

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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 حزيران ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة 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 تسترع 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  
ارنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠٢٣

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		<b>الموجودات</b>
٤٠٤٩	٢,٦٧٩		<b>موجودات غير متداولة</b>
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩		ممتلكات ومعدات
١٢٠٣٥٨٢	١١٨٧٨٩٦		استثمارات في أراضي
٨٧٥٧٩٠	٨٧٥٧٩٠		استثمارات عقارية
٢٩٠٣٥٠٨	٢٥١٣٧١٨		عقارات تحت التطوير
٣٥٩١٠٥	٦٦٢٦٨٢		استثمارات في شركات حليفة
٧٠٤٤١٥	٦٨٢٩٥٩		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧٠٥٠٠	٧٠٥٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٧٠٢٦٩٨	٨٥٧٧٩٧٣		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
-	٢١٣٣٦٣		<b>موجودات متداولة</b>
٢٤٥٤٢٧	١٩٥٩٩٠		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧٣٢٥٨٧	٧٧٥٦٣٨		مخزون عقارات
١٣١٠٣٧	١١٣٠٣١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥٨٥٥٣	١٦٠٩٩١		ذمم مدينة
٣٧٥٠٠	٢٣٥٠٠		أرصدة مدينة أخرى
١٣٤١	٣٠٤٤١	٦	شيكات برسم التحصيل
١٥٨٣٢٠٧	١٣٣٢٨٩٨٧	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٨٨٩٦٥٢	٢٨٤١٩٤١		نقد وأرصدة لدى البنوك
١١٥٩٢٣٥٠	١١٤١٩٩١٤		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٤١٢٧٣	٢٤١٢٧٣		احتياطي اجباري
٩٢٤١١٦	٦٧٥٥٦٤		أرباح مدورة
١١٤١٥٣٨٩	١١١٦٦٨٣٧		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٧٤١٨٠	٨٥٧٢٣		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢٠٩٣	١٦٧٣٥٤		امانات توزيعات أرباح
٦٨٨	-	٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧٦٩٦١	٢٥٣٠٧٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
١١٥٩٢٣٥٠	١١٤١٩٩١٤		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

للسنة أشهر المنتهية		للتلاثة أشهر المنتهية		إيضاحات
في ٣٠ حزيران		في ٣٠ حزيران		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	-	مبيعات عمارة سكنية
(٤٣,٨٢٦)	(٤٤,٧٨١)	(٤٣,٨٢٦)	-	كلفة مبيعات عمارة سكنية
(٣,٨٢٦)	(٤,٧٨١)	(٣,٨٢٦)	-	مجمّل الخسارة
(٢,٤٥٩)	(١٧,٣٥٧)	(١,١٠٧)	(٧,٩١١)	استهلاكات
٤١,٤٠٤	٦٦	٦٣,٨٤٦	(١٧,٠٨٠)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٤,٤٠٧)	١٠,٨٩٥	(٥١,٣٩٦)	٢,٢١٠	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٣,١٩٩	٦٤,٠١٩	٣٦,١١٥	٥٠,١٦١	إيراد توزيعات أرباح
(١٣,٤٢٥)	(١٤,٥٦١)	(٧,٢٦٨)	(٧,٦٠٧)	مصاريف إدارية
٦,١٨٥	٩,٨٩٧	٥,٥٨٥	٦,٤١٠	إيرادات أخرى، صافي
-	٣٦,٤٤٣	-	١٨,٢٢٢	إيراد تأجير هناجر
-	١١,٩٩٦	-	٢,٢٦٤	إيراد فروقات عملة
٤٣,٢٢٥	٦٥,٦٧٤	٢١,٩١٠	٣٦,٦٨٦	إيراد فوائد بنكية
-	(١٠,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠)	مصروف تدني مخزون عقارات
١٣,٦٧٤	١٥,٦٧٦	٨,٠٨٤	٧,٩٨٤	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٠,٥٨١	١٧,٧٩٨	٨,٠٦٩	٨,٩٧٦	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٨,٧٦٦)	(١٦,٥٥٠)	(٤,٥٠٣)	(١٦,٥٥٣)	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٩٧,٠٤٩	١٦١,٤٤٨	٧٦,١٩٦	٧٣,٢١٦	ربح الفترة بعد ضريبة الدخل
-	-	-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٩٧,٠٤٩	١٦١,٤٤٨	٧٦,١٩٦	٧٣,٢١٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٠٩	٠/٠١٦	٠/٠٠٧	٠/٠٠٧	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

