

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
إلى مجلس ادارة شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.


### نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترغ انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ/ الأردن



علي حسن سمارة  
ترخيص رقم ٥٠٣  
محاسبون قاتونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		<b>الموجودات</b>
٤ر٠٤٩	٢ر٢٥٢		موجودات غير متداولة
٢ر٥٨١ر٧٤٩	٢ر٥٨١ر٧٤٩		ممتلكات ومعدات
١ر٢٠٣ر٥٨٢	١ر١٨٠ر٠٥٥		استثمارات في أراضي
٨٧٥ر٧٩٠	٨٧٨ر٤٨١		استثمارات عقارية
٢ر٩٠٣ر٥٠٨	٢ر٥٩٦ر٨٦٩		عقارات تحت التطوير
٣٥٩ر١٠٥	٦٥٦ر٣٤٤		استثمارات في شركات حليفة
٧٠٤ر٤١٥	٦٥٩ر٧٢٢		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧٠ر٥٠٠	٧٠ر٥٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨ر٧٠٢ر٦٩٨	٨ر٦٢٥ر٩٧٢		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
			<b>موجودات متداولة</b>
٢٤٥ر٤٢٧	١٩٠ر٩٩٠		مخزون عقارات
٧٣٢ر٥٨٧	٧٧١ر٣٥٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣١ر٠٣٧	٩١ر٥٢٩		نم مدينة
١٥٨ر٥٥٣	١٣٣ر٠٧٩		أرصدة مدينة أخرى
٣٧ر٥٠٠	٢٣ر٥٠٠		شيكات برسم التحصيل
١ر٣٤١	١٣ر٧٢٠	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ر٥٨٣ر٢٠٧	١ر٥٦٥ر٢٦٤	٥	نقد وارصدة لدى البنوك
٢ر٨٨٩ر٦٥٢	٢ر٧٨٩ر٤٣٦		<b>مجموع الموجودات</b>
١١ر٥٩٢ر٣٥٠	١١ر٤١٥ر٤٠٨		
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠ر٢٥٠ر٠٠٠	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٤١ر٢٧٣	٢٤١ر٢٧٣		احتياطي اجباري
٩٢٤ر١١٦	٧٣٦ر٤١٨		أرباح مدورة
١١ر٤١٥ر٣٨٩	١١ر٢٢٧ر٦٩١		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٧٤ر١٨٠	٧٤ر٠٠١		نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢ر٠٩٣	١١٣ر٧١٦		امانات توزيعات أرباح
٦٨٨	-	٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧٦ر٩٦١	١٨٧ر٧١٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
١١ر٥٩٢ر٣٥٠	١١ر٤١٥ر٤٠٨		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة  
للتلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
<b>المبيعات</b>				
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	-	-	مبيعات عمارة سكنية
٦٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠	-	مبيعات ريف عمان
١٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	-	مجموع المبيعات
<b>كلفة المبيعات</b>				
(٤٣٨,٢٦٦)	(٤٤٧,٨١١)	-	-	كلفة مبيعات عمارة سكنية
(٨٦,٠٤٨)	-	(٨٦,٠٤٨)	-	كلفة مبيعات ريف عمان
(٢٩٨,٧٤٤)	(٤٧,٨١١)	(٢٦,٠٤٨)	-	مجموع الخسارة
<b>إستهلاكات</b>				
(٣,٤٣٧)	(٢,٦٢٦)	(٩٧٨)	(٨,٢٦٩)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٣,٩٠٢)	٢,٨٦١	(٥,٥٣٠)	٢,٧٩٥	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٣,٥٥١)	٢,٠١٢٩	٨٥٦	٩,٢٣٤	خسائر فروقات عملة
(٣٧,٥١٣)	(٢,٣٣٧)	(٣٧,٥١٣)	(١٤,٣٣٣)	مصروف تدني مخزون عقارات
-	(١٥,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠)	إيراد توزيعات أرباح
٦٧,٠٨٢	٧٦,٣٨٦	١٣,٨٨٣	١٢,٣٦٧	مصاريق إدارية
(٢٠٣,٣٠٥)	(٢١٩,٧٨٣)	(٦٩,٠٥٠)	(٧٤,١٦٦)	إيرادات أخرى، صافي
١١,٤٨٦	١٥,٠٤٠	٥,٣٠١	٥,٤٤٣	إيراد تأجير هناعر
-	٥٤,٦٦٥	-	١٨,٢٢٢	إيراد فوائد بنكية
٦٦,٦٨٤	٩٩,٦٢٧	٢٣,٤٥٩	٣٣,٩٥٣	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٨٢,٨٥٢	٢٣٩,٩١٦	٤٦,١٠٣	٨٣,١٥٢	<b>ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة</b>
٦,٥٢٢	٢٤١,٠٩٧	(٩٩,٢٩٣)	٦٣,٠٩٨	مصروف ضريبة الدخل للفترة
(١٤,١٢٧)	(١٨,٧٩٥)	(٥,٣٦١)	(٤)	<b>ربح (خسارة) الفترة</b>
(٧,٦٠٥)	٢٢٢,٣٠٢	(١٠,٤٦٥)	٦٣,٠٩٤	يضاف: بنود دخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	<b>مجموع الدخل الشامل للفترة</b>
(٧,٦٠٥)	٢٢٢,٣٠٢	(١٠,٤٦٥)	٦٣,٠٩٤	
<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة</b>				
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠١)	٠/٠٢٢	(٠/٠١٠)	٠/٠٠٦	٩

