



شركة دارات الأردنية القابضة

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي السادس عشر لعام 2023



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله المعظم

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

اقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال
رئيس مجلس الإدارة

السيد غيث باسل عبد الرحيم جردانه
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس باسل عيسى عايد الور
عضو مجلس إدارة

السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانه
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح محمد عقل
عضو مجلس إدارة

مدققوا الحسابات : السادة إرنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أتشرف وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر لعام ٢٠٢٣.

اعتادت شركة دارات الأردنية القابضة خلال السنوات الماضية على اتباع سياسة تخفيض المصاريف ومراجعة الاستثمارات الغير مجدية بهدف عكس القيمة الحقيقية لايادات ومصاريف واستثمارات الشركة في القوائم المالية التي تصدرها الشركة ، حيث قامت الشركة بأخذ مخصص على الشقق السكنية ليتلائم سعر بيعها مع اسعار الكلفة المسجلة في سجلات الشركة كذلك حرصت الشركة على زيادة استثمارها في السندات نتيجة العوائد المجزية التي حققتها الشركة من هذا الاستثمار .

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

وقد انعكست اثار تلك السياسة التي اتبعتها الشركة على نتائج أعمال الشركة في للعام ٢٠٢٣ حيث حققت الشركة ارباح صافية مقدارها ٤٧٧ ألف دينار تقريبا .

وقد تنوعت مصادر ايرادات الشركة حيث بلغت الايرادات الناتجة عن فوائد الودائع لدى البنوك بالاضافة الى فوائد الاستثمار بالادوات المالية كالسندات وغيرها حوالي ١٣٣ ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار بالصناديق الاستثمارية ومحفظة الاسهم المحلية والاجنبية فقد حققت الشركة ايرادات حوالي ١٣٥ ألف دينار ما بين توزيعات ارباح وارباح بيع موجودات مالية والتغير المتراكم في القيمة العادلة في محفظة الاسهم .

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني في منطقة الصويفية فقد تم بيع ٨ شقق من بداية المشروع لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١ منها شقة واحدة خلال عام ٢٠٢٣ باجمالي ايراد بلغ ٨٠ ألف دينار(حصتنا من المشروع بنسبة ٥٠٪) .

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد كانت حصة الشركة من ارباح شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي ٣٣٪ مبلغ ٤٨١ ألف دينار تقريبا , حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات الاردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام ٢٠٢٣ فقد حافظت الشركة على قوة ومثانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم ١,١٢ دينار.

وخلال عام ٢٠٢٣ استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها المالية فبالإضافة الى الاستثمار في الصناديق الاستثمارية في المجال العقاري في اوروبا وامريكا والتي استثمرت فيها الشركة خلال السنوات الماضية ، قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة من الادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي المتمثلة بالاستثمار بالسندات طويلة وقصيرة الأجل بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عائد ثابت ومستقر للشركة.

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد حققت الشركة ايرادات من تأجير المرحلة الاولى من مشروع الهناجر بمبلغ حوالي ٧٣ ألف دينار تقريبا ، وقد بدأت الشركة اواخر عام ٢٠٢٣ بالبداة باجراءات تنفيذ المرحلة الثانية من مشروع الهناجر ومن المتوقع خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ الانتهاء من تنفيذ هذه المرحلة.

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

عماد الدين كمال

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثامن عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الأحد الموافق ٢٠٢٤/٠٤/٢١ وذلك بواسطة وسائل الاتصال المرئي والالكتروني (Zoom)

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي السادس عشر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٤.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

١. تملك شركات مساهمة عامة و/ أو شركات محدودة المسؤولية و/ أو شركات مساهمة خاصة و/ أو تملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة.

٢. تأسيس شركات تابعة لها وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً.

٣. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.

٤. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.
٥. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
٦. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر..
- يعمل في الشركة (٥) موظفين العديد منهم ذو خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ت- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣ لا شي.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة.

- أ- شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة متخصصة في تطوير وإنشاء مشاريع عقارية بكافة أنواعها وغاياتها وتشمل السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها، والدخول في العطاءات، وإدارة المشاريع العقارية وتقديم الخدمات والاستشارات الهندسية.
- يبلغ رأسمالها (٥٠٠,٠٠٠) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٨ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر..
- يعمل في الشركة موظف واحد .
- تمتلك الشركة مشروع ريف عمان في منطقة جبة في محافظة جرش، وهو عبارة عن مشروع عقاري قائم على بيع مزارع بمساحات (٣-٥) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.
- تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة ٥٠٪ مشروع اسكان في منطقة الصويفية وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من ١٣ شقق سكنية بمساحة صغيرة من (٨٠ - ٩٠ م) للشقة الواحدة وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع ٨ شقق من الشقق السكنية منه .

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تمتلك الشركة نسبة ٥٠٪ من شركة الحدس للتطوير والإستثمار ، و ٨٪ من شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري .

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

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

١. المساهمة بشركات أخرى.
 ٢. الإستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 ٣. تملك الشركات والمشاريع.
 ٤. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٥ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة ٤٠٪ من الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

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

١. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.
 ٢. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).
- يبلغ رأسمالها (١,٠٠٠) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٩/٠٧/٠٩ وهي مملوكة بنسبة ٩٢٪ من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة، تبلغ مساحتها حوالي ١٤ دونم.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

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

١. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.

٢. استيراد ما يلزم لتنفيذ غايات الشركة.

٣. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.

٤. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.

- يبلغ رأسمالها (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٩/٠٨/٠٣ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.

- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.

- تمتلك الشركة قطعة أرض في منطقة بدر الجديدة, تبلغ مساحتها حوالي ١٣ دونم.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ح- شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:

١. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.

٢. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.

٣. الاستثمار في المجالات التعليمية.

٤. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.

- يبلغ رأسمالها (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٩/٠٩/١٣ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.

- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.

