

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي الموحدة
2	قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
4	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
22-5	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

- لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة "المجموعة"، والتي تتكون من:
 - قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025.
 - قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً "لقواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الاخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الاخلاقية الاخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد ان أدلة التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على القوائم المالية الموحدة ككل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

1 الاستثمارات العقارية

امر التدقيق الأساسي

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية حوالي 3,456 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 ويتم قياسها وفقاً لنموذج التكلفة وحسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "الاستثمارات العقارية" يتطلب هذا النموذج استخدام احكام وتقديرات حول تحديد الاعمار الإنتاجية واحتساب الاستهلاكات وتقييم وجود مؤشرات على انخفاض القيمة.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم (7) حول القوائم المالية الموحدة.

التدقيق

تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية المتعلقة بالقياس والاستهلاك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، إعادة احتساب الاستهلاكات وتقييم مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية من خلال الحصول على تقييم من قبل خبراء عقاريين تم استخدامهم من خلال المجموعة ومراجعة الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة.

يتبع مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

2 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

امر التدقيق الاساسي

بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حوالي 1,644 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 يتم قياس هذه الاستثمارات وفقا إلى الأسعار المعلنة، ونظراً لأهمية الرصيد وتأثير تقلبات الأسعار السوقية المباشر على نتائج أعمال المجموعة، اعتبرنا هذا البند من أمور التدقيق الرئيسية.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم (11) حول القوائم المالية الموحدة.

التدقيق

تضمنت اجراءات التدقيق تقييم ملائمة تصنيف الموجودات المالية وفقا لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية رقم 9 " الأدوات المالية". بالإضافة لذلك، قمنا بإعادة احتساب أرباح أو خسائر التقييم المعترف بها وفقا للأسعار السوقية المعلنة في تاريخ القوائم المالية كما وقمنا بمطابقة عدد الأسهم مع اشعار ملكية المستثمر الصادرة من مركز ايداع الاوراق المالية وتقرير الوسطاء الماليين، وقيمتنا صحة العرض والإفصاح الظاهرة ضمن الإفصاحات حول القوائم المالية.

3 الاستثمار في شركة زميلة

امر التدقيق الاساسي

بلغ رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة حوالي 3,032 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025، ويتم احتسابه وفق طريقة حقوق الملكية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"، يتطلب تطبيق طريقة حقوق الملكية الاعتماد على المعلومات المالية للشركة الزميلة، بالإضافة إلى اصدار أحكام هامة تتعلق بتقييم وجود مؤشرات انخفاض قيمة الاستثمار. ونظراً لأهمية تأثير حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة على نتائجها المالية، اعتبرنا هذا البند من أمور التدقيق الرئيسية

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة.

التدقيق

تضمنت اجراءات التدقيق بتقييم مدى ملاءمة تطبيق طريقة حقوق الملكية وفق لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية، كما قمنا بمراجعة القوائم المالية المدققة للشركة الزميلة المستخدمة في احتساب حصة المجموعة من نتائج أعمالها. وتحققنا من صحة احتساب حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر، قمنا بتقييم مدى وجود مؤشرات على انخفاض قيمة الاستثمار وراجعنا كفاية الإفصاحات ضمن الإفصاحات المرفقة بالقوائم المالية وتواصلنا مع مدقق حسابات الشركة الزميلة واطلعنا على اوراق العمل الخاص به.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام 2025 باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي اي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى اخطاء جوهريّة وفي حال استنتجنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد ما يتوجب التقرير عنه بخصوص هذا الموضوع.

يتبع مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

امر اخر

إن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024 قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر والذي اصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ 27 اذار 2025.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة (المعايير الدولية للتقارير المالية) ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريفات جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية الموحدة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هناك نية لدى الإدارة بتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري أو وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق إستجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حالة عدم تأكد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكد جوهري فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن رأي التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- من تلك الأمور التي تم ايصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

