

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٥٢٦ ١١١
+٩٦٢ ٦ ٥٥٢٧ ٦٦٦
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٥٣٨ ٣٠٠
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم ١٠١

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. ١١٤٠
بنية رقم ٣٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

إرنست ويونغ/الأردن

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة
١,٨٢٧	٨٨٠		ممتلكات ومعدات
٢,٥٩٨,٧٤٩	٢,٥٩٩,٧٤٩		استثمارات في أراضي
١,١٧٢,٢١٠	١,١٤٨,٦٨٣		استثمارات عقارية
٨٨١,٥٥٥	٨٨٨,٤١٧		عقارات تحت التطوير
٢,٨٣٨,٣٢٣	٢,٦٥٣,٦٠٠		استثمارات في شركات حليفة
١,٢٥٤,١٢٧	١,١١٢,٩٨٢		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦٦٧,٧٧٠	٧٠٦,٢٨٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٧,٠٠٠	٢٣,٥٠٠		شيكات برسم التحصيل – طويلة الاجل
٩,٤٦١,٥٦١	٩,١٣٤,٠٩٣		
-	٢١٢,١٦٠		موجودات متداولة
١٨٥,٩٩٠	١٨٥,٩٩٠		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧٨٨,٣٧٩	٦٩٩,٠٨٦		مخزون عقارات
٨٢,٥٢٦	٦٠,٧٤٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤٧,٨٦٦	٢٢٣,٥٩٥		ذمم مدينة
٤٧,٠٠٠	٣٥,٢٥٠		أرصدة مدينة أخرى
١٠,٣٧٠	١٥,٩١٤	٦	شيكات برسم التحصيل
٩٧٩,٩٢٢	٨٧٧,٧٠٥	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢,٢٤٢,٠٥٣	٢,٣١٠,٤٤٧		نقد وارصدة لدى البنوك
١١,٧٠٣,٦١٤	١١,٤٤٤,٥٤٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٩٢,١٤٦	٢٩٢,١٤٦		احتياطي اجباري
٩٤٠,٣٠٣	٦٤٣,٨٧٠		أرباح مدورة
١١,٤٨٢,٤٤٩	١١,١٨٦,٠١٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٠٦,٩٩١	٨٤,١٠٩		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١١٤,١٧٤	١٧٤,٤١٥		امانات توزيعات أرباح
٢٢١,١٦٥	٢٥٨,٥٢٤		مجموع المطلوبات
١١,٧٠٣,٦١٤	١١,٤٤٤,٥٤٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة
للتلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إيضاحات		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
		٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
		دينار	دينار	دينار	دينار
المبيعات					
مبيعات ريف عمان		-	٩٤,٧١٤	-	-
كلفة مبيعات ريف عمان		-	(١٣٥,٨٩٦)	-	-
مبيعات عمارة سكنية		٤٠,٠٠٠	-	-	-
كلفة مبيعات عمارة سكنية		(٤٤,٧٨١)	-	-	-
مجمّل الخسارة		(٤,٧٨١)	(٤١,١٨٢)	-	-
إستهلاكات		(٢٥,٦٢٦)	(٢٤,٤٧٤)	(٨,٢٦٩)	(٨,٠٨٢)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة		٢,٨٦١	(٢٤,٩١٠)	٢,٧٩٥	٢٥,٣٢٨
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من					
خلال الأرباح أو الخسائر		٢٠,١٢٩	(٩٨٩)	٩,٢٣٤	(٩٨٩)
أرباح (خسائر) فروقات عملة		(٢,٣٣٧)	٦,٢٦٨	(١٤,٣٣٣)	١٨,١٣٠
مصرفون تدني مخزون عقارات		(١٥,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠)	-
إيراد توزيعات أرباح		٧٦,٣٨٦	٧٠,٠٤١	١٢,٣٦٧	١٥,٨٠٧
مصاريف إدارية		(٢١٩,٧٨٣)	(٢٤٥,٤١٧)	(٧٤,١٦٦)	(٧٨,٢٠٧)
إيرادات أخرى، صافي		١٥,٠٤٠	١٠,١١٨	٥,١٤٣	٦,٧٨٧
إيراد تأجير هناجر		٥٤,٦٦٥	٥٤,٦٦٥	١٨,٢٢٢	١٨,٢٢٢
إيراد فوائد بنكية		٩٩,٦٢٧	١١٥,٠٧٥	٣٣,٩٥٣	٤٠,١٤٠
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة		٢٣٩,٩١٦	٢٢١,٢٨٩	٨٣,١٥٢	٥٢,٦٢٢
ربح الفترة قبل الضريبة		٢٤١,٠٩٧	١٤٠,٤٨٤	٦٣,٠٩٨	٨٩,٧٥٨
مصرفون ضريبة الدخل للفترة		(١٨,٧٩٥)	(٢٦,٩١٧)	(٤)	(٨,١٢٢)
ربح الفترة		٢٢٢,٣٠٢	١١٣,٥٦٧	٦٣,٠٩٤	٨١,٦٣٦
يضاف: بنود دخل الشامل الأخرى		-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة		٢٢٢,٣٠٢	١١٣,٥٦٧	٦٣,٠٩٤	٨١,٦٣٦
		فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة		٠/٠٢٢	٠/٠١١	٠/٠٠٦	٠/٠٠٧
العائد إلى مساهمي الشركة					