- تمتلك الشركة حوالي ٣٣٪ من شركة أجياد للأوراق المالية.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

- خ- شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:
١. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.
 ٢. المساهمة بشركات أخرى.
 ٣. استيراد وتصدير.
 ٤. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
 ٥. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 ٦. تقديم الخدمات اللوجستية, المساعدة, المساندة.
- يبلغ رأسمالها (١٩,٠٠٠) تسعة عشر ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة ٥٠٪ من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة, تبلغ مساحتها حوالي ١١ دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تم خلال عام ٢٠٢٣ البدء في المرحلة الثانية من هناجر شركة الحدس في منطقة العقبة حيث تم توقيع اتفاقية التصميم والإشراف الهندسي مع احد المكاتب الهندسية للسير قدما في اجراءات الحصول على التراخيص اللازمة للبدء في تنفيذ المشروع .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٤	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	١٩٦٩	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبد الرحيم جردانة , CFA	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٩٧٥	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز . - حاصل على شهادة CFA	١٩٩٨ ٢٠٠٠	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام ٢٠١٣- ٢٠١٧ . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام ٢٠١٢ . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١ . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين -محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن

<p>المناصب الحالية</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة السبيل الاولى للمشاريع الصناعي.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المياه للصناعة والاستثمار.</p> <p>-ادارة مشاريع زراعية متخصصة.</p> <p>سابقا</p> <p>- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية السبيل .</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة مياه الينابيع الوطنية.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المفرق للتجارة.</p>	<p>١٩٨٤</p>	<p>بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايووا / امريكا</p>	<p>١٩٦٢</p>	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>باسل عيسى عايد الور</p>
<p>- صاحب مؤسسة الترياق من ٢٠١٧ الى الان</p> <p>-اعمال حرة من ٢٠١٥-٢٠١٧</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Bank SA من ٢٠١٢-٢٠١٤</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Solution من ٢٠١٠-٢٠١٢</p> <p>- مطور برامج في شركة اومنكس من ٢٠٠٧ الى ٢٠١٠</p> <p>- مطور ومحدث برامج لدى مركز العامه لتطوير البرمجيات من ٢٠٠٢ الى ٢٠٠٧</p>	<p>٢٠٠٢</p>	<p>- بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية /بيروت</p>	<p>١٩٨١</p>	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>عامر باسل عبد الرحيم جردانة</p>
<p>-مستشار في برنامج الامم المتحدة حاليا</p> <p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري من ٢٠١٨ الى ٢٠٢٢</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ ٢٠١٣ .</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي ٢٠١٣ .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية</p>	<p>١٩٩٣</p> <p>١٩٩٥</p> <p>١٩٩٦</p>	<p>- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .</p>	<p>١٩٧١</p>	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>طارق مفلح محمد عقل</p>

٢٠١٠ . - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين ٢٠٠٠ . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية ١٩٩٨ .					
--	--	--	--	--	--

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	١٩٦٩	- بكالوريوس إدارة أعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية	١٩٩١	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من ٢٠١٣/٥/١ . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (٢٠٠٦-٢٠١٠) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني(٢٠٠٤- ٢٠٠٦) . - مدير شركة العرب للمعلومات الإنتمانية والتجارية (٢٠٠٣-٢٠٠٤) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (٢٠٠١-٢٠٠٣) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول(١٩٩٨-٢٠٠١) .
رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	١٩٧٦	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	١٩٩٨	- مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من ٢٠١٢/١٢/١ . - رئيس قسم الحسابات/ مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (٢٠٠٦-٢٠١٢) . - رئيس قسم المحاسبة في بيت البوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (١٩٩٩- ٢٠٠٥)

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥% فأكثر.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة %
١	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	٣,٠٧١,٥٠٠	٢٩,٩٦٥٩	٣,٠٧١,٥٠٠	٢٩,٩٦٥٩

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

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

- مشاريع الشركة في قطاع التطوير العقاري من خلال مشروع هناجر العقبة من خلال احدى الشركات التابعة حيث تم تأجير هناجر التي تم بناءها في المرحلة الاولى كاملة والشركة الان بصدد تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع.

- التوسع في الاستثمار في السوق المالي من خلال محفظة الاسهم المتنوعة والتي تشمل عدة قطاعات داخلية وخارجية .

-التوسع في الاستثمار في الادوات المالية من خلال الصناديق الاستثمارية التي تستثمر في القطاع العقاري على المستوى الخارجي .

-التوسع في الاستثمار في الادوات المالية من خلال السندات التي تستثمر في قطاعات مختلفة على المستوى الخارجي .

وقد كان لإدارة الشركة فلسفتها الخاصة بالاستعانة بالشريك الاستراتيجي الذي يملك المعرفة والخبرة في المجال الذي تخطط الشركة للاستثمار فيه، بالإضافة إلى حرصها على امتلاك الحصة الأكبر في الشركات التي تستثمر في هذه القطاعات بما يضمن تقديم خدمة ومنتج متميز ووجود سياسات تسعير منافسة.

إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأسمالها البالغ ١٠,٢٥٠ مليون دينار يجعل الشركة تستثمر في أي فرصة استثمارية مجدية في شتى المجالات سواء في السوق المحلي او خارج اطار السوق المحلي (الاسواق الخارجية) .

- ما تم ذكره في البنود أعلاه وبسبب تعدد الشركات التابعة والحليفة ومجالات العمل يجعل من الصعوبة بمكان الوقوف على نسبة حقيقية لحصة الشركة من السوق المحلي والأسواق الخارجية.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

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

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

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

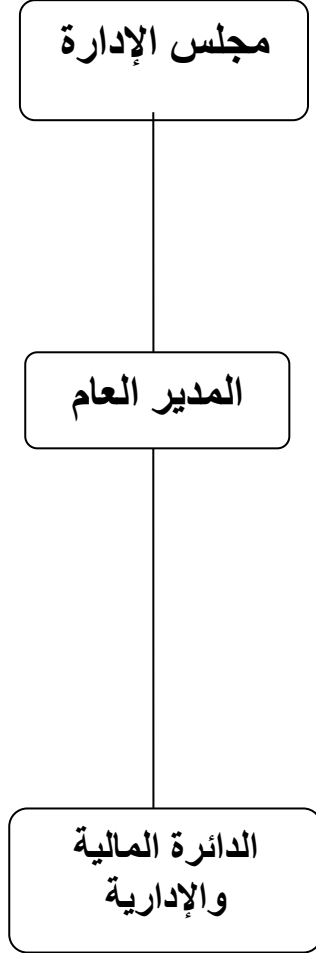
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

١) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



٢) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	شركة دارات الأردنية القابضة	شركة دارات الريف الأردني العقارية
دكتوراه	٠	٠
ماجستير	٠	٠
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٣	١
دبلوم	١	٠
مراكز تدريب	٠	٠
ثانوية عامة	٠	٠
إعدادي	١	٠
إجمالي عدد الموظفين	٥	١

ث- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
لا يوجد

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها وتعدد الروابط الامامية والخلفية لهذه القطاعات يجعلها عرضة بمستويات متفاوتة للتأثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية حيث ان ظروف عام ٢٠٢٣ مشابه لعام ٢٠٢٢ ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الاوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة التي تمر بها المنطقة وتأثيراتها المتذبذبة على أسعار المواد الأولية والمشتقات النفطية والقوة الشرائية مما أثر على قيمة عطاءات مشاريع الشركة في التطوير العقاري، وحجم الطلب على منتجات الشركة العقارية وغيرها، وتأخر خطة مبيعات المشروع الرئيسي للشركة.

- القدرة على فتح الأسواق لكافة خدمات الشركة والشركات التابعة والحليفة.