شركة سمان وشركاه



أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

25 آذار 2026
عمان – الأردن

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<u>الموجودات</u>
			موجودات غير متداولة
163,419	162,751	(6)	ممتلكات ومعدات
3,285,032	3,456,157	(7)	استثمارات عقارية
2,886,977	3,031,897	(8)	استثمار في شركة زميلة
1,091,746	1,392,658	(9)	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
651,967	643,201	(10)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>8,079,141</u>	<u>8,686,664</u>		
			موجودات متداولة
212,695	662,837	(9)	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
127,860	-	(11)	مخزون عقارات
826,543	1,643,687	(10)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
246,115	219,512	(12)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
716,975	896,050	(13)	تقد وما في حكمه
2,130,188	3,422,086		
1,444,229	-	(14)	موجودات متاحة للبيع
<u>11,653,558</u>	<u>12,108,750</u>		مجموع الموجودات
			<u>حقوق المساهمين و المطلوبات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
		(16)	رأس المال المصرح والمكتتب به
10,250,000	10,250,000		احتياطي اجباري
325,162	418,652		أرباح مدررة
798,158	1,145,438		مجموع حقوق المساهمين
<u>11,373,320</u>	<u>11,813,990</u>		<u>المطلوبات</u>
			مطلوبات متداولة
60,954	35,280	(15)	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
60,119	89,353	(22)	مخصص ضريبة دخل
159,165	170,127		امانك توزيعات ارباح
280,238	294,760		مجموع المطلوبات
<u>11,653,558</u>	<u>12,108,750</u>		مجموع حقوق المساهمين و المطلوبات

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من صفحة (1) الى صفحة (22) والمصادقة على إصدارها من قبل رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 16 آذار 2026 ووقع عليها من قبلهم:

عماد الدين انترم كمال
رئيس مجلس الإدارة



شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
191,714	122,500		مبيعات عقارات
(232,677)	(127,860)		كلفة مبيعات عقارات
(40,963)	(5,360)	(17)	مجمّل الخسارة
68,257	302,808	(18)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(371,731)	(420,088)	(19)	مصاريف إدارية
146,087	165,397	(20)	ايراد فوائد
-	212,352	(15)	أرباح بيع شركة تابعة
73,845	143,478	(21)	إيرادات أخرى
454,666	535,316	(8)	حصة المجموعة من أرباح شركة زميلة
330,161	933,903		ربح السنة قبل الضريبة
(27,893)	(83,233)	(22)	مصروف ضريبة الدخل
302,268	850,670		ربح السنة
			<u>الانشطة غير المستمرة</u>
(1,397)	-		خسارة السنة بعد الضريبة من الانشطة غير المستمرة
300,871	850,670		ربح السنة
3%	8%	(23)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الإجمالي دينار أردني	ارباح مدورة دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال المصرح والمكتتب به دينار أردني	
				2025
11,373,320	798,158	325,162	10,250,000	1 كانون الثاني 2025
850,670	850,670	-	-	الدخل الشامل
-	(93,390)	93,390	-	المحول للاحتياطي الاجباري
(410,000)	(410,000)	-	-	توزيعات ارباح - ايضاح (16)
11,813,990	1,145,438	418,552	10,250,000	31 كانون الأول 2025
				2024
11,482,449	940,303	292,146	10,250,000	1 كانون الثاني 2024
300,871	300,871	-	-	الدخل الشامل
-	(33,016)	33,016	-	المحول للاحتياطي الاجباري
(410,000)	(410,000)	-	-	توزيعات ارباح - ايضاح (16)
11,373,320	798,158	325,162	10,250,000	31 كانون الأول 2024

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
330,161	933,903	خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
(1,397)	-	تعديلات:
		استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
33,198	45,766	إيراد فوائد
(146,087)	(165,397)	صافي الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
16,251	(215,700)	حصة المجموعة من أرباح شركات زميلة
(454,666)	(535,316)	إيراد توزيعات أرباح
(84,508)	(74,952)	كلفة مبيعات شقق سكنية
232,677	127,860	أرباح فروقات عملة
25,245	55,961	أرباح بيع شركة تابعة
-	(212,352)	
(49,126)	(40,227)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
89,105	26,603	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
63,637	(14,712)	مخزون عقارات
(38,651)	127,860	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
15,803	8,766	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(135,362)	(835,398)	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
80,947	297,421	فوائد مقبوضة
145,629	130,045	توزيعات أرباح مقبوضة
490,520	465,348	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(75,559)	(751,040)	موجودات متاحة للبيع
-	1,444,229	
586,943	858,895	ضريبة دخل مدفوعة
(32,457)	(53,999)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
554,486	804,896	
		الأنشطة الاستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
(163,419)	(8,014)	إضافات استثمارات عقارية
(244,014)	(207,807)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(407,433)	(215,821)	
		الأنشطة التمويلية
		توزيعات أرباح مدفوعة
(410,000)	(410,000)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(410,000)	(410,000)	
		صافي الزيادة (النقص) في النقد و ما في حكمه
(262,947)	179,075	النقد و ما في حكمه في بداية السنة
979,922	716,975	النقد و ما في حكمه في نهاية السنة
716,975	896,050	