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

المجموع	المجموع	أرباح مدورة		احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
		أرباح (خسائر) غير متحققة	أرباح متحققة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١١,٤٨٢,٤٤٩	٩٤٠,٣٠٣	١٢,١٦٤	٩٢٨,١٣٩	٢٩٢,١٤٦	١٠,٢٥٠,٠٠٠
١١٣,٥٦٧	١١٣,٥٦٧	(٢٤,٩١٠)	١٣٨,٤٧٧	-	-
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	-	(٤١٠,٠٠٠)	-	-
١١,١٨٦,٠١٦	٦٤٣,٨٧٠	(١٢,٧٤٦)	٦٥٦,٦١٦	٢٩٢,١٤٦	١٠,٢٥٠,٠٠٠
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤					
مجموع الدخل الشامل للفترة					
توزيعات أرباح (إيضاح ١١)					
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤					
١١,٤١٥,٣٨٩	٩٢٤,١١٦	(٧,٧٢٢)	٩٣١,٨٣٨	٢٤١,٢٧٣	١٠,٢٥٠,٠٠٠
٢٢٢,٣٠٢	٢٢٢,٣٠٢	٢,٨٦١	٢١٩,٤٤١	-	-
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	-	(٤١٠,٠٠٠)	-	-
١١,٢٢٧,٦٩١	٧٣٦,٤١٨	(٤,٨٦١)	٧٤١,٢٧٩	٢٤١,٢٧٣	١٠,٢٥٠,٠٠٠
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣					
مجموع الدخل الشامل للفترة					
توزيعات أرباح (إيضاح ١١)					
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣					

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	إيضاح
دينار	دينار	
٢٤١,٠٩٧	١٤٠,٤٨٤	الأنشطة التشغيلية ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٢٥,٦٢٦	٢٤,٤٧٤	تعديلات: استهلاكات
(٢,٨٦١)	٢٤,٩١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٣٩,٩١٦)	(٢٢١,٢٨٩)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٩٩,٦٢٧)	(١١٥,٠٧٥)	إيرادات فوائد بنكية
(٢٠,١٢٩)	٩٨٩	خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٧٦,٣٨٦)	(٧٠,٠٤١)	إيراد توزيعات أرباح
١٥,٠٠٠	-	مصروف تدني مخزون عقارات
-	١٣٥,٨٩٦	تكلفة بيع عقارات تحت التطوير
٢,٣٣٧	(٦,٢٦٨)	(ربح) خسائر فروقات عملة
٣٩,٥٠٨	٢١,٧٧٩	تغيرات رأس المال العامل ذمم مدينة
٢٥,٤٧٤	(٧٥,٧٢٩)	أرصدة مدينة أخرى
١٤,٠٠٠	٣٥,٢٥٠	شيكات برسم تحصيل
(١٨,٩٧٤)	(٤٩,٧٩٩)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١١,٦٢٣	٦٠,٢٤١	امانات توزيعات أرباح
١٥,٩١٠	-	مخزون عقارات
(١٣,٠٦٧)	(٥,٥٤٤)	ذمم جهات ذات علاقة
(٨٠,٣٨٥)	(٩٩,٧٢٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٢٩٧,٩٣٥)	(٧٠,٦٩٣)	الأنشطة الاستثمارية شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(٣٦,٢٧٠)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٢٨,٧١٤)	(٢١,٢٢٥)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١٠,٧٩٢	٨٤,٦١٩	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٥,١٩٧	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٣,٧٠٤	المتحصل من موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٩٩,٦٢٧	١١٥,٠٧٥	فوائد مقبوضة
(٣٠٢)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٢,٦٩١)	(١٤٢,٧٥٨)	عقارات تحت التطوير
(٢٤٨,٩٤٣)	١٣,٦٧٧	ودائع لدى البنوك
٥٤٦,٥٥٥	٤٠٦,٠١٢	توزيعات أرباح شركات حليفة
٢٣,٥٢٧	(١,٠٠٠)	استثمارات عقارية
٧٦,٣٨٦	٧٠,٠٤١	إيراد توزيعات أرباح مقبوضة
٢٢٣,٤٩٩	٤٢١,١٨٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	الأنشطة التمويلية توزيعات أرباح مدفوعة
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٦٦,٨٨٦)	(٨٨,٥٤٠)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥٦٣,١٤٠	٢٢٧,٢٠٩	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٢٩٦,٢٥٤	١٣٨,٦٦٩	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠,٢٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الموحدة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

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

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

إن الشركة غير ملزمة بالإفصاح عن هذه التعديلات في أي فترات مؤقتة خلال العام، ومن غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

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

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

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

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

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %		نوع الشركة
	دينار		٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠ %	١٠٠ %	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥,٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠ %	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠ %	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠,٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠ %	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	١,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠ %	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠ %	١٠٠ %	ذات مسؤولية محدودة

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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

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

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على 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 إيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين، حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة 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 الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

(٤) ضريبة الدخل

شركة دارات الأردنية القابضة:

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته. إن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام من ٢٠٢١ الى ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

الشركات التابعة:

الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢١. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن الأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة التنفيذين للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٣.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٣.