٤

٩

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

أرباح مدورة		أرباح (خسائر) غير متحققة دينار	أرباح متحققة دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال المدفوع دينار	
المجموع دينار	المجموع دينار					
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ -						
١١٤١٥٣٨٩	٩٢٤١١٦	(٧٧٢٢)	٩٣١٨٣٨	٢٤١٢٧٣	١٠٢٥٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
١٦١٤٤٨	١٦١٤٤٨	٦٦	١٦١٣٨٢	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
١١١٦٦٨٣٧	٦٧٥٥٦٤	(٧٦٥٦)	٦٨٣٢٢٠	٢٤١٢٧٣	١٠٢٥٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ -						
١١٧٠٩١٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
٩٧٠٤٩	٩٧٠٤٩	٤١٤٠٤	٥٥٦٤٥	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
١١٣٩٦٢٤٠	٩١٨٥٣١	٦٠٥٢١	٨٥٨٠١٠	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران 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  
للمتة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	إيضاح
دينار	دينار	
١٠٥٨١٥	١٧٧٩٩٨	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٢٤٥٩	١٧٣٥٧	<b>تعديلات:</b>
(٤١٤٠٤)	(٦٦)	إستهلاكات
(١٣٦٧٤٩)	(١٥٦٧٦٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤٣٢٢٥)	(٦٥٦٧٤)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٣٤٤٠٧	(١٠٨٩٥)	إيراد فوائد بنكية
(٥٣١٩٩)	(٦٤٠١٩)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٠٠٠٠	إيراد توزيعات أرباح
-	(١١٩٩٦)	مصروف تدني مخزون عقارات
		إيراد فروقات عملة
٢٤٥١٨	١٨٠٠٦	<b>تغيرات رأس المال العامل</b>
(١٠٨٣٨٦)	(٢٤٣٨)	ذم مدينة
-	١٤٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٨٢٥٦١	٦٥٢٦١	شيكات برسم التحصيل
(٣٦٤٢٤)	(٥٠٠٧)	أمانات توزيع أرباح
٣٩٠٢١	٣٩٤٢٧	ذم وأرصدة دائنة أخرى
(١٣٠٦٠٦)	٢٥٢٠٠	مخزون عقارات
		<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
(٣٠٨٦٠٤)	(٤٤٣٠٩٣)	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٩٣٠٥)	-	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٢٣٨٣٤)	(٢٩٧٨٨)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٦١٩٠)	(٧١٢١٢)	ذم جهات ذات علاقة
١٩١٦٩٦	٦٤٤٠١	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٣١٩٩	٦٤٠١٩	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٥٠)	(٣٠١)	إيراد توزيع أرباح مقبوضة
٣٧٤٢٥	-	شراء ممتلكات ومعدات
١٢١٠٦٧٠	-	فوائد مقبوضة
(١٢٢٥٩٣٥)	-	عقارات تحت التطوير
٦٦١٦٢٠	٥٤٦٥٥٤	استثمارات عقارية
١٠١٦٩٣	(٢٠٠٨٣١)	توزيعات ارباح شركات حليفة
٦٠٢١٨٥	(٧٠٢٥١)	التغير في ودائع البنوك
		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٦١٥٧٩	(٤٥٥٠٥١)	<b>صافي الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٣٢٩٩٣٥	٥٦٣١٤٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٣٩١٥١٤	١٠٨٠٨٩	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

**(١) عام**

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية 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 تموز ٢٠٢٣.

**(٢) أسس إعداد القوائم المالية**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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 الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	نوع الشركة
	دينار		٣٠ حزيران ٢٠٢٣ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
شركة دارات الريف الأردني العقاري	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	إدارة خدمات العقارات	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة



شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران 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 اقلية 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 للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

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

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢ 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 حزيران ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ 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 حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)

**(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨١٠٦	٦٨٨٧	نقد في الصندوق
٥٥٥,٣٤	١٠١,٢٠٢	حسابات جارية
١,٠٢٠,٠٦٧	١,٢٢٠,٨٩٨	ودائع قصيرة الأجل*
١,٥٨٣,٢٠٧	١,٣٢٨,٩٨٧	

\* يمثل هذا البند وودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتناقض الودائع فائدة سنوية ٥-٦٪ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٥,٦٢٥٪)