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(1) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة كشركة مساهمة عامة محدودة، بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997، وسجلت في سجل الشركات تحت رقم (447) بتاريخ 6 كانون الأول 2007، برأسمال مصرح به ومدفوع قدره 15,000,000 دينار مقسم إلى 15,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 10 نيسان 2008. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح 10,250,000 دينار مقسم إلى 10,250,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. يتمثل نشاط الشركة في 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. ان عنوان الشركة الرئيسي هو عمان - الأردن. فيما يلي اسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب
عماد الدين اكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة
غيث باسل عبد الرحيم جردانه	نائب رئيس مجلس الإدارة
طارق مفلح محمد عقل	عضو مجلس الإدارة
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس الإدارة
عامر باسل عبد الرحيم جردانه	عضو مجلس الإدارة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة وجميعها مملوكة بالكامل من قبل الشركة الأم:

اسم الشركة	رأس المال	طبيعة النشاط	الصفة القانونية
شركة دارات الريف الاردني العقارية	50,000	تطوير عقارات	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	5,000	إدارة العقارات	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	10,000	استشارات مالية وتعليمية	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسي للأمن للتطوير العقاري	1,000	ادارة خدمات العقارات	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	19,000	ادارة خدمات العقارات	ذات مسؤولية محدودة

(2) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة تم الإفصاح عنها في إيضاح (4) والتي تم تطبيقها وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل أيضاً عملة المجموعة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة إلى أقرب دينار أردني.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معاً IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة ضمن إيضاح (3).

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء ما يلي:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
- موجودات مالية خلال الدخل الشامل الأخر.

التغيرات في السياسات المحاسبية

أ- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من 1 كانون الثاني 2025:

تسري التعديلات التالية اعتباراً من الفترة التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2025:

- عدم قابلية التبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية").

في 15 آب 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) معيار "انعدام قابلية الصرف" الذي عدل معيار المحاسبة الدولي رقم 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" (التعديلات). تُدخل التعديلات متطلبات لتقييم متى تكون العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك. وتُلزم التعديلات المنشأة بتقدير سعر الصرف الفوري عندما تستنتج أن العملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

صدرت الأمثلة التوضيحية التالية خلال عام 2025 دون تحديد تاريخ سريانها:

- أمثلة توضيحية حول الإبلاغ عن حالات عدم اليقين في القوائم المالية:
في 28 تشرين الثاني 2025، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بياناً بعنوان "إفصاحات حول أوجه عدم اليقين في القوائم المالية - أمثلة توضيحية"، والذي عدل العديد من معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ليشمل أمثلة توضيحية تُبين كيفية تطبيق الشركات لهذه المعايير عند الإبلاغ عن آثار أوجه عدم اليقين في قوائمها المالية. تُعد هذه الأمثلة التوضيحية مواداً مُصاحبة لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، ولا يوجد تاريخ سريان لها. وكان مجلس معايير المحاسبة الدولية قد أصدر مسودة شبه نهائية لهذه الأمثلة التوضيحية في تموز 2025. وقد أخذت المجموعة هذه الأمثلة التوضيحية في الاعتبار عند إعداد قوائمها المالية الموحدة، ولم تر ضرورة لإجراء أي إفصاحات إضافية أو تغييرات في العرض.

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:

هناك عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي ستكون سارية المفعول في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم اعتمادها مبكراً.

تعديلات سارية المفعول للتقرير السنوي للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2026

- تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7: الإفصاحات).
- العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7).

معايير سارية المفعول للتقرير السنوي للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2027

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاح في القوائم المالية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19: الإفصاحات الخاصة بالشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.

تقوم المجموعة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديد.

في نيسان 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاح في القوائم المالية، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1. سيؤدي هذا المعيار إلى تعديلات كبيرة على معايير المحاسبة الدولية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 8: أساس إعداد القوائم المالية (الذي تم تغيير اسمه من السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء). وعلى الرغم من أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 لن يكون له أي تأثير على الاعتراف أو القياس لبنود القوائم المالية الموحدة، إلا أنه من المتوقع أن يؤثر بشكل كبير على عرض وإفصاح بعض البنود. تشمل هذه التغييرات:

- التصنيف والمجاميع الفرعية في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- تجميع أو تفصيل وتصنيف المعلومات.
- والإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

ولا تتوقع المجموعة أن تكون مؤهلة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19.

(3) التقديرات المحاسبية

تقوم المجموعة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد المجموعة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات والاستثمارات العقارية

تراجع المجموعة تقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات ومعدات والاستثمارات العقارية وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

ضريبة الدخل

ان المجموعة خاضعة لضريبة الدخل وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحسابات التي يكون تحديد الضريبة لها بشكل نهائي غير مؤكدة حولها نتيجة لذلك تعترف المجموعة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما إذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

4) السياسات المحاسبية

الإيرادات

إيرادات بيع شقق سكنية

يتم الاعتراف بمبلغ الإيراد عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية الى المشتري ومن الاغلب ان المجموعة ستقوم بتحصيل المبلغ المتفق عليه مسبقا، يتم 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 واصدار الفاتورة للعميل وباستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل المجموعة.