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

المجموع	أرباح مدورة		احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع		
	المجموع	(خسائر) أرباح غير متحققة				أرباح متحققة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٤١٥٣٨٩	٩٢٤١١٦	(٧٧٢٢)	٩٣١٨٣٨	٢٤١٢٧٣	١٠٢٥٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٢٢٢٣٠٢	٢٢٢٣٠٢	٢٨٦١	٢١٩٤٤١	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
١١٢٢٧٦٩١	٧٣٦٤١٨	(٤٨٦١)	٧٤١٢٧٩	٢٤١٢٧٣	١٠٢٥٠٠٠	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
						الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
١١٧٠٩١٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(٧٦٠٥)	(٧٦٠٥)	(١٣٩٠٢)	٦٢٩٧	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
١١٢٩١٥٨٦	٨١٣٨٧٧	٥٢١٥	٨٠٨٦٦٢	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
						الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	إيضاح
دينار	دينار	
٦٥٢٢	٢٤١٠٩٧	<b>الأنشطة التشغيلية</b> ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٣٤٣٧	٢٥٦٢٦	<b>تعديلات:</b> استهلاكات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة إيراد فوائد (أرباح) خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيراد توزيعات أرباح مصروف تدني مخزون عقارات خسائر فروقات عملة
١٣٩٠٢ (١٨٢٨٥٢) (٦٦٦٨٤)	(٧١٦) (٢٣٩٩١٦) (٩٩٦٢٧)	
٣٣٥٥١ (٦٧٠٨٢) -	(٢٠١٢٩) (٧٦٣٨٦) ١٥٠٠٠	
٣٧٥١٣	٢٣٣٧	
(٢٩٨٠)	٣٩٥٠٨	<b>تغيرات رأس المال العامل</b> ذمم مدينة
١١٤٥٦	٢٥٤٧٤	أرصدة مدينة أخرى
٥٠٠٠	١٤٠٠٠	شيكات برسم تحصيل
(٣٤٩٢٨)	(١٨٩٧٤)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٥٦٦٥٢	١١٦٢٣	امانات توزيعات أسهم
٣٩٠٢١	١٥٩١٠	مخزون عقارات
(١١٦٠١)	(١٣٠٦٧)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٥٩٠٧٣)	(٨٠٣٨٥)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
(٢١٣٢٦٥)	-	<b>الأنشطة الاستثمارية</b> موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(١٩٨٣٠٨)	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٢٥٠)	(٣٠٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٩٣٠٥)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٢٥٤٩٨)	(١٢٨٧١٤)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٩٥١٩٩	١٠٨٦٦٣	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٤٥١٩٧	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٥٤٣٦	-	فوائد مقبوضة
٦٣٥٤٠	(٢٦٩١)	عقارات تحت التطوير
١٠١٦٩٣	(٢٤٨٩٤٣)	ودائع لدى البنوك
٥٤٦٥٥٥	٥٤٦٥٥٥	توزيعات أرباح شركات حليفة
-	٢٣٥٢٧	استثمارات عقارية
٦٧٠٨٢	٧٦٣٨٦	إيراد توزيعات أرباح مقبوضة
٦٥١١٨٧	٢٢٣٤٩٩	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	<b>الأنشطة التمويلية</b> توزيعات أرباح مدفوعة
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٨٢١١٤	(٢٦٦٨٨٦)	<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٣٢٩٩٣٥	٥٦٣١٤٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٤١٢٠٤٩	٢٩٦٢٥٤	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

## (١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٢٥٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٢٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار 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 المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣.

