



شركة دارات الأردنية القابضة

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثالث عشر لعام 2020



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

اقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31/كانون الاول 2020

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال
رئيس مجلس الإدارة

السيد غيث باسل عبد الرحيم جردانه
نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس باسل عيسى عايد الور
عضو مجلس إدارة

السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانه
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح محمد عقل
عضو مجلس إدارة

مدققوا الحسابات : السادة إرنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أتشرف وزملائي أعضاء مجلس الادارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الثالث عشر لعام 2020.

مما لا شك فيه ان ظروف جائحة كورونا التي اجتاحت العالم بداية عام 2020 كان لها الاثر الكبير على اقتصاديات بلدان العالم الامر الذي اقتضى من الشركة أخذ أقصى درجات الحيطة والحذر فيما يتعلق بالدخول بأي استثمارات جديدة بحيث ركزت الشركة على الدخول في استثمارات مضمونة النتائج والعوائد الامر الذي أثر ايجابيا على أعمال الشركة خلال عام 2020.

حيث حققت الشركة أرباحا صافية خلال عام 2020 مقدارها 581 ألف دينار تقريبا وأرباح قابلة للتوزيع بعد أخذ المخصصات اللازمة بمقدار 523 ألف دينار تقريبا .

وقد تنوعت مصادر إيرادات الشركة خلال عام 2020 حيث بلغت الإيرادات الناتجة عن بيع سهم شركة أمواج العقارية حوال 154 ألف دينار تقريبا والإيرادات الناتجة عن فوائد الودائع لدى البنوك بالإضافة الى فوائد الاستثمار بالادوات المالية كالسندات وغيرها حوالي 135 ألف دينار تقريبا.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني في منطقة الصويفية فقد تم بيع 5 شقق من بداية المشروع لغاية 2020/12/31 منها شقة خلال عام 2020 باجمالي إيراد بلغ 89 ألف دينار(حصتنا من المشروع بنسبة 50%) .

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد شهد عام 2020 نموا على مستوى الاستثمار في شركة احياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالى 33% بسبب استمرار شركة احياد بالتوسع في اعمالها والتداول بالاسواق الاقليمية والعالمية والتي انعكست ايجابا على نتائج اعمالها خلال عام 2020 حيث بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح شركة احياد للأوراق المالية مبلغ 412 الف دينار تقريبا حيث تعتبر شركة احياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات الاردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية.

اما على مستوى الاستثمار في الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية والتي نمتلك منها 40% فقد بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح الشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية عن عام 2020 مبلغ 52 الف دينار تقريبا.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2020 فقد حافظت الشركة على قوة ومتانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.06 دينار .

وخلال عام 2020 استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها فقد قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة من بالادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي المتمثلة في صناديق استثمارية تستثمر في المجال العقاري في اوروبا وامريكا وستستمر الشركة في هذا النهج كلما وجدت الفرصة الاستثمارية المتاحة والمجدية اقتصاديا .

اما على صعيد مشروع هناجر على قطعة الارض المملوكة بالعقبة عن طريق شركة الحدس للتطوير العقاري فقد باشرت الشركة خلال الربع الرابع خلال العام 2020 بالبدء بتنفيذ المشروع وبلغت نسبة الانجاز كما في نهاية العام 30% وسيتم خلال عام 2021 الانتهاء من بناء المشروع بالكامل .

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

عماد الدين كمال

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2020 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الخامس عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2021/04/06 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 الثالث عشر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2021.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

1. تملك شركات مساهمة عامة و/ أو شركات محدودة المسؤولية و/ أو شركات مساهمة خاصة و/ أو تملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة.
2. تأسيس شركات تابعة لها وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً .
3. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في خلدا، شارع المدينة الطبية، مجمع عدنان أبو حيدر.
- يعمل في الشركة (5) موظف العديد منهم ذو خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ت- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2020 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 (50,000) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/4/14 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
- تقع مكاتب الشركة في 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 (3-5) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.
- تمتلك الشركة مع شركاء استراتيجيين بنسبة 50% مشروع اسكان في منطقة الصويفية وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من 13 شقق سكنية بمساحة صغيرة من (80 – 90 م) للشقة الواحدة وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع 5 شقق من الشقق السكنية منه .

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تمتلك الشركة نسبة 50% من شركة الحدس للتطوير والاستثمار ، و 8% من شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري .

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

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

1. المساهمة بشركات أخرى.
 2. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 3. تملك الشركات والمشاريع.
 4. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (5,000) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2008/12/15 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة 40% من الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .

ث- شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:

1. استثمار أموال الشركة فيما تراه مناسباً وبما يخدم غايات الشركة.
 2. تملك وشراء وبيع الأراضي والعقارات والأبنية ورهنها تنفيذاً لغايات الشركة (عدا الوساطة العقارية).
- يبلغ رأسمالها (1,000) ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/07/09 وهي مملوكة بنسبة 92% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من أربعة أعضاء.
 - تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع 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 14 دونم.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.
- ج- شركة التنفيذيون للتطوير العقاري ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:
 1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 2. استيراد مايلزم لتنفيذ غايات الشركة.
 3. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
 4. الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية والصناعية وأية مشاريع أخرى تسمح بها القوانين المرعية وضمن نظام الاستثمارات المطبقة.
- يبلغ رأسمالها (10,000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/08/03 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع 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 13 دونم.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة.

- ج- شركة المشكاة للتعليم ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:
 1. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 2. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها.
 3. الاستثمار في المجالات التعليمية.
 4. المساهمة والمشاركة في المشاريع الاستثمارية.
- يبلغ رأسمالها (10,000) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ 2009/09/13 وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.
- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع المدينة الطبية, مجمع عدنان أبو حيدر.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة حوالي 33% من شركة أجياد للأوراق المالية.

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

خ- شركة الحدس للتطوير والاستثمار ذات مسؤولية محدودة, غاياتها:

1. شراء وتملك واستئجار الأراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها.

2. المساهمة بشركات أخرى.

3. استيراد وتصدير.

4. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.

5. شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

6. تقديم الخدمات اللوجستية, المساعدة, المساندة.

- يبلغ رأسمالها (19,000) تسعة عشر ألف دينار مدفوعة بالكامل وهي مملوكة بنسبة 50% من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء.

- تقع مكاتب الشركة في خلدا, شارع 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 11 دونم.