إيرادات الفوائد وتاجير الهناجر

يتم الاعتراف بمبلغ الإيراد وفق اساس الاستحقاق.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي ومشاريع تحت التنفيذ) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسبة السنوية 5%.

الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف الأولي بالممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل بالإضافة الى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من اجله.
لا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى تصبح كاملة وجاهزة للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الأخرى للممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الإنتاجي المقدر كما يلي:

الاستهلاك %

2

مكتب الإدارة

15

اثاث ومعدات

15

سيارات

20

اجهزة حاسوب

يتم قيد استبعاد بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما يتم سحب الاصل من الخدمة بشكل دائم مع عدم وجود منفعة مستقبلية متوقعة عند الاستبعاد. يتم الاعتراف بأي ارباح او خسائر ناجمة عن استبعاد الاصل (تحسب على اساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

الاستثمار في شركات زميلة

ان الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة، يتم احتساب استثمار المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في قوائمها المالية، إن طريقة حقوق الملكية هي طريقة محاسبية يسجل بموجبها الاستثمار بالتكلفة وتعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر من الاستثمار فقط بمقدار حصة المجموعة من صافي نتائج اعمال الشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك وحصة المجموعة من ارباح او خسائر الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك ومقدار ما تستلمه المجموعة من توزيعات من صافي الأرباح المدورة للشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك. يتم اعتبار التوزيعات المستلمة كاسترداد للاستثمار ويعترف بها كتخفيض لتكلفة الاستثمار

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشرا إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أو من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة أو القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها المجموعة بعملات مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس المجموعة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناجمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المثبتة بالتكلفة التاريخية باستخدام السعر السائد في تاريخ حدوث تلك التعاملات بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة باستخدام السعر السائد بتاريخ تقييم تلك الموجودات ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر التقييم كجزء من تلك القيمة العادلة.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي ضمن أحد الفئات التالية:

- بالتكلفة المطفأة
- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة المطفأة. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال المجموعة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة.

تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بنود الذمم التجارية المدينة و النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة المركز المالي. يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر

اخترت المجموعة تصنيف الاستثمارات في الشركات المدرجة وغير المدرجة والتي لم يتم الاعتراف بها كشركات تابعة أو شركات زميلة أو شركات خاضعة للسيطرة المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (هذا التصنيف قابل للإلغاء ويوجد به رجعة) وليس من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتبر المجموعة أن هذا التصنيف هو الأكثر تمثيلاً لنموذج الأعمال لهذه الموجودات.

يتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال المجموعة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية وإعادة بيعها و،
2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.

يتم الاعتراف الأولي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية الأخرى في الربح أو الخسارة.

موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر

اخترت المجموعة تصنيف الاستثمارات في الشركات المدرجة وغير المدرجة والتي لم يتم الاعتراف بها كشركات تابعة أو شركات زميلة أو شركات خاضعة للسيطرة المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (هذا التصنيف غير قابل للإلغاء ولا رجعة فيه) وليس من خلال الربح أو الخسارة حيث تعتبر المجموعة أن هذا التصنيف هو الأكثر تمثيلاً لنموذج الأعمال لهذه الموجودات.

يتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال المجموعة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية وإعادة بيعها و،
2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.

يتم الاعتراف الأولي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة وأي تكاليف معاملات مباشرة مرتبطة باقتنائها أو إصدارها يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

خسائر انتمانية متوقعة

تطبق المجموعة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الانتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة وشيكات برسم التحصيل بناءً على مخاطر الانتمانية والأعمار المتجانسة. إن الأصول التعاقدية لها خصائص مخاطر مماثلة للذمم التجارية المدينة.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى خسائر الانتمانية التاريخية للمجموعة التي تمت مواجهتها خلال الفترة السابقة وحتى تاريخ نهاية الفترة الحالية.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل المجموعة كحقوق مساهمين فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (36).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (1) أو (2) أو (3) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:
مدخلات المستوى (1) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
مدخلات المستوى (2) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى 1 والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
مدخلات المستوى (3) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.
يوضح الجدول أدناه الاصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة	مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم	القيمة العادلة	2025
			دينار أردني	
لا يوجد	المستوى الاول	القيمة السوقية	643,201	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
			1,643,687	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			<u>1,643,687</u>	
				2024
لا يوجد	المستوى الاول	القيمة السوقية	651,967	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
			826,543	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			<u>826,543</u>	