- التأثير الطبيعي بالمؤشرات والسياسات الاقتصادية الرئيسية ومنها سياسات الاستثمار في السوق المالي والسياسة التحفظية للبنوك الأردنية، وأسعار الفائدة، متوسط دخل الفرد، التضخم، البطالة، معدل النمو السكاني وغيرها من المؤشرات الأخرى التي تؤثر في سلوك المستهلك.

- قدرة الشركة على إيجاد الشريك الاستراتيجي الذي يضمن تقديم استثمارات وخدمات على المستوى المطلوب من الجودة.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

شهد عام ٢٠٢٣ تحقيق صافي ربح بمقدار ٤٧٧ ألف دينار تقريبا وهذا الربح ناتج عن زيادة عائد الشركة من ارباح الشركات الحليفة مثل شركة ايجاد للأوراق المالية .

وخلال عام ٢٠٢٣ قامت الشركة ببيع شقة من مشروع العمارة السكنية بالصويفية التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية .

وخلال عام ٢٠٢٣ حققت الشركة ايراد من عوائد تاجير مشروع الهناجر التابع الى شركة الحدس للتطوير والاستثمار.

كذلك تم خلال عام ٢٠٢٣ التوسع في الاستثمار في الادوات المالية كالسندات والصناديق الاستثمارية مما ادى الى تحقيق عائد مجدي من تلك الاستثمارات.

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

بالإضافة الى ايرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٣ حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام ٢٠٢٣ اضافة الى سياسة الشركة في ضبط المصاريف الادارية قدر المستطاع .

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

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

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

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢١ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ (بالدينار الأردني)	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣ (بالدينار الأردني)	
286,259	581,409	1,101,958	116,198	477,060	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
لا يوجد	205,000	307,500	410,000	410,000	الأرباح الموزعة
10,538,324	10,914,733	11,709,191	11,415,389	11,482,449	صافي حقوق المساهمين
0.40	0.47	0.53	0.46	0.51	أسعار الأوراق المالية

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢
١	العائد على حقوق المساهمين	%4.155	%1.017
٢	العائد على إجمالي الموجودات	%4.08	%1.002
٣	معدل دوران إجمالي الأصول	0.003	0.008
٤	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	%1.889	%1.526
٥	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	%1.926	%1.550
٦	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	1.12	1.11
٧	نسبة التداول	10	16

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2024 الإستمرار على نهج عام 2023 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2024 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2024. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2024 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها واتخاذ القرارات اللازمة لتحقيق أكبر منفعة ممكنة لصالح الشركة والمساهمين.

بالنسبة لمشروع ريف عمان فقد تم الاستمرار في متابعة القرارات المتخذة سابقا والتي من شأنها العمل على الاسراع في تسويق وبيع ما تبقى من المشروع محاولة من الشركة لضخ تدفقات نقدية بدلاً من الاراضي المجمدة والغير مباعه .

فيما يتعلق بمشروع الاسكان في منطقة الصويفية تم بيع 8 شقق من اصل 13 شقة وسيتم العمل خلال عام 2024 على بيع اكبر قدر ممكن من الشقق المتبقية.

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

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد تم تأجير المرحلة الاولى كاملة وستقوم الشركة في عام ٢٠٢٤ بالبدء بتنفيذ المرحلة الثانية من المشروع.

خلال عام ٢٠٢٣ قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بالادوات المالية حيث تم الاستثمار بمجموعة من السندات تستثمر في القطاعات المختلفة وقد حققت الشركة عائد مجدي جراء ذلك وستستمر الشركة بالاستمرار بهذا النهج بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عائد ثابت ومستقر للشركة.

علما بأن الشركة منفتحة على أي استثمار يثبت جدواه الاقتصادية لدراسته والدخول فيه.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقه له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣ مبلغ (١٢,٢٤٧) دينار أردني لشركة دارات الأردنية القابضة والشركات التابعة لها .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
١	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	١١,٥٠٠	١١,٥٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٢	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢١٨,٣٧٥	١٢٢,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٣	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	٨٥,٤١٦	٨٥,٤١٦	لا يوجد	لا يوجد
٤	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	١٣,٠١١	١٣,٠١١	لا يوجد	لا يوجد
٥	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	٦,٨٣٣	٦,٨٣٣	لا يوجد	لا يوجد

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٢	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

الرقم	الاسم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١	فاطمة أحمد محمد ابو غزالة	زوجة-عماد الدين أكرم نديم كمال	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	لا يوجد

ثامن عشر: أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	-	٢٤٠٠	٢٠٠٠	-	٤٤٠٠
٢	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس	-	٢٤٠٠	٢٠٠٠	-	٤٤٠٠
٣	باسل عيسى الور	عضو	-	٢٤٠٠	٢٠٠٠	-	٤٤٠٠
٤	عامر باسل جردانة	عضو	-	٢٤٠٠	٢٠٠٠	-	٤٤٠٠
٥	طارق مفلح عقل	عضو	-	٢٤٠٠	٢٠٠٠	-	٤٤٠٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية والإتصالات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	٥٠,٤٥٠	٠	٤,٠٤٢	-	٥٤,٤٩٢
٢	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	٢٥,٢٢٥	١,٨٠٠	٢,٠٢١	-	٢٩,٠٤٦

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

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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

اثنا عشر وعشرون: تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢٣:

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢

١- قامت شركة دارت الاردنية القابضة بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادر بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢ وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص. ويأتي هذا التعديل في إطار سعي الشركة على تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها و مبادئها، وضمان القيام بالعمليات المؤسسية بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

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

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

٣- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

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

٤- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة:

لا يوجد

٥- ضابط الارتباط:

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

٦- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي:

- ١- لجنة التدقيق.
- ٢- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- ٣- لجنة الحوكمة.
- ٤- لجنة ادارة المخاطر.