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

- تم خلال عام 2020 البدء في تنفيذ مشروع الهناجر على أرض شركة الحدس في مدينة العقبة وبلغت نسبة الانجاز 30% كما في 2020/12/31 .

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة	1944	- بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية	1969	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس 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	1975	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز . - حاصل على شهادة CFA	1998 2000	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013- 2017 . - مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 . - المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 . - مدير التخطيط المالي في شركة أمنية - محلل مالي في شركة زين -محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن

<p>- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية .</p> <p>- عضو مؤسس بأكثر من شركة استثمارية تعمل بالزراعة والتجارة .</p>	1984	<p>بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايوا / امريكا</p>	1962	عضو مجلس إدارة	باسل عيسى عايد الور
<p>- صاحب مؤسسة الترياق من 2017 الى الان</p> <p>- اعمال حرة من 2015-2017</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Bank SA من 2014-2012</p> <p>- مطور لدى شركة Mig Solution من 2012-2010</p> <p>- مطور برامج في شركة اومنكس من 2007 الى 2010</p> <p>- مطور ومحدث برامج لدى مركز العامه لتطوير البرمجيات من 2002 الى 2007</p>	2002	<p>- بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية /بيروت</p>	1981	عضو مجلس إدارة	عامر باسل عبد الرحيم جردانة
<p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري منذ 2018</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 .</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 .</p> <p>- مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 .</p> <p>- محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 .</p>	<p>1993</p> <p>1995</p> <p>1996</p>	<p>- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس .</p> <p>- ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .</p>	1971	عضو مجلس إدارة	طارق مفلح محمد عقل

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	1969	- بكالوريوس إدارة أعمال و علوم سياسية من الجامعة الأردنية	1991	- رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2013/5/1 . - رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكوينية للإستثمارات المالية (2006- 2010) . - نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني(2004- 2006) . - مدير شركة العرب للمعلومات الإنتمانية والتجارية (2003-2004) . - مدير دائرة الإستثمار في البنك السعودي الفرنسي (2001-2003) . - مستشار مالي لشركة ميري لنش لإدارة الأصول(1998- 2001) .
رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	1976	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلادلفيا	1998	- مدير مالي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2012/12/1 . - رئيس قسم الحسابات/ مساعد مدير مالي لشركة العرب للتنمية العقارية (2006-2012) . - رئيس قسم المحاسبة في بيت البوادي للصناعات الخزفية / تابع للصندوق الهاشمي للتنمية (1999- 2005)

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3,075,000	30.000	3,375,000	30.000
2	عوض احمد محمد الجزائري	-	-	1,009,757	9.8513
3	رياض برهان طاهر كمال	512,500	5.000	512,500	5.000

*علما بأن السيد عوض احمد الجزائري توفي خلال عام 2020 وتم توزيع اسهمه على الورثة بتاريخ 2020/2/16.

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 هاجر العقبة من خلال إحدى الشركات التابعة حيث تم البدء بتنفيذ مشروع الهاجر وسيتم عرضها للتأجير عند الانتهاء منها خلال عام 2021 .
- 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 .

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

إن طبيعة استثمارات الشركة ومحدودية رأسمالها البالغ 10.250 مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وبأولوية قصوى، ولكن نظرا للظروف التي مر بها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا والآثار الاقتصادية التي ترتبت على ذلك أدى الى تغيير في توجهات الشركة الاستثمارية

بحيث أصبحت الشركة تستثمر في أي فرصة استثمارية مجدية في شتى المجالات خارج اطار السوق المحلي (الاسواق الخارجية)
بالاضافة الى تصدير خدمات الشركة في بعض القطاعات للأسواق الخارجية
مثل خدمات الشركة الأردنية القبرصية .

- 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 محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

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

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

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

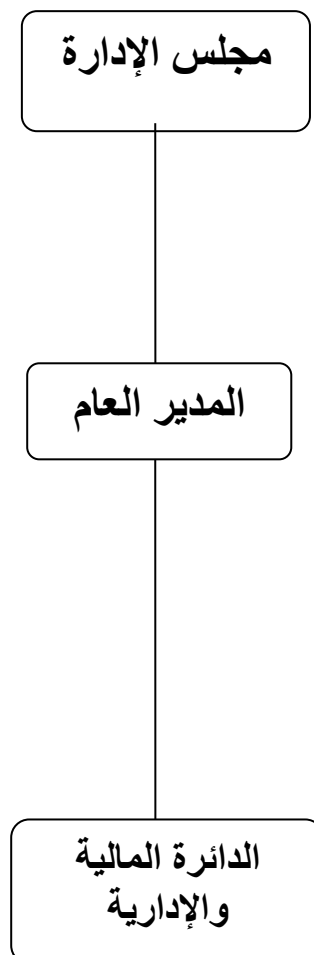
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

(1) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



2) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني العقارية:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	شركة دارات الأردنية القابضة	شركة دارات الريف الأردني العقارية
دكتوراه	0	0
ماجستير	0	0
دبلوم عالي	0	0
بكالوريوس	3	1
دبلوم	1	0
مراكز تدريب	0	0
ثانوية عامة	0	0
إعدادي	1	0
إجمالي عدد الموظفين	5	1

ث- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
لا يوجد

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها وتعدد الروابط الامامية والخلفية لهذه القطاعات يجعلها عرضة بمستويات متفاوتة للتأثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية حيث ان ظروف عام 2020 تختلف تماماً عن عام 2019 ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الظروف التي مر بها العالم أجمع من خلال جائحة كورونا والاثار الاقتصادية التي ترتبت على ذلك.
- الاوضاع الاقتصادية الصعبة 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 2020 تحقيق صافي ربح بمقدار 581 ألف دينار تقريباً وهذا الربح ناتج عن زيادة عائد الشركة من أرباح الشركات الحليفة مثل شركة أجياد للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

وخلال عام 2020 قامت الشركة ببيع شقة من مشروع العمارة السكنية بالصويفية التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح مقبول كذلك تم خلال عام 2020 التوسع في محفظة الاسهم الخارجية وكذلك التوسع الاستثمار في الادوات المالية كالسندات والصناديق الاستثمارية مما ادى الى تحقيق عائد مجزي من تلك الاستثمارات.

بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة إيرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها كذلك الإيرادات الناتجة عن بيع اسهم شركة امواج العقارية.

بالإضافة الى إيرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2020 حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2020 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.

صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات	كما في 31 كانون أول 2020 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2019 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2018 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2017 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2016 (بالدينار الأردني)
581,409	286,259	(459,274)	(519,180)	112,912	
الأرباح الموزعة	205,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	10,914,733	10,538,324	10,252,065	10,711,341	11,230,521
أسعار الأوراق المالية	0.47	0.40	0.27	0.32	0.28

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019
1	العائد على حقوق المساهمين	5.326%	2.716%
2	العائد على إجمالي الموجودات	5.300%	2.714%
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.004	0.009
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	0.49%	0.08%
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	0.50%	0.08%
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	1.06	1.028
7	نسبة التداول	59	472

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2021 الإستمرار على نهج عام 2020 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2021 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2021. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2021 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 5 شقق من اصل 13 شقة وسيتم العمل خلال عام 2021 على بيع أكبر 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 احياء للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد بدأت الشركة خلال عام 2020 فعليا بالبداية بتنفيذ المشروع حيث وصلت نسبة الانجاز كما في 2020/12/31 نسبة 30% والمتوقع الانتهاء من المشروع كاملا خلال النصف الاول من عام 2021 بحيث يتسنى للشركة استثمار هذا المشروع في التأجير تحقيق عائد مجزي خلال عام 2021.

خلال عام 2020 قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بالادوات المالية حيث تم الاستثمار بأكثر من صندوق استثماري خارجي يستثمر في القطاع العقاري وقد حققت الشركة عائد مجزي جراء ذلك .

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 مستحقة له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2020 مبلغ (11,890) دينار أردني لشركة دارات الأردنية القابضة والشركات التابعة لها .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كما في 2020/12/31

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبلهم	
				2019/12/31	2020/12/31	2019/12/31	2020/12/31
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	61,500	61,500	-	-
2	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	6,833	26,985	-	-
3	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	85,416	85,416	-	-
4	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	13,366	13,011	-	-
5	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	6,833	6,833	-	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				2019/12/31	2020/12/31	2019/12/31	2020/12/31
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-
2	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-

ت- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم:

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ولا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أي منهم.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	-	2400	-	-	2400
2	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس	-	2400	-	-	2400
3	باسل عيسى الور	عضو	-	2400	-	-	2400
4	عامر باسل جردانة	عضو	-	2400	-	-	2400
5	طارق مفلح عقل	عضو	-	2400	-	-	2400

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية والإتصالات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	44,100	0	7,350	-	51,450
2	رامي عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي التنفيذي	24,255	1,800	4,043	-	30,098

- 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 لتعزيز 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.

اثنتان وعشرون: تقرير الحوكمة السنوي لعام 2020:

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22

1- قامت شركة دارت الاردنية القابضة بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22 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.

2- 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

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

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

4- عضويات مجالس الادارة لاعضاء مجلس الادارة: لا يوجد

5- ضابط الارتباط:

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

6- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة كما يلي:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة ادارة المخاطر.

اولا: لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في شركة دارات الاردنية القابضة من ثلاثة أعضاء يرأسهم عضو مستقل حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2020 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2020:

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة
--------------	--------	----------------------------

<p>- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة</p> <p>- المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة</p> <p>- المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية</p> <p>- مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً)</p> <p>- مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية</p>	رئيس اللجنة	عماد الدين أكرم نديم كمال
<p>- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين .</p> <p>- رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013-2017.</p> <p>- مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 .</p> <p>- المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 .</p> <p>- مدير التخطيط المالي في شركة أمنية</p> <p>- محلل مالي في شركة زين</p> <p>-محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن</p> <p>- مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الاردن</p>	عضو	غيث باسل عبدالرحيم جردانة
<p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 .</p> <p>- مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 .</p> <p>- محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998</p>	عضو	طارق مفلح عقل

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة
---------------------------	-------------

غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو
طارق مفلح عقل	عضو

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2020

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

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2020

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

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

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2020

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

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

7- اجتماعات مجلس الادارة:

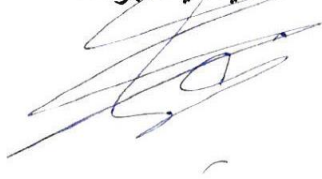
تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال العام 2020

الاجتماع الاول	حضور كامل باستثناء طارق عقل لعذر قبله المجلس والسيد غيث جردانه ساهم في النقاشات عبر الهاتف.
الاجتماع الثاني	حضور كامل حيث أن السيد غيث جردانة ساهم في النقاشات والمداولات عبر الهاتف.
الاجتماع الثالث	حضور كامل حيث أن السيد غيث جردانة ساهم في النقاشات والمداولات عبر الهاتف.
الاجتماع الرابع	حضور كامل حيث أن السيد غيث جردانة وطارق عقل ساهمو في النقاشات والمداولات عبر تقنية (zoom) .
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء عماد كمال وطارق عقل لعذر قبله المجلس عبر تقنية (zoom) .
الاجتماع السادس	حضور كامل عبر تقنية (zoom) .

إقرارات

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

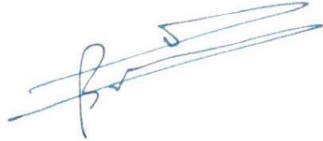
نائب رئيس المجلس
السيد عيث جردانه



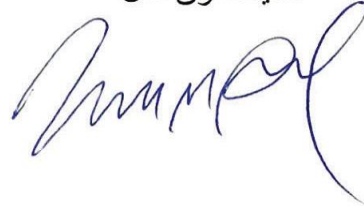
رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



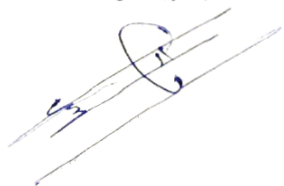
السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس



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

الرئيس التنفيذي

السيد إياد رشاد



رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي



شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



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

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة الموحدة 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 ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها 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 الملزمة لتدقيق القوائم المالية 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.

امور 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 المرفقة.