## (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الموحدة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

## التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمله:

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

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

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

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

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

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

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

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

### الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

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

### (٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية لشركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	نوع الشركة
	دينار		٣٠ أيلول ٢٠٢٣ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠ %	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠.٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري	١.٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩.٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة



شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

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

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

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

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

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد إيرادات ومصاريف الشركات 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 الشركة 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 الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

#### (٤) ضريبة الدخل

##### **شركة دارات الأردنية القابضة:**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية.

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

##### **الشركات التابعة:**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

##### **الشركة 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 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

##### **شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٢.

##### **شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٢.

##### **شركة المشكاة للتعليم:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٢.

##### **شركة الحدس للتطوير والاستثمار:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٢.

##### **شركة دارات الريف الأردنية العقارية:**

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

**(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨١٠٦	٦٦٣٩	نقد في الصندوق
٥٥٥٠٣٤	٢٨٩٦١٥	حسابات جارية لدى البنوك
١٠٢٠٠٦٧	١٢٦٩٠١٠	ودائع قصيرة الأجل*
١٥٨٣٢٠٧	١٥٦٥٢٦٤	

\* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتناقض الودائع فائدة سنوية ٤٪ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٤٪)

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٤٣٢٠٤٩	١٥٦٥٢٦٤	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(١٠٢٠٠٠٠)	(١٢٦٩٠١٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة
٤١٢٠٤٩	٢٩٦٢٥٤	النقد وما في حكمه

**(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة**

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبلهم. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي مخلص الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة والظاهرة في القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

**بنود قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	١٣٢٩٤	الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
١٣٤١	٤٢٦	شركة أجياد للاستثمارات (شركة حليفة)
١٣٤١	١٣٧٢٠	

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦٨٨	-
٦٨٨	-

مبالغ مستحقة لجهة ذات علاقة

الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)

بنود قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦٩٩١٨	٦٢٣٥١

منافع الإدارة التنفيذية:

رواتب ومنافع أخرى

(٧) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦٠٧٥٢	٢٥٥٢

كفالات بنكية\*

\* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٥٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ١٣٠٠٠٠ دينار).

(٨) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

تطوير أراضي - تتمثل في شراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها.  
الاستثمارات المالية - تتمثل في الاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حليفة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٣٠٨٧٠٨	١١٤٦٦٧	٩٩٣٧٦	٩٤٦٦٥	ايرادات أعمال القطاع
(٤٤٧٨١)	-	-	(٤٤٧٨١)	كافة المبيعات
٢٣٩٩١٦	-	٢٣٩٩١٦	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٢٥٦٢٦)	(٢٥٦٢٦)	-	-	استهلاكات
(٢٣٧١٢٠)	(٢٢٢١٢٠)	-	(١٥٠٠٠)	مصاريف أخرى
٢٤١٠٩٧	(١٣٣٠٧٩)	٣٣٩٢٩٢	٣٤٨٨٤	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٨٧٩٥)				مصروف ضريبة الدخل للفترة
٢٢٢٣٠٢				ربح الفترة بعد ضريبة الدخل

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة) - الموجودات والمطلوبات
٨٨١٨٥٣٩	١٦٦١٤٨٣	٢٠٨٧٤١٩	٥٠٦٩٦٣٧	موجودات القطاع
٢٥٩٦٨٦٩	-	٢٥٩٦٨٦٩	-	استثمارات في شركات حليفة
(١٨٧٧١٧)	(١٧٥٨٦٦)	-	(١١٨٥١)	مطلوبات القطاع
١١٢٢٧٦٩١	١٤٨٥٦١٧	٤٦٨٤٢٨٨	٥٠٥٧٧٨٦	صافي الموجودات

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)
١٩٧٧٩٩	٧٨١٧٠	١٩٦٢٩	١٠٠٠٠٠	ايرادات أعمال القطاع
(١٢٩٨٧٤)	-	-	(١٢٩٨٧٤)	كافة المبيعات
١٨٢٨٥٢	-	١٨٢٨٥٢	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٣٤٣٧)	(٣٤٣٧)	-	-	استهلاكات
(٢٤٠٨١٨)	(٢٤٠٨١٨)	-	-	مصاريف أخرى
٦٥٢٢	(١٦٦٠٨٥)	٢٠٢٤٨١	(٢٩٨٧٤)	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٤١٢٧)				مصروف ضريبة الدخل للفترة
(٧٦٠٥)				خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (مدققة) -
				الموجودات والمطلوبات
٨٦٨٨٨٤٢	١٨٤٩٩٠٣٧	١٩٠٦١٤٢	٤٩٣٣٦٦٣	موجودات القطاع
٢٩٠٣٥٠٨	-	٢٩٠٣٥٠٨	-	استثمارات في شركات حليفة
(١٧٦٩٦١)	(١٧٦٩٦١)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٤١٥٣٨٩	١٦٧٢٠٧٦	٤٨٠٩٦٥٠	٤٩٣٣٦٦٣	صافي الموجودات

**(٩) حصة السهم من ربح الفترة**

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
(٧٦٠٥)	٢٢٢٣٠٢	ربح (خسارة) الفترة
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠١)	٠/٠٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

**(١٠) الاحتياطات القانونية**

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات والتعليمات الصادرة حيث ان هذه القوائم هي قوائم مالية مرحلية.

**(١١) توزيعات أرباح**

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠٢٣ على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠٠٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار. (٣٠ ايلول ٢٠٢٢: ٤١٠٠٠٠٠ دينار)