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 حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٥٨٣,٢٠٧	١,٣٢٨,٩٨٧	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(١,٠٢٠,٠٧٦)	(١,٢٢٠,٨٩٨)	ينزل: وودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة
٣٩١,١٤	١٠٨,٠٨٩	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 حزيران ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	٢٣,٧٠٦	الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
١,٣٤١	٦,٧٣٥	شركة أجياد للاستثمارات (شركة حليفة)
١,٣٤١	٣٠,٤٤١	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة
٦٨٨	-	الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٦٨٨	-	

بنود قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	منافع الإدارة التنفيذية:
٤٧٢٧٨	٤١١٦٣	رواتب ومنافع أخرى

(٧) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦٠٧٥٢	٣٩١٢٧	كفالات بنكية*

\* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٣٩١٣ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 حزيران 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	
٢٣٨٢٤٢	٨٦٨١٩	٧٤٩٨٠	٧٦٤٤٣	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
(٤٤٧٨١)	-	-	(٤٤٧٨١)	(غير مدققة)
١٥٦٧٦٤	-	١٥٦٧٦٤	-	إيرادات أعمال القطاع
(١٦٦٠٩)	(١٦٦٠٩)	-	-	كافة المبيعات
(١٥٥٦١٨)	(١٤٥٦١٨)	-	(١٠٠٠٠)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٧٧٩٩٨	(٧٥٤٠٨)	٢٣١٧٤٤	٢١٦٦٢	استهلاكات
(١٦٥٥٠)				مصاريف أخرى
١٦١٤٤٨				ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
				مصروف ضريبة الدخل للفترة
				ربح الفترة بعد ضريبة الدخل

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٩٠٦١٩٦	١٦٥٥٦٠١	٢١٢١٢٧٩	٥١٢٩٣١٦	كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة) -
٢٥١٣٧١٨	-	٢٥١٣٧١٨	-	الموجودات والمطلوبات
(٢٥٣٠٧٧)	(٢٢٤٧٤١)	-	(٢٨٣٣٦)	موجودات القطاع
١١١٦٦٨٣٧	١٤٣٠٨٦٠	٤٦٣٤٩٩٧	٥١٠٠٩٨٠	استثمارات في شركات حليفة
				مطلوبات القطاع
				صافي الموجودات

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤٩٦٠٦	٤٩٤١٠	٦٠١٩٦	٤٠٠٠٠	للسنة أشهر المنتهية في
(٤٣٨٢٦)	-	-	(٤٣٨٢٦)	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة) -
١٣٦٧٤٩	-	١٣٦٧٤٩	-	إيرادات أعمال القطاع
(٢٤٥٩)	(٢٤٥٩)	-	-	كافة المبيعات
(١٣٤٢٥٥)	(١٣٤٢٥٥)	-	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٠٥٨١٥	(٨٧٣٠٤)	١٩٦٩٤٥	(٣٨٢٦)	استهلاكات
(٨٧٦٦)				مصاريف أخرى
٩٧٠٤٩				ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
				مصروف ضريبة الدخل للفترة
				ربح الفترة بعد ضريبة الدخل

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

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (مدققة) -
٨٠٦٨٨٨٤٢	١٠٧٠٤٧٤٤	١٠٧٩٦١٠٨	٥١٨٧٩٩٠	الموجودات والمطلوبات
٢٩٠٣٥٠٨	-	٢٩٠٣٥٠٨	-	موجودات القطاع
(١٧٦٩٦١)	(١٧٦٩٦١)	-	-	استثمارات في شركات حليفة
١١٤١٥٣٨٩	١٠٢٧٧٨٣	٤٦٩٩٦١٦	٥١٨٧٩٩٠	مطلوبات القطاع
				صافي الموجودات

**(٩) حصة السهم من ربح الفترة**

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٩٧٠٤٩	١٦١٤٤٨
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠
فلس/دينار	فلس/دينار
٠/٠٠٩	٠/٠١٦

ربح الفترة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

**(١٠) الاحتياطات القانونية**

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية واحتساب الرسوم الاخرى حسب أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية مختصرة.

**(١١) توزيعات أرباح**

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢١ آذار ٢٠٢٣ على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠٠٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار. (٣٠ حزيران ٢٠٢٢: ٤١٠٠٠٠٠ دينار)