إجراءات التدقيق	الاعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، وبما أن المجموعة لديها عدد محدود من قيود البيع، قمنا بالحصول على كشف بجميع قيود عمليات البيع التي تمت خلال السنة، وقمنا بدراسة المستندات والأدلة المعززة والتأكد من صحة التسجيل والاعتراف بالإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤٥٠٠ دينار. تم التركيز على الاعتراف بالإيرادات كأحد الأمور الهامة لأن المجموعة تركز على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتمثل في الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديد عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او 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 الى 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 الاشراف 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 خطأً 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.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة 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 و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة 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، فعلياً 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 وتوقيته 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 والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن 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 ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن
وفضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

إرنست وَيُونغ
محاسبين قانونيين
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ آذار ٢٠٢١

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
١٣٣٦١	١٢١٠٢	٧	ممتلكات ومعدات
٣١٦٣١٣٦	٢٥٨١٧٤٩	٨	استثمارات في أراضي
١٢٧٢٤٣١	٢٠٩٣١٧٠	٩	عقارات تحت التطوير
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦	١٠	استثمارات في شركات حليفة
٢٦٢٧٨٧	١٣٩١٦٠	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	٦٠٠٥٠٠	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٧٢٧٨٣٣	٧٧٨٢٧٣٧		
			موجودات متداولة
٢٠٠٠٠٠	٣٢٣٦٢٧	١١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٥٢٤٠٢	٣١٦١٥٨	١٢	مخزون عقارات
٦٢٦٠٨١	٧٢٤٥٧٠	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٠٦٠٥	٣٤٧٤٤٨	١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣٠٨٢	١٩٠٨٢		شيكات برسم التحصيل
١٨٩٧١	٢٢٥٨٤	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٣٢٦٥١	٢٠٧٩١	١٥	أرصدة بنكية مقيدة السحب
٢٣٥٤٧٩٤	١٤١١٨٠٢	١٦	نقد وارصدة لدى البنوك
٣٨١٨٥٨٦	٣١٨٦٠٦٢		
١٠٥٤٦٤١٩	١٠٩٦٨٧٩٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	١٧ و ١	رأس المال المدفوع
٥٧٩٣٤	١١٦٠٧٥		احتياطي اجباري
٢٣٠٣٩٠	٥٤٨٦٥٨		أرباح مدورة
١٠٥٣٨٣٢٤	١٠٩١٤٧٣٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٨٠٩٥	٢٠٧٨٠	١٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	٣٣٢٨٦		امانات توزيعات اسهم
٨٠٩٥	٥٤٠٦٦		مجموع المطلوبات
١٠٥٤٦٤١٩	١٠٩٦٨٧٩٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٩٠.٠٠٠	٤٤.٥٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٧٩.٧٥٠)	(٤٢.٣٢٧)	١٢ كلفة مبيعات شقق سكنية
١٠.٢٥٠	٢.١٧٣	الربح التشغيلي
(٤.٤٤٧)	(٥.٠٤٧)	٧ استهلاكات
١٢٠.٥٩٧	٢٢٥.٨٨٣	١٩ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٤٩.٦٧٦)	(٢٦٧.٢٢٨)	٢٠ مصاريف إدارية
٣١.٨٨٤	٢٦.١٥٠	إيرادات أخرى
١٨١.٣٦٤	١٣٥.١٦٦	إيراد فوائد
١٩٦.٢٨٧	٤٦٤.٣١٢	١٠ حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٨٦.٢٥٩	٥٨١.٤٠٩	ربح السنة قبل الضريبة
-	-	٢٢ مصروف ضريبة الدخل
٢٨٦.٢٥٩	٥٨١.٤٠٩	ربح السنة بعد الضريبة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٨٦.٢٥٩	٥٨١.٤٠٩	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠.٢٨	٠/٠.٥٧	٢١ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

المجموع	أرباح متراكمة			احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	المجموع	خسائر غير متحققة	ارباح متحققة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥٣٨٣٢٤	٢٣٠٣٩٠	(٣٧٦٨٩)	٢٦٨٠٧٩	٥٧٩٣٤	١٠٢٥٠٠٠٠
٥٨١٤٠٩	٥٨١٤٠٩	٥٥٩٣	٥٧٥٨١٦	-	-
-	(٥٨١٤١)	-	(٥٨١٤١)	٥٨١٤١	-
(٢٠٥٠٠٠)	(٢٠٥٠٠٠)	-	(٢٠٥٠٠٠)	-	-
١٠٩١٤٧٣٣	٥٤٨٦٥٨	(٣٢٠٩٦)	٥٨٠٧٥٤	١١٦٠٧٥	١٠٢٥٠٠٠٠
١٠٢٥٢٠٦٥	(١٠٢٧٢٤٣)	(٧٣٤١٧٣)	(٢٩٣٠٧٠)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠
٢٨٦٢٥٩	٢٨٦٢٥٩	(٣٧٦٨٩)	٣٢٣٩٤٨	-	-
-	١٠٠٠٠٠٠	٧٣٤١٧٣	٢٦٥٨٢٧	-	(١٠٠٠٠٠٠)
-	(٢٨٦٢٦)	-	(٢٨٦٢٦)	٢٨٦٢٦	-
١٠٥٣٨٣٢٤	٢٣٠٣٩٠	(٣٧٦٨٩)	٢٦٨٠٧٩	٥٧٩٣٤	١٠٢٥٠٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠

مجموع الدخل الشامل للسنة

المحول للاحتياطي الاجباري

توزيعات أرباح (أيضاح ١٧)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩

مجموع الدخل الشامل للسنة

تخفيض رأس المال (أيضاح ١)

المحول للاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إيضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار	دينار
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة	٥٨١ر٤٠٩	٢٨٦ر٢٥٩
تعديلات:		
استهلاكات	٥ر٠٤٧	٤ر٤٤٧
إيراد فوائد	(١٣٥ر١٦٦)	(١٨١ر٣٦٤)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة		
من خلال الأرباح أو الخسائر	(٥ر٥٩٣)	٣٧ر٦٨٩
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	(٤٦٤ر٣١٢)	(١٩٦ر٢٨٧)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الأرباح أو الخسائر	(١٨٠ر٩١٠)	(١١٨ر٠٣٨)
تغيرات رأس المال العامل		
شيكات برسم التحصيل	(٦ر٠٠٠)	-
أرصدة مدينة أخرى	١٥ر٣٢٤	٢١ر٥١٤
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٢ر٦٨٥	(٤ر٣١٠)
مخزون عقارات	٣٦ر٢٤٤	٦٨ر١٦٦
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(١٤١ر٢٧٢)	(٨١ر٩٢٤)
الأنشطة الاستثمارية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	(٦٠٠ر٥٠٠)	(٣٨٩)
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢٠٠ر٤٢١	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١١٢ر٤٠٧)	٩٨ر٨٩٨
شراء ممتلكات ومعدات	(٣ر٧٨٨)	(٢ر٧٤٥)
صافي الحركة النقدية على ذمم جهات ذات علاقة	(٣ر٦١٣)	٥ر٣٩١
التغير في ودائع لدى البنوك	٩٧٣ر١٥٢	(٢٥٠ر٠٠٠)
فوائد مقبوضة	١٤١ر٤٩٩	١١٠ر٦٣٠
توزيعات أرباح شركات حليفة مقبوضة	١٢٤ر٣٧٤	٩٧ر٨٧٠
أرصدة بنكية مقيدة السحب	١١١ر٨٦٠	٥٥ر٣٠٦
عقارات تحت التطوير	(٢٣٩ر٣٥٢)	(٤ر٧٤٣)
دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات	(٢٤٨ر٥٠٠)	-
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	٣٤٣ر١٤٦	١١٠ر٢١٨
الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	(١٧١ر٧١٤)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(١٧١ر٧١٤)	-
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني	٨٤ر٧٩٤	٢٨ر٢٩٤
النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول	١١٤ر٩٥٤	٨٤ر٧٩٤

