

الرقم: DJH/Fin/033/2020

التاريخ: 07/07/2020

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة للفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

شركة دارات الاردنية القابضة

بورصة عمان
الدائسرة الادارية والمالية
الديسوان
٠٨ - ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ٢٢٧١
رقم الملف: ٢١٢٧٤
الجهة المختصة: الدائرة

دارات الأردنية القابضة
DARAT JORDAN HOLDINGS

PO Box 930428 Amman 11193 Jordan
Tel : +962 6 5335550
Fax : +962 6 5335552
www.darat.jo

٧ تموز ٢٠٢٠

حضرة المدير العام المحترم
شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد، ،

نرفق لكم في طيه ثلاث نسخ عن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ مع تقريرنا حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ،

إرنست ويونغ/الأردن

أسامة شخاترة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة 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 منققي 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

إرنست ويونغ/الأردن



وضاح عصام برقأوي

ترخيص رقم ٥٩١

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ تموز ٢٠٢٠

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة
١٣,٣٦١	١٣,٠٢٤		ممتلكات ومعدات
٣,١٦٣,١٣٦	٣,١٦٣,١٣٦		استثمارات في أراضي
١,٢٧٢,٤٣١	١,٢٨٨,١٥٢		عقارات تحت التطوير
٢,٠١٦,١١٨	١,٩٥٩,٢٠٠		استثمارات في شركات حليفة
٢٦٢,٧٨٧	٢٦٢,٧٨٧		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦,٧٢٧,٨٣٣	٦,٦٨٦,٢٩٩		موجودات متداولة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٥٢,٤٠٢	٣١٦,١٥٨		مخزون عقارات
٦٢٦,٠٨١	٦٤٦,٧٣١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٠,٦٣٦	١٢٣,٨٣٩		أرصدة مدينة أخرى
١٣,٠٨٢	١٣,٠٨٢		شيكات برسم التحصيل
١٨,٩٧١	٣٢,٨٩١	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٣٢,٦٥١	١٠,٠٠٠		أرصدة بلكية متقيدة السحب
٢,٣٥٤,٧٦٣	٢,٦٠٠,٣٥٥	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٨١٨,٥٨٦	٣,٩٤٣,٠٥٦		مجموع الموجودات
١٠,٥٤٦,٤١٩	١٠,٦٢٩,٣٥٥		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٥٧,٩٣٤	٥٧,٩٣٤		احتياطي اجباري
٢٣,٠٣٩٠	٣١٤,٤٥٨		أرباح مدورة
١٠,٥٣٨,٣٢٤	١٠,٦٢٢,٣٩٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٨,٠٩٥	٦,٩٦٣		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٠٩٥	٦,٩٦٣		مجموع المطلوبات
١٠,٥٤٦,٤١٩	١٠,٦٢٩,٣٥٥		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 الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	إيضاح
دينار	دينار	
٤٥,٠٠٠	٤٤,٥٠٠	مبيعات شقق سكنية
(٤٠,٠٨٤)	(٤٢,٣٢٧)	لكلفة مبيعات شقق سكنية
٤,٩١٦	٢,١٧٣	مجموع الربح
(١,٠٥١)	(١,١٨٧)	إستهلاكات
٧٧٦	(١١,٩٨٧)	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٤٥,٠٣٠	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٥٧٣	٦٩٨	إيراد توزيعات أرباح
(٥٠,٥٧٣)	(٥٥,٦٠٥)	مصاريف إدارية
٢,٤٠٠	٩٥٠	إيرادات أخرى
(٣٥,٩٥٩)	(١٩,٩٢٨)	الخسارة التشغيلية
٣٨,١٨٣	٤٠,٢٨١	إيراد فوائد بنكية
٢٧,٥٦٠	٦٣,٧١٥	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨	ربح الفترة
-	-	بضائف: بنود الدخل الشامل الآخر
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٠٢٩	٠/٠٠٨٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