اولا: لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في شركة دارات الاردنية القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت ٤ اجتماعات خلال العام ٢٠٢٣ وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام ٢٠٢٣

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> - مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو	<ul style="list-style-type: none"> - الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام ٢٠١٣ . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام ٢٠١٢ . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١ . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الاردن
طارق مفلح عقل	عضو	<ul style="list-style-type: none"> -مستشار في برنامج الامم المتحدة حالياً -الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري من ٢٠١٨-٢٠٢٢ - الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ ٢٠١٣ - الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي ٢٠١٣ . - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية ٢٠١٠ . - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين ٢٠٠٠ . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية ١٩٩٨

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام ٢٠٢٣

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

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

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢٣

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

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

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام ٢٠٢٣

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

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

٧- اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد ٨ اجتماعات مجلس إدارة خلال العام ٢٠٢٣

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

إقرارات

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

نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



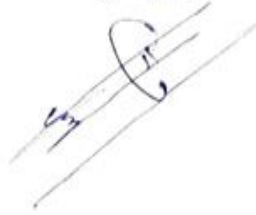
السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس



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

الرئيس التنفيذي

السيد إياد رشاد



رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي





شركة دارت الاردنية القاضة

ص.ب ٩٣٠٤٢٨ , عمان ١١١٩٣

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف : ٥٣٣٥٥٥٠

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "بالمجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الهامة

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

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

الإجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.	بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مبلغ ٤٠ر٠٠٠ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطي بالإيرادات وتحديد عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن



علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ آذار ٢٠٢٤

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
٤٠٤٩	١٨٢٧	٧	ممتلكات ومعدات
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٩٨٧٤٩	٨	استثمارات في أراضي
١٢٠٣٥٨٢	١١٧٢٢١٠	٩	استثمارات عقارية
٨٧٥٧٩٠	٨٨١٥٥٥	١٠	عقارات تحت التطوير
٢٩٠٣٥٠٨	٢٨٣٨٣٢٣	١١	استثمارات في شركات حليفة
٣٥٩١٠٥	١٢٥٤١٢٧	١٢	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧٠٤٤١٥	٦٦٧٧٧٠	١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧٠٥٠٠	٤٧٠٠٠		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
٨٧٠٢٦٩٨	٩٤٦١٥٦١		
			موجودات متداولة
٢٤٥٤٢٧	١٨٥٩٩٠	١٣	مخزون عقارات
٧٣٢٥٨٧	٧٨٨٣٧٩	١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣١٠٣٧	٨٢٥٢٦	١٦	ذمم مدينة
١٥٨٥٥٣	١٤٧٨٦٦	١٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٧٥٠٠	٤٧٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
١٣٤١	١٠٣٧٠	٢٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٥٨٣٢٠٧	٩٧٩٩٢٢	١٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٨٨٩٦٥٢	٢٢٤٢٠٥٣		
١١٥٩٢٣٥٠	١١٧٠٣٦١٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	١٨ و ١	رأس المال المدفوع
٢٤١٢٧٣	٢٩٢١٤٦	١٨	احتياطي اجباري
٩٢٤١١٦	٩٤٠٣٠٣		أرباح مدورة
١١٤١٥٣٨٩	١١٤٨٢٤٤٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧٤١٨٠	١٠٦٩٩١	١٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢٠٩٣	١١٤١٧٤		امانات توزيعات أرباح
٦٨٨	-	٢٥	مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة
١٧٦٩٦١	٢٢١١٦٥		مجموع المطلوبات
١١٥٩٢٣٥٠	١١٧٠٣٦١٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٠,٠٠٠	-	مبيعات مشروع ريف عمان
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٨٦,٠٥٠)	-	١٠ كلفة مبيعات ريف عمان
(٤٣,٨٢٦)	(٤٤,٧٨١)	١٣ كلفة مبيعات شقق سكنية
(٢٩,٨٧٦)	(٤,٧٨١)	الخسارة التشغيلية
(٩,٦٤٤)	(٣٣,٨٩٤)	٩و٧ استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
-	(٢٠,٠٠٠)	١٣ خسائر تدني مخزون عقارات
٤٥,٣٩٢	١٣٥,٣٣٥	٢٠ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٠,٨١٨٩)	(٢٩٧,٨٨١)	٢١ مصاريف إدارية
٩١,٤١٩	١٣٣,٤٦٠	ايراد فوائد
١٢,١٤٨	٧٢,٨٨٦	ايراد تأجير هناجر
٢٤,٣٦٥	٢٥,٧٠٢	٢٢ إيرادات أخرى
(٣١,٥٩٥)	١٦,٥٢٨	أرباح (خسائر) فروقات عملة
٣٤١,٦٢٠	٤٨١,٣٧١	١١ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
١٣٥,٦٤٠	٥٠٨,٧٢٦	ربح السنة قبل الضريبة
(١٩,٤٤٢)	(٣١,٦٦٦)	٢٤ مصروف ضريبة الدخل
١١٦,١٩٨	٤٧٧,٠٦٠	ربح السنة بعد الضريبة
-	-	يضاف: التغيير في موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٦,١٩٨	٤٧٧,٠٦٠	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠١١	٠/٠٤٧	٢٣ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

المجموع	أرباح مدورة			احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	المجموع	أرباح (خسائر) غير متحققة	ارباح متحققة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١١ر٤١٥ر٣٨٩	٩٢٤ر١١٦	(٧ر٧٢٢)	٩٣١ر٨٣٨	٢٤١ر٢٧٣	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠
٤٧٧ر٠٦٠	٤٧٧ر٠٦٠	١٩ر٨٨٦	٤٥٧ر١٧٤	-	-
-	(٥٠ر٨٧٣)	-	(٥٠ر٨٧٣)	٥٠ر٨٧٣	-
(٤١٠ر٠٠٠)	(٤١٠ر٠٠٠)	-	(٤١٠ر٠٠٠)	-	-
١١ر٤٨٢ر٤٤٩	٩٤٠ر٣٠٣	١٢ر١٦٤	٩٢٨ر١٣٩	٢٩٢ر١٤٦	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠
١١ر٧٠٩ر١٩١	١ر٢٣١ر٤٨٢	١٩ر١١٧	١ر٢١٢ر٣٦٥	٢٢٧ر٧٠٩	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠
١١٦ر١٩٨	١١٦ر١٩٨	(٢٦ر٨٣٩)	١٤٣ر٠٣٧	-	-
-	(١٣ر٥٦٤)	-	(١٣ر٥٦٤)	١٣ر٥٦٤	-
(٤١٠ر٠٠٠)	(٤١٠ر٠٠٠)	-	(٤١٠ر٠٠٠)	-	-
١١ر٤١٥ر٣٨٩	٩٢٤ر١١٦	(٧ر٧٢٢)	٩٣١ر٨٣٨	٢٤١ر٢٧٣	١٠ر٢٥٠ر٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول للاحتياطي الاجباري
توزيعات أرباح (أيضاح ١٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	
١٣٥٦٤٠	٥٠٨٧٢٦	
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الضريبة		
تعديلات:		
٩٦٤٤	٣٣٨٩٤	٩٧
(٩١٤١٩)	(١٣٣٤٦٠)	
٢٦٨٣٩	(١٩٨٨٦)	٢٠
(٣٤١٦٢٠)	(٤٨١٣٧١)	١١
١٠٢٣٧	(٢٠١٢٩)	٢٠
-	٢٠٠٠٠	١٣
(٨٢٤٦٨)	(٩٥٣٢٠)	٢٠
تغيرات رأس المال العامل		
٩٥٠٠	١٤٠٠٠	
٦٠٢٣	٤٨٥١١	
(٢٢٧٥)	١٠٦٨٧	
(٦٤٠٧)	٣٢٨١١	
٥٧٥٨٠	١٢٠٨١	
٣٩٠٢١	٣٩٤٣٧	
(٢٢٩٧٠٥)	(٣٠٠١٩)	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
٣٠٩٨٥	٣٦٦٤٥	
٢١٨٥١٤	١١٢٩٣٧	
(١٢٥٤٩٨)	(١٢٨٧١٤)	
(٢٥٠)	(٣٠٠)	٧
(٨٩٦٧)	(٩٧١٧)	
١٠١٦٢٦	٢٦٧٣٥٤	
٨٦٥٠٠	١٠١٧٩٤	
(١١٥٠٦٣)	-	١١
٦٦٦١١٤	٥٤٦٥٥٦	١١
٨٢٤٦٨	٩٥٣٢٠	
١٢٩٤٢٣٧	(٥٧٦٥)	
(١٤٨٩٤٥)	(٨٩٥٠٢٢)	
-	(١٧٠٠٠)	
(١٢٠٨٨١١)	-	
٨٧٢٩١٠	١٠٤٠٨٨	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	
٢٣٣٢٠٥	(٣٣٥٩٣١)	
٣٢٩٩٣٥	٥٦٣١٤٠	
٥٦٣١٤٠	٢٢٧٢٠٩	١٧
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني		
النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول		