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالبا ما سيطلب من المجموعة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق.
يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الامثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذا بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام.
عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء او كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكدا ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

المطلوبات المالية

نعم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

يتم الاعتراف الاولي بدمم الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة المجموعة في خطة منافع الموظفين المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(5) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

تتعرض المجموعة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات المجموعة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية الموحدة. لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها المجموعة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لإدارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة والتي تنشأ عنها مخاطر هي ما يلي:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

(ii) فئات الادوات المالية

بالتكلفة المطفأة		بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والدخل الشامل الاخر		
2024	2025	2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
1,304,441	2,055,495	-	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	-	651,967	643,201	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	-	826,543	1,643,687	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
157,693	141,318	-	-	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
716,975	896,050	-	-	نقد وما في حكمه
60,954	35,280	-	-	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
<u>2,240,063</u>	<u>3,128,143</u>	<u>1,478,510</u>	<u>2,286,888</u>	

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه، والذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى والذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى وأمانات توزيعات الأرباح والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر.

نظراً لطبيعة الأدوات المالية كأدوات مالية قصيرة الأجل فإن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات ادارة مخاطر من قبل ادارة المجموعة، حيث تتحمل ادارة المجموعة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الاهداف والسياسات، فقد تم تفويضهم وإعطاءهم السلطة لتصميم وعمل الاجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لأهداف وسياسات تمويل المجموعة.

الهدف العام لإدارة المجموعة هو وضع سياسات لإدارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة المجموعة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للمجموعة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الاخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للاداة المالية، لا تتعرض المجموعة لهذا النوع من المخاطر وذلك بسبب عدم وجود عملاء لدى المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية. تنشأ مخاطر الائتمان ايضاً من النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والموجودات المالية، فيما يتعلق بالبنوك والموجودات المالية، تتعامل المجموعة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

مخاطر معدلات الفائدة أو القيمة العادلة

إن الادوات المالية التي تحمل معدلات فائدة متغيرة تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية المستقبلية. لا تتعرض المجموعة لمثل هذه المخاطر وذلك لاستخدامها أدوات مالية لا تحمل سعر فائدة متغير.

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات عندما تدخل المجموعة في تعاملات مالية بعملات غير عملتها الوظيفية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات بشكل رئيسي على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والموجودات المالية بالتكلفة المطفاة ونقد لدى البنوك. معظم الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ونظراً لأن سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الأردني مستقر فإن إدارة المجموعة لا تتعرض لتقلبات أسعار العملات بشكل جوهري. فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية كما في 31 كانون الأول:

نقد وما في حكمه		بالتكلفة المطفاة		بالتكلفة المطفاة		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
يورو		جنيه استرليني		يورو		يورو	
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	-	87,556	94,837	148,021	167,096	-	-
-	-	-	-	-	-	184,616	208,501
8,041	17,662	-	2,256	-	-	-	-
<u>8,041</u>	<u>17,662</u>	<u>87,556</u>	<u>97,093</u>	<u>148,021</u>	<u>167,096</u>	<u>184,616</u>	<u>208,501</u>

موجودات مالية بالتكلفة المطفاة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

نقد وما في حكمه

مخاطر السوق الأخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الاسعار الأخرى نتيجة استثماراتها في الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. إن الحد الأعلى المعرض لمخاطر تذبذب القيمة العادلة لهذه الاستثمارات صفر دينار وذلك لأن الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عبارة عن استثمار في صناديق ولا تتغير قيمتها.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل. حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه المجموعة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الإدارة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ويبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصصة) للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	أقل من سنة
دينار أردني	دينار أردني
-	<u>35,280</u>
-	<u>60,954</u>

كما في 31 كانون الأول 2025

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول 2024

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

ادارة رأس المال

تراقب ادارة المجموعة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق المساهمين (رأس المال والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة).
تهدف ادارة المجموعة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة المجموعة على الاستمرارية وتحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع المجموعة.
 - تحقيق عائد مناسب للشركاء من خلال تسعير الخدمات المقدمة بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.
- تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات المجموعة وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل المجموعة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على الشركاء وتخفيض أو زيادة رأس المال او بيع بعض الموجودات لتخفيض الدين.