أرباح موزعة (خصائر متراكمة)						
	المجموع	المجموع	خصائر غير متحققة	أرباح (خصائر) متحققة	احتياطي أرباحي	رأس المال
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١٠,٢٥٠,٠٠٠	٥٧,٩٢٤	-	٢٦٨,٠٧٩	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	٨٤,٠٦٨	٨٤,٠٦٨	(١١,٩٨٧)	٩٦,٠٥٥	-	-
الرصيد كما في ٣١ آذار	١٠,٣٣٤,٠٦٨	١٤٢,٠٩٢	-	٣٦٤,١٣٤	٥٧,٩٢٤	١٠,٢٥٠,٠٠٠
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١٠,٢٥٠,٠٠٠	٢٩,٣٠٨	-	٢٩٣,٠٧٠	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	٢٩,٧٨٤	٢٩,٧٨٤	٧٧٦	٢٩,٠٠٨	-	-
الرصيد كما في ٣١ آذار	١٠,٢٧٩,٧٨٤	٥٩,٠٩٢	٧٧٦	٣٢٢,٠٧٨	-	-

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	إيضاح
الأنشطة التشغيلية		
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨	ربح الفترة
تعديلات:		
١,٠٥١	١,١٨٧	استهلاكات
(٨,٣٤٩)	١١,٢٨٩	خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٧,٥٦٠)	(٦٣,٧١٥)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٣٨,١٨٣)	(٤٠,٢٨١)	إيراد فوائد بنكية
-	(٤٥,٠٣٠)	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تغيرات رأس المال العامل:		
١٠,٣٦٥	٩,٠٥٢	أرصدة مدينة أخرى
٥٤,٦١٩	١٢٢,٦٥١	أرصدة بنكية مقيدة السحب
١,٥٩١	(١,١٣٢)	أرصدة دائنة أخرى
٢٣,٣١٨	٧٨,٠٨٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
(١٤,٣٠٨)	(١٣,٩٢٠)	ذمم جهات ذات علاقة
٤,٢٨٣	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٤,٤٨٨)	١٣,٠٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٧٤٦)	(٨٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢٨,٠٢٦	فوائد مقبوضة
٣٩,٢٦٦	٢٠,٥٢٣	عقارات تحت التطوير ومخزون عقارات
٩٧,٨٦٨	١٢٠,٦٣٣	توزيعات أرباح شركات حليفة
١١٩,٨٧٥	١٦٧,٥٠٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٤٣,١٩٣	٢٤٥,٥٩٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٦,٥٠٠	٨٤,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١٩٩,٦٩٣	٣٣٠,٣٥٥	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

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
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٢.٥٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠.٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

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

إن عنوان الشركة هو 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 ٢٧ حزيران ٢٠٢٠.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ 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 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 ٢٠١٩. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية 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، وتصنيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وإدخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحوذها 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.

نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، لم ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

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.

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تمكن محاسبة التحوط من الاستمرار خلال فترة عدم اليقين قبل استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر ("RFR").

تم تطبيق التعديلات على الفترات المالية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي، إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر ("RFR"). ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية.

لم ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %		صفة الشركة
			٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠,٠٠٠	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 الحرس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

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.

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣١ آذار ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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.

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

الشركات التابعة:

قامت شركة دارات الريف الأردني العقارية بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ و حتى عام ٢٠١٨ 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 ٢٠١٤.

قامت الشركات التابعة الأخرى بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لغاية عام ٢٠١٨ وتم قبولها ضمن نظام العينات.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٥٩٣	٦٨٤	نقد في الصندوق
٨٤١٧٠	٣٢٩٦٧١	حسابات جارية
٢٢٧٠,٠٠٠	٢٢٧٠,٠٠٠	ودائع *
٢٣٥٤,٧٦٣	٢,٦٠٠,٣٥٥	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠١٩: ٥٠٪ إلى ٦٥٪).

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

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢,٢١٩,٦٩٣	٢,٦٠٠,٣٥٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٢,٠٢٠,٠٠٠)	(٢,٢٧٠,٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
١٩٩,٦٩٣	٣٣٠,٣٥٥	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.