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأس مال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٢٤.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

الصفة القانونية	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع	اسم الشركة
	٢٠٢٢	٢٠٢٣			
مساهمة خاصة	١٠٠	١٠٠	تطوير عقارات	٥٠٠٠٠	شركة دارات الريف الأردنية العقارية
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة العقارات	٥٠٠٠٠	المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠٠٠	شركة التنفيذيون للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠٠٠٠	شركة المشكاة للتعليم
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠٠٠	شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري
ذات مسؤولية محدودة	١٠٠	١٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٩٠٠٠٠	شركة الحدس للتطوير والاستثمار

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في الأردن.

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).

- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر بها.

- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة

- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين

- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية

- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة

- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة

- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

- إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

(٤) استخدام التقديرات

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

(٥) التغير في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. تنطبق معيار التقارير المالية الدولية 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 لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر معيار التقارير المالية الدولية 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.

تم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧).

لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

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.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية 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.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

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

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (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) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

تم ادخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وذلك استجابة لقواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) تأكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح (BEPS) وتشمل:

- استثناء مؤقت إلزامي للاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية؛ و
- يجب على المنشآت المتأثرة، الإفصاح عن ضريبة الدخل الناتجة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية وذلك لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل المتأثرة من تطبيق قواعد الركيزة الثانية، وذلك قبل تاريخ سريان التعديلات.

يجب الإفصاح عن هذا الاستثناء المؤقت الإلزامي وتطبيقه على الفور. أما بالنسبة لمتطلبات الإفصاح المتبقية فتطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أن المجموعة ليست في نطاق تطبيق قواعد نموذج الركيزة الثانية حيث أن إيرادات المجموعة السنوية أقل من ٧٥٠ مليون يورو.

(٦) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية**ممتلكات ومعدات**

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

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

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

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

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

استثمارات في أراضي

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

عقارات تحت التطوير

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

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

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

إستثمار في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل هذه الموجودات بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بنود الدخل الشامل الاخر في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، يتم تسجيل الأرباح او الخسائر الناتجة عن بيع هذه الموجودات أو جزء منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم تحويل رصيد احتياطي القيمة العادلة من تقييم هذه الموجودات المباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة، لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

مخزون عقارات

يتم تصنيف العقارات التي تم تطويرها لغرض البيع ضمن نشاط المجموعة وليست للإيجار كمخزون عقاري ويتم قياسها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تتضمن التكاليف:

- كلفة الأراضي.
- تكاليف الإنشاء المدفوعة للمقاولين.
- تكاليف الاقتراض والتصميم والتخطيط وتجهيز الموقع بالإضافة إلى الأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل الملكية وتكاليف الإنشاء الأخرى المباشرة وغير المباشرة.

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصروف عند دفعها.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

النقد وأرصدة لدى البنوك

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الإيجارات

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

وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف المجموعة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقا، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

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

ضريبة الدخل

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

تدني الموجودات غير المالية

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

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

تدني الموجودات المالية

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

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

العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الأصول والالتزامات المحتملة

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

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٧) ممتلكات ومعدات					
عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					- ٢٠٢٣
					الكلفة -
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٢٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٢٩١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
-	٣٠٠	-	-	٣٠٠	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩٣.١٢٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٥٩١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
					الاستهلاك المتراكم -
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٢٠	٢١.٣٦٨	٩.٠٥٤	١٤٣.٢٤٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
-	٣٧	٢٧٢	٢.٢١٣	٢.٥٢٢	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٥٧	٢١.٦٤٠	١١.٢٦٧	١٤٥.٧٦٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
					صافي القيمة الدفترية كما في
-	٢٦٣	-	١.٥٦٤	١.٨٢٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					- ٢٠٢٢
					الكلفة -
٢٠.٠٠٠	٩٢.٥٧٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٠٤١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
-	٢٥٠	-	-	٢٥٠	إضافات
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٢٠	٢١.٦٤٠	١٢.٨٣١	١٤٧.٢٩١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
					الاستهلاك المتراكم -
٢٠.٠٠٠	٩١.٤١٨	١٨.٦٦٨	٨.٧٤١	١٣٨.٨٢٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
-	١.٤٠٢	٢.٧٠٠	٣١٣	٤.٤١٥	استهلاك السنة
٢٠.٠٠٠	٩٢.٨٢٠	٢١.٣٦٨	٩.٠٥٤	١٤٣.٢٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
					صافي القيمة الدفترية كما في
-	-	٢٧٢	٣.٧٧٧	٤.٠٤٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٨) استثمارات في أراضي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٧٠٠٠	إضافات خلال السنة
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٩٨٧٤٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

ان القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ٢٥٩٨٧٤٩ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٩) استثمارات عقارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
-	١٢٠٨٨١١	الكلفة -
١٢٠٨٨١١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٢٠٨٨١١	١٢٠٨٨١١	تحويلات من عقارات تحت التطوير
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	٥٢٢٩	الاستهلاك المتراكم -
٥٢٢٩	٣١٣٧٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٥٢٢٩	٣٦٦٠١	استهلاك السنة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١٢٠٣٥٨٢	١١٧٢٢١٠	صافي القيمة الدفترية كما في
		٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١٠) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠٢٣	إضافات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	
٨٧٥٠٧٩٠	-	٨٧٥٠٧٩٠	مشروع ريف عمان
٥٧٦٥	٥٧٦٥	-	مشروع هناجر العقبة
٨٨١٠٥٥٥	٥٧٦٥	٨٧٥٠٧٩٠	

تبلغ التكلفة التقديرية للانتهاء من هذه المشاريع ٤٢٣ ألف دينار، ومن المتوقع الانتهاء منها خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤.