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

6) ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أجهزة حاسوب	سيارات	اثاث ومعدات	عدد أدوات	مكتب الادارة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
147,591	12,831	21,640	93,120	20,000	-
163,419	-	-	33,419	-	130,000
(113,120)	-	-	(93,120)	(20,000)	-
197,890	12,831	21,640	33,419	-	130,000
8,014	2,013	-	4,253	-	1,748
205,904	14,844	21,640	37,672	-	131,748
145,764	11,267	21,640	92,857	20,000	-
1,827	1,564	-	263	-	-
(113,120)	-	-	(93,120)	(20,000)	-
34,471	12,831	21,640	-	-	-
8,682	396	-	5,651	-	2,635
43,153	13,227	21,640	5,651	-	2,635
1,827	1,564	-	263	-	-
163,419	-	-	33,419	-	130,000
162,751	1,617	-	32,021	-	129,113

صافي القيمة الدفترية

1 كانون الثاني 2024
31 كانون الأول 2024
31 كانون الأول 2025

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(7) استثمارات عقارية

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	هجر	اراضي	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
4,689,115	5,765	610,301	4,073,049	1 كانون الثاني 2024
244,013	243,013	-	1,000	اضافات
(135,896)	-	-	(135,896)	استبعادات
(1,444,229)	-	-	(1,444,229)	المحول الى موجودات متاحة للبيع
3,353,003	248,778	610,301	2,493,924	31 كانون الأول 2024
207,807	207,807	-	-	اضافات
-	(456,585)	456,585	-	تحويلات
3,560,810	-	1,066,886	2,493,924	31 كانون الأول 2025
				<u>الإستهلاك المتراكم</u>
36,600	-	36,600	-	1 كانون الثاني 2024
31,371	-	31,371	-	إستهلاك السنة
67,971	-	67,971	-	31 كانون الأول 2024
36,682	-	36,682	-	إستهلاك السنة
104,653	-	104,653	-	31 كانون الأول 2025
				<u>صافي القيمة الدفترية</u>
4,652,515	5,765	573,701	4,073,049	1 كانون الثاني 2024
3,285,032	248,778	542,330	2,493,924	31 كانون الأول 2024
3,456,157	-	962,233	2,493,924	31 كانون الأول 2025

من ضمن الأراضي يوجد أراضي قيمتها الدفترية 1,895 مليون دينار أردني تم تقدير قيمتها العادلة من قبل خبراء عقاريين بمبلغ 1,941 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025.

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ابضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(8) استثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في شركة ابياد للأوراق المالية (ذات المسؤولية المحدودة) المسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية حيث يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الوساطة المالية. بلغت نسبة الملكية فيها 32.875%. فيما يلي الحركة على حساب الاستثمارات في شركات زميلة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
2,838,323	2,886,977	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
454,666	535,316	حصة المجموعة من أرباح الشركات الزميلة
(406,012)	(390,396)	توزيعات أرباح مقبوضة
2,886,977	3,031,897	الرصيد كما في 31 كانون الاول

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة:

شركة ابياد للأوراق المالية		
2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
14,212,966	22,104,063	الموجودات
(6,491,491)	(13,941,775)	المطلوبات
7,721,475	8,162,288	صافي حقوق الملكية
3,067,704	3,569,230	الإيرادات
(1,684,705)	(1,940,917)	المصاريف
1,382,999	1,628,313	ربح السنة
454,666	535,316	حصة المجموعة من أرباح شركات الزميلة

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
صكان - المملكة الأردنية الهاشمية

يُتبع إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(9) موجودات مالية بالتكلفة المضافة

يوضح الجدول التالي تفاصيل الموجودات المالية بالتكلفة المضافة:

2024	2025		تاريخ الاستحقاق	القائمة الاسمية السنتية %	القيمة السوقية	القيمة الاسمية	عدد السندات	اسم السند
	المجموع	غير متداول						
بيتل أردني	بيتل أردني	بيتل أردني	بيتل أردني					
140,431	140,904	140,904	24 نيسان 2028	6.625	139,160	142,000	200	OTIZ HLDG
148,021	167,096	167,096	23 يوليو 2028	7.250	142,497	142,000	200	CREDIT AGRICOLE
142,977	142,869	142,869	12 كانون الثاني 2034	5.959	143,190	142,000	200	UBS
75,533	74,580	74,580	1 تشرين الأول 2029	7.785	76,917	71,000	100	HESS
80,898	79,237	79,237	15 كانون الأول 2030	9.625	82,931	71,000	100	BT GROUP
75,725	74,685	74,685	15 تموز 2029	7.850	76,999	71,000	100	ROHM&HAAS
76,552	75,452	75,452	15 كانون الثاني 2030	8.200	77,899	71,000	100	WRKCO
70,878	70,902	70,902	30 تموز 2030	7.875	70,838	71,000	100	PARAMOUNT GLOBAL
72,990	72,442	72,442	15 آب 2028	6.875	73,663	71,000	100	UNITED UTIL
77,820	76,636	76,636	1 تشرين الأول 2030	8.375	79,271	71,000	100	KONINKLIJKE KPN
42,365	34,700	34,700	9 غنيط 2028	7.750	53,791	71,000	100	JTBL AIR
-	124,889	124,889	9 غنيط 2031	3.350	122,777	142,000	200	BONDS NOTES CFE
-	128,126	128,126	13 تشرين الثاني 2030	4.000	126,328	142,000	200	BONDS NOTES FORD
-	130,140	130,140	25 حزيران 2038	4.630	129,797	142,000	200	NOTES BAYER US FIN
87,556	94,837	-	14 يوليو 2026	5.750	68,096	71,000	100	بنك باركلز
-	142,000	-	3 يوليو 2026	8.790	142,000	142,000	200	ADBE MCD SBUX
-	106,500	-	6 حزيران 2026	8.080	106,500	106,500	150	MICROSOFT CORP, ALPHABET INC-CL
-	106,500	-	8 يوليو 2026	9.770	106,500	106,500	150	AMD EMR JPM
-	106,500	-	8 يوليو 2026	9.740	106,500	106,500	150	NEE ORCL AMZM
-	106,500	-	8 يوليو 2026	9.960	106,500	106,500	150	MU CVX SCHW
141,895	-	-	15 غنيط 2025	6.750	142,000	142,000	200	دار الأركان
71,000	-	-	30 ايار 2025	11.230	71,000	71,000	100	AMD Google Meta
1,304,441	2,055,495	1,392,658			662,837			

