٢٨,١٨٥	٢٨,٦٣٧	مصاريف خدمات مزارع	
١٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس إدارة	
٢٤,٣٦٨	٢٢,٥٢٨	أتعاب مهنية واستشارات	
١١,٧٩٠	١٧,١٠٩	عمولات بنكية ووساطة مالية	
١٦,١١٧	١٦,٧٣٣	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	
١٧,٧٣٦	١٥,٦٧٤	تأمين	
١١,٥٠٠	١٢,٠٠٠	إيجارات قصيرة الاجل	
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات	
٩,٢٥٥	١٧,٦٢٤	رسوم تسجيل و رخص	
٨,٥١٠	٨,٣٦٤	اشتراكات	
٣,٩٣٣	٣,٨٠٣	مصاريف سيارات	
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رسوم إدراج	
١,٥٩٨	٢,٧٧١	مصاريف صيانة	
٢,٩٩١	١,٩١٦	مياه وكهرباء	
٩٠.٨	١,٦١٣	مصاريف ضيافة ونظافة	
١,٢٨٦	١,٣٧٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة	
١,٠٢٩	١,٣٢٤	بريد وهاتف وانترنت	
٤,٢٥٣	٤,٤٨٩	أخرى	
<u>٢٩٧,٣٤٩</u>	<u>٣٣٨,٥٣٣</u>		

		<u>(٢٣) إيرادات أخرى</u>	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
٢٤,٨٩٩	٢٦,٢٠٤	امن وحماية	
٨٠٣	-	أخرى	
<u>٢٥,٧٠٢</u>	<u>٢٦,٢٠٤</u>		

		<u>(٢٤) حصة السهم من ربح السنة</u>	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
٥٠٩,٢٥٨	٣٠٢,٢٦٨	ربح السنة بعد الضريبة من الأنشطة المستمرة (دينار)	
(٥٣٢)	(١,٣٩٧)	خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (دينار)	
<u>١٠,٢٥٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٢٥٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)	
<u>فلس / دينار</u>	<u>فلس / دينار</u>		
<u>٠/٠٤٧</u>	<u>٠/٠٢٩</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة	

(٢٥) ضريبة الدخل**شركة دارات الأردنية القابضة:**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وفقاً 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 الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ 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 الأردنية القابضة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٠٨,٧٢٦	٤٧٠,٥٦٦	الربح المحاسبي لشركة دارات الأردنية القابضة
(٤٤٩,٧٦٤)	(٤٩١,٠٥٢)	ينزل: صافي الإيرادات والخسائر غير الخاضعة للضريبة
٩١,٨٣٠	١٥٣,٣١٣	يضاف: المصاريف والخسائر الخاضعة للضريبة
١٥٠,٧٩٢	١٣٢,٨٢٧	الدخل الخاضع للضريبة
٣٠,١٥٨	٢٦,٥٦٥	ضريبة الدخل المستحقة
١,٥٠٨	١,٣٢٨	المساهمة الوطنية
٢,٦٪	٢,٦٪	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 ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢١. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣.

شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٣.

شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٢. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٣.

شركة دارات الريف الاردنية العقارية:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(٢٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٦,٣٨٥	٢,٣٣٣
٣,٩٨٥	١٠٥
١٠,٣٧٠	٢,٤٣٨

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
شركة اجياد للأوراق المالية (شركة حليفة)