(١١) استثمارات في شركات حليفة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
٢٩٠٣٠٨	٢٨٣٨٣٢٣	تجارية	٪٣٢٫٨٨	الأردن	شركة أجياد للاستثمارات
-	-	خدمات لوجستية	٪٤٠	الأردن	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية*
٢٩٠٣٠٨	٢٨٣٨٣٢٣				

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

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣١١٢٩٣٩	٢٩٠٣٠٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٤١٦٢٠	٤٨١٣٧١	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٦٦٦١١٤)	(٥٤٦٥٥٦)	توزيعات أرباح شركات حليفة
١١٥٠٦٣	-	حصة الشركة من زيادة رأس مال شركة اجياد للاستثمارات
٢٩٠٣٠٨	٢٨٣٨٣٢٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

المجموع		شركة أجياد للاستثمارات		المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣ر٣٣٨ر٤١٦	١٢ر٨٩٥ر٢٣٤	١٣ر٣٣٨ر٤١٦	١٢ر٨٩٥ر٢٣٤	-	-	موجودات متداولة
٥ر١١٦	١٦	٥ر١١٦	١٦	-	-	موجودات غير متداولة
(٥ر٥٧١ر٧٥٠)	(٥ر٣٢١ر٦٦٢)	(٥ر٥٧١ر٧٨٠)	(٥ر٣٢١ر٦٦٢)	-	-	مطلوبات متداولة
٧ر٧٧١ر٧٨٢	٧ر٥٧٣ر٥٨٨	٧ر٧٧١ر٧٥٢	٧ر٥٧٣ر٥٨٨	-	-	صافي حقوق الملكية
		%٣٢ر٨٨	%٣٢ر٨٨	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
٢ر٥٥٥ر٠٠٢	٢ر٤٨٩ر٨١٧	٢ر٥٥٥ر٠٠٢	٢ر٤٨٩ر٨١٧	-	-	حصة المجموعة
٣٤٨ر٥٠٦	٣٤٨ر٥٠٦	٣٤٨ر٥٠٦	٣٤٨ر٥٠٦	-	-	يضاف: الشهرة الضمنية
٢ر٩٠٣ر٥٠٨	٢ر٨٣٨ر٣٢٣	٢ر٩٠٣ر٥٠٨	٢ر٨٣٨ر٣٢٣	-	-	القيمة الدفترية للاستثمار
٣ر٦٠٤ر٩٠٨	٣ر١٨٧ر٤٢٧	٣ر٦٠٤ر٩٠٨	٣ر١٨٧ر٤٢٧	-	-	الإيرادات
-	-	-	-	-	-	مصاريف التشغيل
(١ر٧٠٥ر٦٥٤)	(١ر٧٢٣ر١٨١)	(١ر٧٠٥ر٦٥٤)	(١ر٧٢٣ر١٨١)	-	-	مصاريف إدارية
١ر٨٩٩ر٢٥٤	١ر٤٦٤ر٢٤٦	١ر٨٩٩ر٢٥٤	١ر٤٦٤ر٢٤٦	-	-	ربح السنة
٣٤١ر٦٢٠	٤٨١ر٣٧١	٦٢٤ر٣٨٩	٤٨١ر٣٧١	(٢٨٢ر٧٦٩)	-	حصة المجموعة من (خسائر) أرباح شركات حليفة

(١٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠٢٣		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	تستحق خلال أكثر من عام*	تستحق خلال عام**	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥٩ر١٠٥	١ر٢٥٤ر١٢٧	١ر٢٥٤ر١٢٧	-	سندات
٣٥٩ر١٠٥	١ر٢٥٤ر١٢٧	١ر٢٥٤ر١٢٧	-	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

يوضح الجدول التالي تفاصيل الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة:

الرصيد كما في كانون الأول ٢٠٢٢	الرصيد كما في كانون الأول ٢٠٢٣	تاريخ الاستحقاق	الفائدة %	القيمة الاسمية كما في كانون الأول ٢٠٢٢ دينار/سند	القيمة الاسمية كما في كانون الأول ٢٠٢٣ دينار/سند	عدد السندات	اسم السند
١٣٩ر٤٨٥	١٣٩ر٩٥٨	٢٤ نيسان ٢٠٢٨	%٦ر٦٢٥	٦٩٦	٦٩٦	٢٠٠	OTZL HLDG
١٣٧ر٤١٣	١٣٩ر٥٥٤	١٥ شباط ٢٠٢٥	%٦ر٧٥٠	٦٨٥	٦٨٥	٢٠٠	دار الأركان
٨٢ر٢٠٧	٨٧ر٧١٢	١٤ ايلول ٢٠٢٦	%٥ر٧٥٠	٨٦٦	٨٦٦	١٠٠	بنك باركليز
-	١٥٦ر٩٥١	٢٣ ايلول ٢٠٢٨	%٧ر٢٥٠	-	٧٨٥	٢٠٠	CREDIT AGRICOLE
-	١٤٣ر٠٨٥	١٢ كانون الثاني ٢٠٣٤	%٥ر٩٥٩	-	٧١٦	٢٠٠	UBS
-	٧٦ر٤٨٦	١ تشرين الأول ٢٠٢٩	%٧ر٨٧٥	-	٧٦٧	١٠٠	HESS
-	٨٢ر٥٥٨	١٥ كانون الأول ٢٠٣٠	%٩ر٦٢٥	-	٨٢٩	١٠٠	BT GROUP
-	٧٦ر٧٦٦	١٥ تموز ٢٠٢٩	%٧ر٨٥٠	-	٧٧٠	١٠٠	ROHM&HAAS
-	٧٧ر٦٥٢	١٥ كانون الثاني ٢٠٣٠	%٨ر٢٠٠	-	٧٧٩	١٠٠	WRKCO
-	٧٠ر٨٣١	٣٠ تموز ٢٠٣٠	%٧ر٨٧٥	-	٧٠٩	١٠٠	PARAMOUNT GLOBAL
-	٧٣ر٥٣٩	١٥ آب ٢٠٢٨	%٦ر٨٧٥	-	٧٣٧	١٠٠	UNITED UTIL
-	٧٩ر٠٠٥	١ تشرين الأول ٢٠٣٠	%٨ر٣٧٥	-	٧٩٣	١٠٠	KONINKLIJKE KPN
-	٥٠ر٠٣٠	١٥ تشرين الثاني ٢٠٢٨	%٧ر٧٥٠	-	٥٣٨	١٠٠	JTBL AIR
<u>٣٥٩ر١٠٥</u>	<u>١ر٢٥٤ر١٢٧</u>						