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

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(10) موجودات مالية بالقيمة العادلة

(1-10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

2024	2025	معدل العائد	نوع الوحدات	العملة	قيمة الاستثمار	اسم الوسيط	اسم المتلقي
دينار اردني	دينار اردني	%		يورو	250,000	ثيفت كورب	استثمار في صندوق اوروبي
184,616	208,501	7		دولار	168,241	ثيفت كورب	
119,451	119,451	4.5	وحدات استثمارية عقارية	دولار	144,013	ثيفت كورب	استثمار في صندوق أمريكي
134,900	102,249	8		دولار	300,000	بنك لنا	
213,000	213,000	7					
<u>651,967</u>	<u>643,201</u>						

(2-10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
463,353	432,440
363,190	1,211,247
<u>826,543</u>	<u>1,643,687</u>

أسهم مدرجة في السوق الاردني
أسهم مدرجة في أسواق خارجية

(11) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية في منطقة الصوفية وفيما يلي الحركة التي تمت عليه:

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
185,990	127,860
38,651	-
(96,781)	(127,860)
<u>127,860</u>	<u>-</u>

الرصيد كما في 1 كانون الثاني
اضافات
المحول الى كلفة المبيعات
الرصيد كما في 31 كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(12) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
103,972	53,960	ذمم تجارية وشيكات
44,123	63,942	ذمم سلف موظفين
3,660	1,915	ذمم وسطاء
2,438	17,431	مطلوب من طرف ذو علاقة - ايضاح (24)
3,500	4,070	تأمينات مسترده
157,693	141,318	مجموع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء النقد وما في حكمه
43,966	43,513	امانات ضريبية دخل
28,230	29,876	ايرادات فوائد مستحقه
12,027	4,550	مصاريف مدفوعة مقدما
4,199	255	اخرى
246,115	219,512	

ان القيمة العادلة للذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية ولا تمتلك المجموعة أي ضمانات مقابل هذه الذمم. فيما يلي أعمار الذمم وشيكات برسم التحصيل كما في 31 كانون الأول:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
47,000	23,500	ذمم غير مستحقة
28,201	-	من 1 - 60 يوم
11,787	-	من 61 - 150 يوم
16,984	30,460	أكثر من 150 يوم
103,972	53,960	

(13) نقد وما في حكمه

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
4,505	4,716	نقد في الصندوق
31,638	203,514	حسابات جارية لدى البنوك
680,832	687,820	ودائع لدى البنوك
716,975	896,050	

ان الودائع مربوطة إما شهريا أو سنويا وتبلغ نسبة الفائدة 5.25% و5.75% سنويا على التوالي.

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(14) موجودات متاحة للبيع

قرر مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 30 كانون الأول 2024 بالموافقة على بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري، حيث تم استكمال بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري بتاريخ 13 شباط 2025.

(15) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
22,856	172	ذمم تجارية
24,295	25,510	إيرادات مقبوضة مقدما
2,128	2,219	امانات ضمان اجتماعي
638	722	ضريبة دخل
11,037	6,657	اخرى
60,954	35,280	

(16) حقوق المساهمين

راس المال

يبلغ رأس المال 10,250,000 دينار أردني مقسم إلى 10,250,000 حصة مدفوعة بالكامل.

احتياطي اجباري

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات الأردني على المجموعة أن تقتطع 10% من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ويستمر هذا الاقتطاع لكل سنة على ألا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي رأس مال المجموعة. للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه.