شركة المشكاة للتعليم:

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

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٣.

شركة دارات الريف الأردنية العقارية:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
٤,٦٢٣	٦,٣٩١
١٣٤,٠٤٦	٢٢٠,٨١٨
٧٣٩,٠٣٦	٧٥٢,٧١٣
٨٧٧,٧٠٥	٩٧٩,٩٢٢

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل*

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية ٤,٥٪ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ : ٤٪)

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨٧٧,٧٠٥	١,٥٦٥,٢٦٤
(٧٣٩,٠٣٦)	(١,٢٦٩,٠١٠)
١٣٨,٦٦٩	٢٩٦,٢٥٤

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة
النقد وما في حكمه

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

بنود قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
٩,٠٧٠	٦,٣٨٥
٦,٨٤٤	٣,٩٨٥
١٥,٩١٤	١٠,٣٧٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
شركة أجياد للاستثمارات (شركة حليفة)

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

بنود قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		مناافع الإدارة التنفيذية:	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٦٢,٣٥١	٦٩,٧٩٣		
		رواتب ومناافع أخرى	

(٧) التزامات محتملة

٣٠ أيلول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		كفالات بنكية*
دينار	دينار	دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
٢,٥٥٢	٢,٥٥٢	٢,٥٥٢	٢,٥٥٢	

* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٥٥ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٢٥٥ دينار).

(٨) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

المجموع	أخرى	الاستثمارات المالية	تطوير أراضي	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٤٩,٨٩٢	١٣١,٤٦٢	٦٩,٥٥٢	١٤٩,٣٧٨	إيرادات أعمال القطاع
(٢٤,٩١٠)	-	(٢٤,٩١٠)	-	التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٣٥,٨٩٦)	-	-	(١٣٥,٨٩٦)	كافة المبيعات
٢٢١,٢٨٩	-	٢٢١,٢٨٩	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٢٤,٤٧٤)	(٢٤,٤٧٤)	-	-	استهلاكات
(٢٤٥,٤١٧)	(٢٤٥,٤١٧)	-	-	مصاريف أخرى
١٤٠,٤٨٤	(١٣٨,٤٢٩)	٢٦٥,٤٣١	١٣,٤٨٢	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(٢٦,٩١٧)				مصروف ضريبة الدخل للفترة
١١٣,٥٦٧				ربح الفترة بعد ضريبة الدخل

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

تطوير أراضي	الاستثمارات المالية	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات			
٤,٨٢٢,٨٣٩	٢,٧٣٠,٥١٠	١,٢٣٧,٥٩١	٨,٧٩٠,٩٤٠
-	٢,٦٥٣,٦٠٠	-	٢,٦٥٣,٦٠٠
-	-	(٢٥٨,٥٢٤)	(٢٥٨,٥٢٤)
٤,٨٢٢,٨٣٩	٥,٣٨٤,١١٠	٩٧٩,٠٦٧	١١,١٨٦,٠١٦
صافي الموجودات			
تطوير أراضي	الاستثمارات المالية	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)			
٩٤,٦٦٥	٩٩,٣٧٦	١١٤,٦٦٧	٣٠٨,٧٠٨
(٤٤,٧٨١)	-	-	(٤٤,٧٨١)
-	٢٣٩,٩١٦	-	٢٣٩,٩١٦
-	-	(٢٥,٦٢٦)	(٢٥,٦٢٦)
(١٥,٠٠٠)	-	(٢٢٢,١٢٠)	(٢٣٧,١٢٠)
٣٤,٨٨٤	٣٣٩,٢٩٢	(١٣٣,٠٧٩)	٢٤١,٠٩٧
ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل			
مصروف ضريبة الدخل للفترة			
ربح الفترة بعد ضريبة الدخل			
(١٨,٧٩٥)			٢٢٢,٣٠٢
تطوير أراضي	الاستثمارات المالية	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات			
٤,٨٣٨,٥٠٤	٢,٧١٠,٢٧٦	١,٣١٦,٥١١	٨,٨٦٥,٢٩١
-	٢,٨٣٨,٣٢٣	-	٢,٨٣٨,٣٢٣
-	-	(٢٢١,١٦٥)	(٢٢١,١٦٥)
٤,٨٣٨,٥٠٤	٥,٥٤٨,٥٩٩	١,٠٩٥,٣٤٦	١١,٤٨٢,٤٤٩
صافي الموجودات			

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(٩) حصة السهم من ربح الفترة		
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٢٢,٣٠٢	١١٣,٥٦٧	ربح الفترة
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٢	٠/٠١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

(١٠) الاحتياطات القانونية

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

(١١) توزيعات أرباح

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٢٤ على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠,٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠,٢٥٠,٠٠٠ دينار. (٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٤١٠,٠٠٠ دينار)