(١٣) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية في منطقة الصوفية. قامت الشركة ببيع شقة سكنية واحدة خلال عام ٢٠٢٣ (٢٠٢٢): شقة سكنية واحدة).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٨٤ر٤٤٨	٢٤٥ر٤٢٧	الرصيد كما في اول كانون الثاني
٤ر٨٠٥	٥ر٣٤٤	اضافات
(٤٣ر٨٢٦)	(٤٤ر٧٨١)	المحول الى كلفة المبيعات
-	(٢٠ر٠٠٠)	خسائر تدني
<u>٢٤٥ر٤٢٧</u>	<u>١٨٥ر٩٩٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
دينار	دينار	
٥١٣٧٧٥	٤٨٥٤٨٦	محلية
٢١٨٨١٢	٣٠٢٨٩٣	أجنبية
٧٣٢٥٨٧	٧٨٨٣٧٩	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٨٩٢١٣	١٩٥٦٢٠	استثمار في صندوق أوروبي *
٥١٥٢٠٢	٤٧٢١٥٠	استثمار في صندوق أمريكي **
٧٠٤٤١٥	٦٦٧٧٧٠	

* يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركة تدير وحدات استثمارية في تأجير طويل الأمد لعقارات في أوروبا من خلال شركة انفيست كورب. تمتلك الشركة حصتين ونصف وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ١٠٠.٠٠٠ يورو وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٢٥٠.٠٠٠ يورو (٢١٠.٠٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. أصبحت قيمة الاستثمار ١٩٥.٦٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ نتيجة لتغير سعر اليورو مقابل الدينار خلال عام ٢٠٢٣.

** يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات تدير محافظ عقارات في أمريكا من خلال بنك قطر الأول وشركة انفيست كورب على التوالي. تمتلك الشركة ٣٠٠ سهم من خلال بنك قطر الأول وتبلغ قيمة السهم الواحد ١.٠٠٠ دولار في كل محفظة وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ٣٠٠.٠٠٠ دولار (٢١٣.٠٠٠ دينار). كما تملك الشركة استثمارات من خلال شركة انفيست كورب بقيمة ٢٥٩.١٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٠٢.٢٠٢ دينار).

(١٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٠.٠٩١	٤٤.٧٦٣	أمانات ضريبة دخل
٢٦.٧٩٣	٣٣.٣٩٢	ذمم سلف موظفين
١٥.٠٧٥	٢٥٥	تأمينات كفالات مستردة*
٤.٩١٩	٢٧.٧٧٢	إيرادات فوائد مستحقة
٥.٩٦٧	٤.٣١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣.٥٠٠	٣.٥٠٠	تأمينات مستردة
٥٧.٨١٩	٣٠.٨٦٠	ذمم مدينة أخرى
٤.٣٨٩	٣.٠١١	أخرى
١٥٨.٥٥٣	١٤٧.٨٦٦	

* يمثل هذا البند مبلغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية بقيمة ٢٥٥ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠٢٢: ١٥٠.٧٥٥ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١٦) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٣١٠٣٧	٨٢٥٢٦	ذمم مدينة
١٣١٠٣٧	٨٢٥٢٦	

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
	أكثر من ١٥٠ يوم	٦١-١٥٠ يوم	١-٦٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٢٥٢٦	٥٥٥١٦	٩٠٠٠	١٨٥١٠	٢٠٢٣
١٣١٠٣٧	١١٦٠٣٧	٩٠٠٠	٦٠٠٠	٢٠٢٢

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

(١٧) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨١٠٦	٦٣٩١	نقد في الصندوق
٥٥٥٠٣٤	٢٢٠٨١٨	حسابات جارية
١٠٢٠٠٦٧	٧٥٢٧١٣	ودائع *
١٥٨٣٢٠٧	٩٧٩٩٢٢	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتناقض الودائع فائدة سنوية تتراوح بين ٦٪ إلى ٧٪ (٢٠٢٢: ٤٪).

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٥٨٣٢٠٧	٩٧٩٩٢٢	نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
(١٠٢٠٠٦٧)	(٧٥٢٧١٣)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٥٦٣١٤٠	٢٢٧٢٠٩	النقد وما في حكمه

(١٨) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ وفقاً لقرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩ كما هو مبين في إيضاح (١) وعليه أصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٠.٢٥٠.٠٠٠ دينار موزعاً على ١٠.٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

إحتياطي إجباري -

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

توزيعات أرباح -

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠٢٣ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠.٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠.٢٥٠.٠٠٠ دينار (٢٠٢٢ : ٤١٠.٠٠٠ دينار).

(١٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٢٦٤٢	١٣٢٠٥	ذمم دائنة
٣٣١٣٩	٦٥٣٢١	مخصص ضريبة دخل
١٩٥٥	٢٠٥٠	أمانات ضمان اجتماعي
٢٤٢٩٥	٢٤٢٩٥	إيرادات مؤجلة
٢١٤٩	٢١٢٠	أخرى
٧٤١٨٠	١٠٦٩٩١	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(٢٦٨٣٩)	١٩٨٨٦	التغير في القيمة العادلة
٨٢٤٦٨	٩٥٣٢٠	عوائد توزيعات أسهم
(١٠٢٣٧)	٢٠١٢٩	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
٤٥٣٩٢	١٣٥٣٣٥	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

		(٢١) مصاريف إدارية	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
١٤٣٢٦٥	١٢٦٨٩٠	رواتب وأجور	
٢٣٧٦٠	٢٤٣٦٨	أتعاب مهنية واستشارات	
١٥٣٧٥	١٦١١٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	
٢٩٠٣٨	٢٨١٨٥	مصاريف خدمات مزارع	
١٦٣٨٥	١٧٧٣٦	تأمين	
١٣٤٠١	١١٥٠٠	إيجارات قصيرة الاجل	
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات	
-	١٠٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس ادارة	
٨٦٦٩٥	٨٥١٠	اشتراكات	
١٤٤٤٨	٣٩٣٣	مصاريف سيارات	
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج	
١٠٦٣٨	١١٧٩٠	عمولات بنكية ووساطة مالية	
٣١٥٩	٢٩٩١	مياه وكهرباء	
١٢٥٦	١٢٨٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة	
١١٥٠	١٠٢٩	بريد وهاتف وانترنت	
١١٠١	٩٠٨	مصاريف ضيافة ونظافة	
٣٢٣	١٥٩٨	مصاريف صيانة	
٥٥٧٧	٩٢٥٥	رسوم تسجيل ورخص	
٤٢٠	-	مصاريف حكومية	
١٦١٩٨	٤٧٨٥	أخرى	
٣٠٨١٨٩	٢٩٧٨٨١		

		(٢٢) إيرادات أخرى	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
٢٣٢٠٣	٢٤٨٩٩	امن وحماية	
١١٦٦٢	٨٠٣	أخرى	
٢٤٣٦٥	٢٥٧٠٢		