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٠٢٥٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٠٢٥٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. حيث كان آخر تخفيض لرأس مال الشركة خلال عام ٢٠١٩ وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار وفقاً لقرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩. تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية للتخفيض في تاريخ ١٨ اب ٢٠١٩.

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 ١٧ آذار ٢٠٢١.

(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 و الموجودات 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"):

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	الصفة القانونية
	دينار		%	
			٢٠٢٠	٢٠١٩
شركة دارات الريف الأردنية العقارية	٥٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة المشكاة للتعليم	١٠.٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	١٠٠
شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري	١.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
مساهمة خاصة				
ذات مسؤولية محدودة				
ذات مسؤولية محدودة				
ذات مسؤولية محدودة				
ذات مسؤولية محدودة				
ذات مسؤولية محدودة				

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

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

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

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد 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 تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

(٤) استخدام التقديرات

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

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

(٥) التغيير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الايجار المتعلقة بوباء COVID-١٩

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الايجار على تخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الايجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لدى المجموعة.

(٦) أهم السياسات المحاسبية

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 أو التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

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

استثمارات في أراضي

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

عقارات تحت التطوير

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

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 اطفائها ولا يتم اجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

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

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

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

مخزون عقارات

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

تتضمن التكاليف:

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

يتم الاعتراف بالعمولات المدفوعة لعملاء البيع كمصروف عند دفعها.

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

يتم تحديد تكلفة المخزون العقاري المسجلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بناءً على التكاليف التي تم صرفها على العقار بالإضافة إلى توزيع تكاليف غير محددة وفقاً لمساحات الوحدات 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 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجًا 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 الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الإيجارات

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف المجموعة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

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

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

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل 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 (٣٨) لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 وقيمتها 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 تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني الموجودات المالية

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في السنوات اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

العملات الأجنبية

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

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة 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.

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

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

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم 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 وتتناسب 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 الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

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

(٧) ممتلكات ومعدات

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٠ -				
الكلفة -				
٢٠.٠٠٠	٩١.٠٦٠	٢١.٦٤٠	٨.٩٥١	١٤١.٦٥١
-	١.١٦٠	-	٢.٦٢٨	٣.٧٨٨
٢٠.٠٠٠	٩٢.٢٢٠	٢١.٦٤٠	١١.٥٧٩	١٤٥.٤٣٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠				
إضافات				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				
الاستهلاك المتراكم -				
٢٠.٠٠٠	٨٨.٧٦٥	١٢.١٧٦	٧.٣٤٩	١٢٨.٢٩٠
-	٧٢٢	٣.٢٤٦	١.٠٧٩	٥.٠٤٧
٢٠.٠٠٠	٨٩.٤٨٧	١٥.٤٢٢	٨.٤٢٨	١٣٣.٣٣٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠				
استهلاك السنة				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				
-	٢.٧٣٣	٦.٢١٨	٣.١٥١	١٢.١٠٢

عدد وأدوات	أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٩ -				
الكلفة -				
٢٠.٠٠٠	٩٠.٧٣٠	٢١.٦٤٠	٦.٥٣٦	١٣٨.٩٠٦
-	٣٣٠	-	٢.٤١٥	٢.٧٤٥
٢٠.٠٠٠	٩١.٠٦٠	٢١.٦٤٠	٨.٩٥١	١٤١.٦٥١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩				
إضافات				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩				
الاستهلاك المتراكم -				
٢٠.٠٠٠	٨٨.٣٧٧	٨.٩٣٠	٦.٥٣٦	١٢٣.٨٤٣
-	٣٨٨	٣.٢٤٦	٨١٣	٤.٤٤٧
٢٠.٠٠٠	٨٨.٧٦٥	١٢.١٧٦	٧.٣٤٩	١٢٨.٢٩٠
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩				
استهلاك السنة				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩				
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩				
-	٢.٢٩٥	٩.٤٦٤	١.٦٠٢	١٣.٣٦١

(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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣١٦٣١٣٦	٣١٦٣١٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(٥٨١٣٨٧)	المحول الى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
٣١٦٣١٣٦	٢٥٨١٧٤٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ٢٥٨١٧٤٩ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٩) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير هي كما يلي:

الرصيد كما في كانون الأول ٢٠٢٠	الإضافات	المحول من استثمارات في أراضي (إيضاح ٨)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٦٧٦٨٨	-	-	١٢٦٧٦٨٨	مشروع ريف عمان
٨٢٥٤٨٢	٢٣٩٣٥٢	٥٨١٣٨٧	٤٧٤٣	مشروع هناجر العقبة*
٢٠٩٣١٧٠	٢٣٩٣٥٢	٥٨١٣٨٧	١٢٧٢٤٣١	

* قامت شركة الحدس للتطوير والاستثمار (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٩ بأخذ الموافقات اللازمة بالبداية بإنشاء مشروع هناجر العقبة على قطعة الأرض المحولة من الاستثمارات في أراضي البالغة قيمتها ٥٨١٣٨٧ دينار، وقامت الشركة بدفع مبلغ ٢٣٩٣٥٢ دينار كرسوم وأتعاب تصميم واعمال مقاول خلال عام ٢٠٢٠. وتبلغ التكلفة المتوقعة لاستكمال المشروع ٤٠٠ ألف دينار تقريباً ويتوقع الانتهاء من المشروع في نهاية ٢٠٢١.