الارباح المدورة

يتضمن هذا البند الارباح والخسائر وتوزيعات الارباح.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 21 نيسان 2025 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ 410,000 دينار اردني بنسبة 4% من رأس المال المدفوع البالغ 10,250,000 دينار اردني (2024: 410,000 دينار اردني).

(17) مبيعات وكلفة مبيعات عقارات

2024		2025		
المجموع	ريف عمان	شقق سكنية	شقق سكنية	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
191,714	94,714	97,000	122,500	مبيعات
(232,677)	(135,896)	(96,781)	(127,860)	تكلفة مبيعات
(40,963)	(41,182)	219	(5,360)	مجم الخسارة

(18) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(15,391)	201,085	التغير في القيمة العادلة
84,508	74,952	عوائد توزيعات أسهم
(860)	26,771	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
68,257	302,808	

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(19) مصاريف إدارية

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
140,572	146,981	رواتب وأجور ومنافع أخرى
33,198	45,766	استهلاكات
17,624	32,816	رسوم تسجيل ورخص
17,109	32,799	عمولات بنكية
28,637	32,317	خدمات مزارع
25,000	25,000	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
22,528	21,278	أتعاب مهنية
15,674	20,009	تأمين
16,733	17,440	الضمان الاجتماعي
13,364	13,662	اشتراكات
12,000	12,000	سفر وتنقلات
-	8,000	عمولات بيع
3,803	2,343	سيارات
1,916	1,446	مياه وكهرباء
1,376	1,326	إجتماع الهيئة العامة
1,613	1,319	ضيافة ونظافة
1,324	1,231	بريد وهاتف وانترنت
2,771	1,074	صيانة
12,000	-	إيجارات
4,489	3,281	أخرى
371,731	420,088	

(20) إيراد فوائد

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
101,546	116,582	سندات
44,541	48,815	ودائع
146,087	165,397	

(21) إيرادات أخرى

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
72,886	73,493	ايراد تأجير هناجر
(25,245)	47,360	أرباح (خسائر) فروقات عملة
26,204	22,596	امن وحماية
-	29	أخرى
73,845	143,478	

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(22) ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
330,161	933,903	الربح المحاسبي
		ينزل:
(406,508)	(557,283)	أرباح الشركات التابعة
-	(26,771)	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(201,085)	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(84,508)	(74,952)	توزيعات أرباح
(25,245)	(47,359)	إيرادات فروقات عملة / إعادة تقييم
		يضاف:
165,832	203,969	خسائر شركات تابعة
133,702	158,954	كفّة الدخول المعفاة
3,320	-	خسائر اخرى
680	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
15,391	-	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
132,825	389,376	الدخل الخاضع للضريبة
26,565	77,875	نسبة ضريبة الدخل القانونية 20%
1,328	3,894	المساهمة الوطنية 1%
27,893	81,769	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
65,321	60,119	رصيد بداية السنة
(33,095)	(53,999)	المدفوع خلال السنة
-	1,464	ضريبة دخل شركة تابعة
27,893	81,769	المكون خلال السنة
60,119	89,353	

إن المجموعة وشركاتها التابعة ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل السنوية (كشوف التقدير الذاتي) الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة المحددة وفق القانون. حصلت الشركة الام على مخالصة نهائية لضريبة الدخل حتى نهاية عام 2020 بالاضافة إلى عام 2024.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الشركات التابعة:

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة لسنة 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته. وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2024 باستثناء عام 2022 لم تدقق لغاية الآن.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة لسنة 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته. وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2023.

شركة المشكاة للتعليم:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة لسنة 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته. وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2024.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2023.

شركة دارات الريف الأردنية العقارية:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لسنة 2025 بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة. إن الشركة ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل السنوية (كشوف التقدير الذاتي) الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة المحددة وفق القانون. حصلت الشركة على مخالصة نهائية لضريبة الدخل حتى نهاية عام 2020.

(23) حصة السهم من ربح السنة

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
302,268	850,670	ربح السنة بعد الضريبة من الأنشطة المستمرة
(1,397)	-	خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
10,250,000	10,250,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
3%	8%	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(24) مطلوب من أطراف ذات علاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة للمجموعة من 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. وفيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

2024	2025	طبيعة العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني		
2,333	-	شركة حليفة	الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية
105	17,431	شركة زميلة	شركة اجياد للأوراق المالية
2,438	17,431		

ان موظفي الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحيات والمسؤولية والتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة حيث بلغت رواتب ومنافع الإدارة العليا بما فيهم اعضاء هيئة المديرين 120,074 و 118,059 دينار أردني لعامي 2025, 2024 على التوالي.