		(٢٣) حصة السهم من ربح السنة	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
١١٦١٩٨	٤٧٧٠٦٠	ربح السنة (دينار)	
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)	
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠١١	٠/٠٤٧		

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٤) ضريبة الدخل**شركة دارات الاردنية القابضة:**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

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

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠٢١ و٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٣٥٦٤٠	٥٠٨٧٢٦	الربح المحاسبي لشركة دارات الاردنية القابضة
(٢١٨٩٨١)	(٤٤٩٧٦٤)	ينزل: صافي الإيرادات والخسائر غير الخاضعة للضريبة
١٧٥٩٢١	٩١٨٣٠	يضاف: المصاريف والخسائر الخاضعة للضريبة
٩٢٥٨٠	١٥٠٧٩٢	الدخل الخاضع للضريبة
١٨٥١٦	٣٠١٥٨	ضريبة الدخل المستحقة
٩٢٦	١٥٠٨	المساهمة الوطنية
١٤٣٪	٦٢٪	نسبة ضريبة الدخل الفعلية
٢٠٪	٢٠٪	نسبة ضريبة الدخل القانونية
١٪	١٪	نسبة المساهمة الوطنية

الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢١. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:

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

شركة المرسي الأمن للتطوير العقاري:

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

شركة المشكاة للتعليم:

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

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

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

شركة دارات الريف الاردنية العقارية:

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

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

بنود قائمة المركز المالي الموحدة:	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
-	٦٣٨٥
١٣٤١	٣٩٨٥
١٣٤١	١٠٣٧٠
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٦٨٨	-
٦٨٨	-
بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٩٤٥٥٦	٨٣٥٣٩

منافع الإدارة التنفيذية:

رواتب ومنافع أخرى

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٢٦) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و٢٠٢٢:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				موجودات مالية
٣٥٩ر١٠٥	١ر٢٥٤ر١٢٧	٣٥٩ر١٠٥	١ر٢٥٤ر١٢٧	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١٥٨ر٥٥٣	١٤٧ر٨٦٦	١٥٨ر٥٥٣	١٤٧ر٨٦٦	أرصدة مدينة الأخرى
١ر٣٤١	١٠ر٣٧٠	١ر٣٤١	١٠ر٣٧٠	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
١٣١ر٠٣٧	٨٢ر٥٢٦	١٣١ر٠٣٧	٨٢ر٥٢٦	ذمم مدينة
١٠٨ر٠٠٠	٩٤ر٠٠٠	١٠٨ر٠٠٠	٩٤ر٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
١٥٨٣ر٢٠٧	٩٧٩ر٩٢٢	١٥٨٣ر٢٠٧	٩٧٩ر٩٢٢	النقد وأرصدة لدى البنوك
٢٣٤١ر٢٤٣	٢٥٦٨ر٨١١	٢٣٤١ر٢٤٣	٢٥٦٨ر٨١١	
				مطلوبات مالية
٦٨٨	-	٦٨٨	-	مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة
٧٤ر١٨٠	١٠٦ر٩٩١	٧٤ر١٨٠	١٠٦ر٩٩١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٢٣
٧٨٨٣٧٩	-	٧٨٨٣٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٦٧٧٧٠	٦٦٧٧٧٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٢٢
٧٣٢٥٨٧	-	٧٣٢٥٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٠٤٤١٥	٧٠٤٤١٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(٢٧) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

المجموع	أخرى	استثمارات	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠٢٣
٤٢٣٩١١	١٧٥٦٩٠	١٣٥٣٣٥	١١٢٨٨٦	إيرادات القطاع
(٤٤٤٧٨١)	-	-	(٤٤٤٧٨١)	كافة مبيعات
٤٨١٣٧١	-	٤٨١٣٧١	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٣٣٨٩٤)	(٣٣٨٩٤)	-	-	استهلاكات
(٣١٧٨٨١)	(٢٩٧٨٨١)	(٢٠٠٠٠)	-	مصاريق أخرى
٥٠٨٧٢٦	(١٥٦٠٨٥)	٥٩٦٧٠٦	٦٨١٠٥	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
				الموجودات والمطلوبات
٨٨٦٥٢٩١	١٣١٦٥١١	٢٧١٠٢٧٦	٤٨٣٨٥٠٤	موجودات القطاع
٢٨٣٨٣٢٣	-	٢٨٣٨٣٢٣	-	استثمارات في شركات حليفة
(٢٢١١٦٥)	(٢٢١١٦٥)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٤٨٢٤٤٩	١٠٩٥٣٤٦	٥٥٤٨٥٩٩	٤٨٣٨٥٠٤	صافي الموجودات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

المجموع	أخرى	استثمارات	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠٢٢
٢٧٣٣٢٤	١١٥٧٨٤	٤٥٣٩٢	١١٢١٤٨	إيرادات القطاع
(١٢٩٨٧٦)	-	-	(١٢٩٨٧٦)	تكلفة مبيعات
٣٤١٦٢٠	-	٣٤١٦٢٠	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٩٦٤٤)	(٩٦٤٤)	-	-	استهلاكات
(٣٣٩٧٨٤)	(٣٣٩٧٨٤)	-	-	مصاريف أخرى
١٣٥٦٤٠	(٢٣٣٦٤٤)	٣٨٧٠١٢	(١٧٧٢٨)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
				الموجودات والمطلوبات
٨٦٨٨٨٤٢	١٩٨٦١٨٨	١٧٩٦١٠٧	٤٩٠٦٥٤٧	موجودات القطاع
٢٩٠٣٥٠٨	-	٢٩٠٣٥٠٨	-	استثمارات في شركات حليفة
(١٧٦٩٦١)	(١٧٦٩٦١)	-	-	مطلوبات القطاع
١١٤١٥٣٨٩	١٨٠٩٢٢٧	٤٦٩٩٦١٥	٤٩٠٦٥٤٧	صافي الموجودات

(٢٨) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

- ٢٠٢٣

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٧٥٢٧
العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٧٥٢٧)

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

- ٢٠٢٢ -

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

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠٢٣ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٨ر٥٤٩
أسواق مالية خارجية	١٠	٣٠ر٢٨٩

- ٢٠٢٢ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٥١ر٣٧٨
أسواق مالية خارجية	١٠	٢١ر٨٨١

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

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر السيولة

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

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

تستحق المطلوبات المالية خلال سنة من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

مخاطر العملات

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

(٢٩) التزامات محتملة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٦٠.٧٥٢	٢.٥٥٢

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٥٠.٧٥٥ دينار) (إيضاح ١٥).

(٣٠) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٤٩٤٨٢ر٤١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٨٩ر١٥٤١١ دينار).

(٣١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

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

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

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

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

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

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)

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

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

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