(١٠) استثمارات في شركات حليفة

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة النشاط	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار				
٢٤١٥٤٩	٢٨٤٣٢٠	خدمات لوجستية	٤٠٪	الأردن	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية
١٧٧٤٥٦٩	٢٠٧١٧٣٦	تجارية	٣٢٨٧٪	الأردن	شركة أجياد للاستثمارات
-	-	تجارية	٤٠٪	الأردن	شركة الركن الإيطالي للإستثمار*
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦				

* تحت التصفية

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٩١٧٧٠١	٢٠١٦١١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٩٦٢٨٧	٤٦٤٣١٢	حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة
(٩٧٨٧٠)	(١٢٤٣٧٤)	توزيعات أرباح شركات حليفة
٢٠١٦١١٨	٢٣٥٦٠٥٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

المجموعة الأردنية القبرصية								
للكلخدمات اللوجستية		شركة أجياد للاستثمارات		شركة الركن الإيطالي للاستثمار*		المجموع		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣٠٥٨٢	١٠١٧٠٤٨	-	-	١٠٨٤٧٠١٩	٩٠٩٧٦٧٠	١١٨٦٤٠٦٧	١٠٤٠٣٢٥٢	موجودات متداولة
١١٨٣٩٦	١١٥١١	-	-	٩٩٩٢٧	٢١٣٢٨٤	١١١٤٣٨	١١٩٧٢٧٣	موجودات غير متداولة
(٦٥٥٤٥٥)	(٢٢٤٠٤٨)	-	-	(٥٧٠٥٢٦١)	(٤٩٧٣١٨٥)	(٥٩٢٩٣٠٩)	(٧٢٦٦٨١)	مطلوبات متداولة
٧٦٨٥٢٣	٨٠٤٥١١	-	-	٥٢٤١٦٨٥	٤٣٣٧٧٦٩	٦٠٤٦١٩٦	٤٣٣٣٨٤٤	صافي حقوق الملكية
%٤٠	%٤٠	%٣٢	%٣٢	%٣٢	%٣٢	%٤٠	%٤٠	نسبة المساهمة
٢٨٤٣٢٠	٢٨٤٣٢٠	-	-	١٧٢٣٢٣٠	١٤٢٥٨٤٥	٢٠٠٧٥٥٠	١٦٦٧٣٩٤	حصة المجموعة
-	-	-	-	٣٤٨٥٠٦	٣٤٨٧٢٤	٣٤٨٥٠٧	٣٤٨٧٢٤	يضاف: الشهرة الضمنية
٢٨٤٣٢٠	٢٨٤٣٢٠	-	-	٢٠٧١٧٣٦	١٧٧٤٥٦٩	٢٣٥٦٠٥٦	٢٠١٦١١٨	القيمة الدفترية للاستثمار
٣٧٢٠٣١٠	٣٧٢٠٣١٠	-	-	٣٤٠٠٩٠٧	١٨٣٤١٢٦	٧١٢١٢١٧	٦٣٥٠٩١٧	الإيرادات
(٣٢٥٣٥٨٠)	(٣٢٥٣٥٨٠)	-	-	-	-	(٣٢٥٣٥٨٠)	(٤٠٤١٩٤٥)	مصاريف التشغيل
(٣٣٦٥٢٧)	(٣٣٦٥٢٧)	-	-	(٢١٤٦٩٩١)	(١٤١٦٠٣١)	(٢٤٨٣٥١٨)	(١٧٤٣٧٨٨)	مصاريف إدارية
١٣٠٢٠٣	١٣٠٢٠٣	-	-	١٢٥٣٩١٦	٤١٨٠٩٥	١٣٨٤١١٩	٥٦٥١٨٧	ربح السنة
٥٨٨٣٦	٥٢٠٨١	-	-	٤١٢٢٣١	١٣٧٤٥١	٤٦٤٣١٢	١٩٦٢٨٧	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة

* الشركة تحت التصفية.

(١١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع		٢٠٢٠	
٢٠١٩	٢٠٢٠	تستحق خلال أكثر من عام	تستحق خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار
١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	-	١٢٣ر٦٢٧
٣٣٩ر١٦٠	٣٣٩ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	٢٠٠ر٠٠٠
٤٦٢ر٧٨٧	٤٦٢ر٧٨٧	١٣٩ر١٦٠	٣٢٣ر٦٢٧

صكوك إسلامية *

سندات **

* يمثل هذا البند صكوك اسلامية في شركة EZDAN SUKUK بقيمة إسمية ٨٧٠ دولار (٦١٨ دينار) للسند الواحد وبعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. تحمل أرباح سنوية ٤ر٣٧٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١.

** يمثل هذا البند ما يلي:

سندات تستحق خلال عام:

سندات في شركة بندار بقيمة إسمية ٥٠ر٠٠٠ دينار للسند الواحد وبعدد ٤ سندات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. وتحمل فائدة سنوية ٥ر٨٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٢١.

سندات تستحق خلال أكثر من عام:

سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسند الواحد وبعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٠٠ سند). وتحمل فائدة سنوية ٦ر٦٢٥٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

(١٢) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية – الصوفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٩٠ر٤٥٩ دينار من عقارات تحت التطوير وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٩. قامت الشركة ببيع شقة سكنية واحدة خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢ شقق).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤٢٠ر٥٦٨	٣٥٢ر٤٠٢	الرصيد كما في اول كانون الثاني
١١ر٥٨٤	٦ر٠٨٣	اضافات
(٧٩ر٧٥٠)	(٤٢ر٣٢٧)	المحول الى كلفة المبيعات
٣٥٢ر٤٠٢	٣١٦ر١٥٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٣) موجودات مالية

(١-١٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية
٤٦٢ر٨٩٧	٤٢٦ر٣٨٥	محلية
١٦٣ر١٨٤	٢٩٨ر١٨٥	أجنبية
٦٢٦ر٠٨١	٧٢٤ر٥٧٠	

(٢-١٣) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
-	٢١٠ر٠٠٠	استثمار في صندوق أوروبي *
-	٣٩٠ر٥٠٠	استثمار في صندوق امريكي **
-	٦٠٠ر٥٠٠	

* يمثل هذا البند استثمار الشركة في اسهم شركة تدير وحدات استثمارية في تأجير طويل الأمد لعقارات في أمريكا من خلال بنك قطر الأول. تمتلك الشركة ٣٠٠ سهم وتبلغ قيمة السهم الواحد منها ١ر٠٠٠ دولار وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٣٠٠ر٠٠٠ دولار (٢١٠ر٠٠٠ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

** يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات تدير محافظ عقارات في أمريكا وفي أوروبا من خلال شركة انفيست كورب. تمتلك الشركة حصتين ونصف في كل محفظة وتبلغ قيمة الحصة الواحدة ١٠٠ر٠٠٠ دولار و ١٠٠ر٠٠٠ يورو على التوالي. وعليه فان مجموع قيمة الاستثمار ٢٥٠ر٠٠٠ دولار (١٧٧ر٥٠٠ دينار) و ٢٥٠ر٠٠٠ يورو (٢١٣ر٠٠٠ دينار) على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

(١٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
-	٢٤٨ر٥٠٠	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات *
٤٥ر٠٠٠	-	إيرادات مستحقة
٣٦ر٣٧٥	٣٢ر٤٢٥	أمانات ضريبة دخل
٢٠ر٠٦٥	٢٠ر٦٩٨	ذمم سلف موظفين
١١ر٤٢٤	٥ر٠٩١	إيرادات فوائد مستحقة
٤ر١٠٣	٥ر٣٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٢٩ر٧١٠	ذمم مدينة اخرى
٣ر٦٣٨	٥ر٧٠٠	أخرى
١٢٠ر٦٠٥	٣٤٧ر٤٤٨	

* قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٤٨ر٥٠٠ دينار في نهاية عام ٢٠٢٠ على حساب شراء استثمارات حيث تم استكمال عملية الشراء في شهر كانون الثاني ٢٠٢١.

(١٥) أرصدة بنكية مقيدة السحب

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٠٧٩١	١٤٢٣	تأمينات كفالات مستردة*
-	١٣١٢٢٨	تأمينات نقدية**
٢٠٧٩١	١٣٢٦٥١	

* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ٢٠٧٩١ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٩: ١٤٢٣ دينار).

** يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل جاري مدين المجموعة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) والتي تم استردادها خلال عام ٢٠٢٠.

(١٦) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٥٣٩	٥٩٣	نقد في الصندوق
١١٠٤١٥	٨٤٢٠١	حسابات جارية
١٢٩٦٨٤٨	٢٢٧٠٠٠٠	ودائع*
١٤١١٨٠٢	٢٣٥٤٧٩٤	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٠٪ إلى ٥٠٪ (٢٠١٩: ٥٠٪ إلى ٦٠٪).

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤١١٨٠٢	٢٣٥٤٧٩٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١٢٩٦٨٤٨)	(٢٢٧٠٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
١١٤٩٥٤	٨٤٧٩٤	النقد وما في حكمه

(١٧) 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 كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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-

قام مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤ اذار ٢٠٢٠ بالتوصية للهيئة العامة للشركة بتوزيع أرباح بنسبة ٢٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع بمبلغ ٢٠٥.٠٠٠ دينار كأرباح على المساهمين عن عام ٢٠١٩ .

(١٨) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤٧٦٠	٥٥١٢	ذمم دائنة
١٨١٦	١٨٥٤	أمانات ضمان اجتماعي
-	١١٠١٦	أمانات مقاولين
١٥١٩	٢٣٩٨	أخرى
٨.٠٩٥	٢٠.٧٨٠	

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٣٧٦٨٩)	٥٥٩٣	التغير في القيمة العادلة
٤٠.٢٤٨	٣٩.٣٨٠	عوائد توزيعات أسهم
١١٨.٠٣٨	١٨٠.٩١٠	أرباح بيع موجودات مالية
١٢٠.٥٩٧	٢٢٥.٨٨٣	

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٣١٣١	١٠٦٤٨٥	رواتب وأجور
٢٣٧٦٨	٢٢٧٧٧	أتعاب مهنية واستشارات
١٢١٤١	١٤٥٧٦	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٧٣٥٧	٢٨٠٤٤	مصاريف خدمات مزارع
١٤٥٢٢	١٣٩٤٤	تأمين
١٢٢١٤	١٢٢١٤	إيجارات
١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٨٣٨٧	٧٩٩٠	اشتراكات
٣٢٠١	٣٩٣١	مصاريف سيارات
٥٠٠٠	٥٠٠٠	رسوم إدراج
٦٥٧٢	١٧٢٩	عمولات بنكية ووساطة مالية
٢٦٨٠	٣١٣٨	مياه وكهرباء
٣١٩٠	٥٣٢٤	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
١٧٥٧	٢٩٤٩	بريد وهاتف وانترنت
١١٣٧	١٠١٥	مصاريف ضيافة ونظافة
٨٥١	١٢٦٢	مصاريف صيانة وحراسة
٥٧٦	٩٧٢	رسوم تسجيل ورخص
١٥١	١٩٠	مصاريف حكومية
٨٥٩٣	٦١٣٦	أخرى
٢٦٧٢٢٨	٢٤٩٦٧٦	

(٢١) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٥٨١٤٠٩	٢٨٦٢٥٩	ربح السنة (دينار)
١٠٢٥٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠٥٧	٠/٠٢٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٢) ضريبة الدخل

شركة دارات الاردنية القابضة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على نتائج اعمال شركة دارات الاردنية القابضة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك لوجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبيا بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٨٦,٢٥٩	٢٧٥,٠٠٣	الربح المحاسبي لشركة دارات الاردنية القابضة
(١٢١,٦٩٥)	(١٤٨,١٨٧)	ينزل: صافي الإيرادات والخسائر الغير خاضعة للضريبة
١٦٤,٥٦٤	١٢٦,٨١٦	الربح المعدل
(١٦٤,٥٦٤)	(١٢٦,٨١٦)	ينزل: الخسائر الضريبية المتراكمة
-	-	الدخل الخاضع للضريبة
-	-	ضريبة الدخل المستحقة*
٪٢١	٪٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ 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 ٢٠١٦.

الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

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

شركة التنفيذين للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

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 العام ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(٢٣) 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٠٣٦	٤٨٣٣	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٥٩٦٧	١٨٠٩	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
٥٩٦٨	١٥٩٤٢	شركة احياد للأوراق المالية
١٨٩٧١	٢٢٥٨٤	

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	رواتب ومنافع أخرى
٧٠١٥٥	٨١٥٤٨	

(٢٤) 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 ٢٠٢٠ و٢٠١٩:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
موجودات مالية				
٤٦٢٧٨٧	٤٦٢٧٨٧	٤٦٢٧٨٧	٤٦٢٧٨٧	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١٢٠٦٠٥	٣٤٧٤٤٨	١٢٠٦٠٥	٣٤٧٤٤٨	أرصدة مدينة الأخرى
١٨٩٧١	٢٢٥٨٤	١٨٩٧١	٢٢٥٨٤	المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
١٤٥٧٣٣	٣٩٨٧٣	١٤٥٧٣٣	٣٩٨٧٣	موجودات مالية أخرى
٢٣٥٤٧٩٤	١٤١١٨٠٢	٢٣٥٤٧٩٤	١٤١١٨٠٢	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣١٠٢٨٩٠	٢٢٨٤٩٩٤	٣١٠٢٨٩٠	٢٢٨٤٩٩٤	
مطلوبات مالية				
٨٠٩٥	٥٤٠٦٦	٨٠٩٥	٥٤٠٦٦	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى

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:

٢٠٢٠ -			
مجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
٧٢٤٥٧٠	-	٧٢٤٥٧٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٠٠٥٠٠	٦٠٠٥٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠١٩ -			
مجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار	دينار	دينار	
٦٢٦٠٨١	-	٦٢٦٠٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(٢٥) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

استثمارات			
المجموع	أخرى	تطوير أراضي	استثمارات
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٠-			
إيرادات القطاع	٤٣١٦٩٩	٢٢٥٨٨٣	٤٤٥٠٠
كافة مبيعات	(٤٢٣٢٧)	-	(٤٢٣٢٧)
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	٤٦٤٣١٢	٤١٢٢٣١	-
استهلاكات	(٥٠٤٧)	(٢٩٦٠)	(٢٠٨٧)
مصاريف أخرى	(٢٦٧٢٢٨)	(٨٣٤٣٦)	(١٥٦١١٦)
(خسارة) ربح السنة	٥٨١٤٠٩	٥٥١٧١٨	(١٥٦٠٣٠)
الموجودات والمطلوبات			
موجودات القطاع	٨٦١٢٧٤٣	١١٨٧٣٥٧	٥٠٦٠٤٤٣
استثمارات في شركات حليفة	٢٣٥٦٠٥٦	٢٠٧١٧٣٦	-
مطلوبات القطاع	(٥٤٠٦٦)	-	(١٥١٣٢)
صافي الموجودات	١٠٩١٤٧٣٣	٣٢٥٩٠٩٣	٥٠٤٥٣١١
٢٠١٩-			
إيرادات القطاع	٤٢٣٨٤٥	١٢٠٥٩٧	٩٠٠٠٠
كافة مبيعات	(٧٩٧٥٠)	-	(٧٩٧٥٠)
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	١٩٦٢٨٧	١٣٧٤٥١	-
استهلاكات	(٤٤٤٧)	(٢٣٦٦)	(٢٠٨١)
مصاريف أخرى	(٢٤٩٦٧٦)	(٦٥٤١٤)	(١٨٣٩١٢)
(خسارة) ربح السنة	٢٨٦٢٥٩	١٩٠٢٦٨	(١٧٥٧٤٣)
الموجودات والمطلوبات			
موجودات القطاع	٨٥٣٠٣٠١	١٠٨٨٨٦٨	٤٨٦٩٥٦٧
استثمارات في شركات حليفة	٢٠١٦١١٨	١٧٧٤٥٦٩	-
مطلوبات القطاع	(٨٠٩٥)	-	(٣٧٤٣)
صافي الموجودات	١٠٥٣٨٣٢٤	٢٨٦٣٤٣٧	٤٨٦٥٨٢٤

(٢٦) 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 ومطلوباتها 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.

- ٢٠٢٠ -

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٢٩٦٨

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(١٢٩٦٨)

- ٢٠١٩ -

العملية	الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٢٧٠٠

العملية	النقص بسرعة الفائدة (نقطة)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٢٧٠٠)

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:

-٢٠٢٠-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٢٦٣٩
أسواق مالية خارجية	١٠	٢٩٨١٩

-٢٠١٩-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٤٦٢٩٠
أسواق مالية خارجية	١٠	١٦٣١٨

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.

وترى 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)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٧) التزامات محتملة

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٤٢٣٠	١١٧٩١٠

كفالات

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٠٧٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٤٢٣ دينار) (إيضاح ١٥).

(٢٨) 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 وقامت المجموعة خلال السنة السابقة بتخفيض رأس مال المجموعة المصرح والمكتتب به بمقدار ١٠٠٠ر٠٠٠ سهم من خلال إطفاء مبلغ وقدره ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٠٩١٤ر٧٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٢٤ر٣٨٨ر١٠ دينار).

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار 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. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، 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).

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

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

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة 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.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبك. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك)

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR التي ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عددًا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطابق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر. التغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، نتيجة لتغير المراجع المستخدمة لتحديد الفائدة المتغيرة يتطلب تطبيق عملي لتغير أسعار الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من الاعتماد على السعر المعتمد على IBOR إلى نسب العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديًا. توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح باستمرار علاقات التحوط للبنك عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من البنك تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط. مما يتضمن إعادة تعريف المخاطر التي يتم التحوط لها من خلال ربطها مع استخدام العائد الخالي من المخاطر ووصف أداة التحوط و /أو البند المتحوط له لربطها مع العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء استكمال التعديلات على توثيق التحوطات بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها تطبيق المرحلة الثانية.

عند اختيار البنك لتطبيق التعديلات بأثر رجعي، يمكن إعادة احتساب القيمة العادلة لتبدأ من صفر لكل عملية تحوط بشكل منفصل. يجوز للبنك استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل، على سبيل المثال، في حال توفرت مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر يتم استخدامها على نطاق واسع في تسعير القروض أو المشتقات المالية. يمكن إعفاء البنك من هذا المتطلب عند عدم وجود مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر في حال قدر البنك ان المراجع السوقية ستتوفر خلال ٢٤ شهر. بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنوك، يجب على البنك أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات أكثر تفصيلاً ل يتم تحديد معدل الفائدة الخالية من المخاطر المتعلقة بها. في حال تم إيقاف أية علاقات تحوط بسبب تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR فقط وفي حال لتبليتها لمتطلبات معايير محاسبة التحوط، يجب إعادةتها عند تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٣٠) انتشار فايروس كورونا (كوفيد-١٩) وأثره على الشركة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. لم يكن لتفشي هذا الوباء أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. سوف تستمر الإدارة بمراقبة التطورات المستقبلية التي قد تؤثر على نتائج الشركة المستقبلية وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي.

(٣١) أرقام مقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أثر على نتائج الأعمال أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٩.



شركة دارات الأردنية القابضة

ص.ب 930428 , عمان 11193

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف : 5335550

فاكس : 5335552