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
٨٣,٥٣٩	٩٣,٠٥٩

مكافآت أعضاء مجلس إدارة

رواتب ومنافع أخرى

(٢٧) 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 ٢٠٢٤ و٢٠٢٣:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				موجودات مالية
١,٢٥٤,١٢٧	١,٣٠٤,٤٤١	١,٢٥٤,١٢٧	١,٣٠٤,٤٤١	الموجودات المالية بالتكلفة المضافة
١٤٧,٨٦٦	١٣٩,٧٠٥	١٤٧,٨٦٦	١٣٩,٧٠٥	أرصدة مدينة الأخرى
١٠,٣٧٠	٢,٤٣٨	١٠,٣٧٠	٢,٤٣٨	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
٨٢,٥٢٦	٥٦,٩٧٢	٨٢,٥٢٦	٥٦,٩٧٢	ذمم مدينة
٩٤,٠٠٠	٤٧,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	٤٧,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٩٧٩,٩٢٢	٧١٦,٩٧٥	٩٧٩,٩٢٢	٧١٦,٩٧٥	النقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٥٦٨,٨١١	٢,٢٦٧,٥٣١	٢,٥٦٨,٨١١	٢,٢٦٧,٥٣١	
				مطلوبات مالية
١٠٦,٩٩١	١٢١,٠٧٣	١٠٦,٩٩١	١٢١,٠٧٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٢٤
٨٢٦,٥٤٣	-	٨٢٦,٥٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٥١,٩٦٧	٦٥١,٩٦٧	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٢٣
٧٨٨,٣٧٩	-	٧٨٨,٣٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٦٧,٧٧٠	٦٦٧,٧٧٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(٢٨) 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	
				- ٢٠٢٤
٤٧٩,٩٠٢	١٤٧,٠٤٦	٦٨,٢٥٧	٢٦٤,٦٠٠	إيرادات القطاع
(٢٣٢,٦٧٦)	-	-	(٢٣٢,٦٧٧)	تكلفة مبيعات
٤٥٤,٦٦٦	-	٤٥٤,٦٦٦	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٣٣,١٩٨)	(٣٣,١٩٨)	-	-	استهلاكات
(٣٣٨,٥٣٣)	(٣٣٨,٥٣٣)	-	-	مصاريف أخرى
٣٣٠,١٦١	(٢٢٤,٦٨٥)	٥٢٢,٩٢٣	٣١,٩٢٣	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة من الأنشطة التشغيلية
				الموجودات والمطلوبات
٧,٣٢٢,٣٥٢	٩٦٣,٠٩٠	٢,٧٨٢,٩٥١	٣,٥٧٦,٣١١	موجودات القطاع
١,٤٤٤,٢٢٩	-	-	١,٤٤٤,٢٢٩	موجودات مالية متاحة للبيع
٢,٨٨٦,٩٧٧	-	٢,٨٨٦,٩٧٧	-	استثمارات في شركات حليفة
(٢٨٠,٢٣٨)	(٢٤١,٥٣١)	-	(٣٨,٧٠٧)	مطلوبات القطاع
١١,٣٧٣,٣٢٠	٧٢١,٥٥٩	٥,٦٦٩,٩٣٠	٤,٩٨١,٨٣٣	صافي الموجودات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المجموع	أخرى	استثمارات	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				-٢٠٢٣
٤٢٣,٩١١	١٧٥,٦٩٠	١٣٥,٣٣٥	١١٢,٨٨٦	إيرادات القطاع
(٤٤,٧٨١)	-	-	(٤٤,٧٨١)	كلفة مبيعات
٤٨١,٣٧١	-	٤٨١,٣٧١	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٣٣,٨٩٤)	(٣٣,٨٩٤)	-	-	استهلاكات
(٣١٧,٨٨١)	(٢٩٧,٨٨١)	(٢٠,٠٠٠)	-	مصاريف أخرى
٥٠٨,٧٢٦	(١٥٦,٠٨٥)	٥٩٦,٧٠٦	٦٨,١٠٥	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
				الموجودات والمطلوبات
٨,٨٦٥,٢٩١	١,٣١٦,٥١١	٢,٧١٠,٢٧٦	٤,٨٣٨,٥٠٤	موجودات القطاع
٢,٨٣٨,٣٢٣	-	٢,٨٣٨,٣٢٣	-	استثمارات في شركات حليفة
(٢٢١,١٦٥)	(٢٢١,١٦٥)	-	-	مطلوبات القطاع
١١,٤٨٢,٤٤٩	١,٠٩٥,٣٤٦	٥,٥٤٨,٥٩٩	٤,٨٣٨,٥٠٤	صافي الموجودات

(٢٩) 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 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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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.

٢٠٢٤ -		العملة
الأثر على ربح السنة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	
دينار		
٦,٨٠٨	١٠٠	دينار أردني
الأثر على ربح السنة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	العملة
دينار		
٦,٨٠٨	(١٠٠)	دينار أردني
٢٠٢٣ -		العملة
الأثر على ربح السنة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	
دينار		
٧,٥٢٧	١٠٠	دينار أردني
الأثر على ربح السنة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	العملة
دينار		
(٧,٥٢٧)	(١٠٠)	دينار أردني

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:

-٢٠٢٤-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٦,٣٣٥
أسواق مالية خارجية	١٠	٣٦,٣١٩

-٢٠٢٣-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٨,٥٤٩
أسواق مالية خارجية	١٠	٣٠,٢٨٩

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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).

(٣٠) التزامات محتملة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢,٥٥٢	٩٣,٠٥٩

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٥٥ دينار) (إيضاح ١٥).

(٣١) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة 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 ١١,٣٧٣,٣٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١١,٤٨٢,٤٤٩ دينار).

(٣٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

عدم القابلية للتبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية". تبين التعديلات كيفية تقييم المنشأة لقابلية تحويل أية عملة وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم وجود قابلية لتحويل تلك العملة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن معلومات تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيف يؤثر أو من المتوقع أن يؤثر، عدم إمكانية تحويل أية عملة إلى عملة أخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة عرض المعلومات المقارنة.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". يقدم المعيار الجديد متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الأرباح، بما في ذلك تحديد المجاميع والمجامع الفرعية. كما يتطلب من المنشآت تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات في قائمة الأرباح إلى إحدى الخمس فئات التالية: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضريبية الدخل، والعمليات المتوقعة، علماً أن الفئات الثلاث الأولى هي الفئات الجديدة وفقاً لمتطلبات المعيار.

كما يتطلب المعيار أيضاً الإفصاح عن مقاييس الأداء المستخدمة من قبل الإدارة والتي تم تحديدها حديثاً، والأرصدة الفرعية للإيرادات والمصروفات التي تستخدمها الإدارة، وكما يتضمن المعيار متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على الأدوار المحددة لكل من القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المتعلقة بها.

بالإضافة إلى ذلك، أُجريت تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية". تشمل هذه التعديلات تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة من الأرباح إلى الأرباح التشغيلية وإزالة الخيارات المتعلقة بتصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. كما توجد تعديلات على عدة معايير أخرى متعلقة بإصدار المعيار الجديد.

سيتم تطبيق المعيار والتعديلات على المعايير الأخرى والمتعلقة بإصدار المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عنه.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي ستترتب على القوائم المالية الأساسية والملاحظات التوضيحية نتيجة لهذه التعديلات.

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٩): الإفصاحات للمنشآت التابعة بدون مسؤولية عامة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩)، الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاح مخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض، الواردة في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لتكون المنشأة مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة شركة تابعة وفقاً لتعريف معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠)، ولا تتحمل مسؤولية عامة، ويجب أن تكون لديها شركة أم (الرئيسية أو متوسطة) تعد قوائم مالية موحدة متاحة للاستخدام العام ومتوافقة مع معايير المحاسبة الدولية.

سيتم تطبيق المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عنه.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.