الشركات التابعة

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	صفة المجموعة
	دينار		٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
شركة دارات الريف الأردني 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 الأمن للتطوير العقاري	١,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
شركة الحرس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	١٠٠
مساهمة خاصة			١٠٠	١٠٠
ذات مسؤولية محدودة			١٠٠	١٠٠
ذات مسؤولية محدودة			١٠٠	١٠٠
ذات مسؤولية محدودة			١٠٠	١٠٠
ذات مسؤولية محدودة			١٠٠	١٠٠

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	بنود قائمة المركز المالي الموحدة:
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٠٣٦	١٥٢٢٢	شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٥٩٦٨	١١٦٣٩	شركة ابياد للأوراق المالية
٥٩٦٧	٦٠٣٠	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
١٨٩٧١	٣٢٨٩١	

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠	بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	منافع الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة:
١٧٥٣٨	١٨٦٧٨	رواتب ومنافع أخرى

* قامت المجموعة بتقديم تأمينات نقدية بمبلغ ١٠,٠٠٠ دينار مقابل جاري مدين الشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) الممنوح لها من قبل بنك عودة (٢٠١٩: ٢٢٨,١٣١ دينار).

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	(٧) التزامات محتملة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٤٢٣٠	١٠,٠٠٠	كفالات*

* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ١٤,٢٣٠ دينار).

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(٨) 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 مالية - تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حليفة.

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

المجموع	أخرى	الاستثمارات	تطوير
دينار	دينار	المالية	أراضي
دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)			
١١٩,٤٧٢	٨٦,٢٦١	(١١,٢٨٩)	٤٤,٥٠٠
(٤٢,٣٢٧)	-	-	(٤٢,٣٢٧)
٦٣,٧١٥	١١,٥٤٧	٥٢,١٦٨	-
(١,١٨٧)	-	(٦٥٩)	(٥٢٨)
(٥٥,٦٠٥)	-	(١٦,٦٤٤)	(٣٨,٩٦١)
٨٤,٠٦٨	٩٧,٨٠٨	٢٣,٥٧٦	(٣٧,٣١٦)
للسنة المنتهية في			
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)			
٨٦٧,٠١٥	٣١٦,٠٦٦	٦٤٦,٧٣١	٤٨٦,٧٥٨
١,٩٥٩,٢٠٠	٢٤٧,٥٢٦	١,٧١١,٦٧٤	-
(٦,٩٦٣)	(٣,٣٥١)	-	(٣,٦١٢)
١٠,٦٢٢,٣٩٢	٣,٤٠٤,٨٤١	٢,٣٥٨,٤٠٥	٤,٨٥٩,١٤٦

كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ -

الموجودات والمطلوبات (غير مدققة)

موجودات القطاع

استثمارات في شركات حليفة

مطلوبات القطاع

صافي الموجودات

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

المجموع	اخرى	الاستثمارات	تطوير
دينار	دينار	المالية	اراضي
دينار	دينار	دينار	دينار
٩٣,٩٣٢	٣٨,١٨٣	٨,٣٤٩	٤٧,٤٠٠
(٤٠,٠٨٤)	-	-	(٤٠,٠٨٤)
٢٧,٥٦٠	١٠,٠٩٦	١٧,٤٦٤	-
(١,٠٥١)	-	(٥٤٧)	(٥٠٤)
(٥٠,٥٧٣)	-	(١٣,٠٩٥)	(٣٧,٤٧٨)
٢٩,٧٨٤	٤٨,٢٧٩	١٢,١٧١	(٣٠,٦٦٦)

لثلاثة اشهر المنتهية في

٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

ايرادات اعمال القطاع

كلفة مبيعات

حصة المجموعة من ارباح شركات حليفة

استهلاكات

مصاريف أخرى

(خسارة) ربح الفترة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ -

الموجودات والمطلوبات (مدققة)

موجودات القطاع

استثمارات في شركات حليفة

مطلوبات القطاع

صافي الموجودات

٨,٥٣٠,٣٠١	٢,٥٧١,٨٦٦	١,٠٨٨,٨٦٨	٤,٨٦٩,٥٦٧
٢,٠١٦,١١٨	٢٤١,٥٤٩	١,٧٧٤,٥٦٩	-
(٨,٠٩٥)	(٤,٣٥٢)	-	(٣,٧٤٣)
١٠,٥٣٨,٣٢٤	٢,٨٠٩,٠٦٣	٢,٨٦٣,٤٣٧	٤,٨٦٥,٨٢٤

(٩) حصة السهم من ربح الفترة

٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٢٩,٧٨٤	٨٤,٠٦٨
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠
فلس/دينار	فلس/دينار
٠/٠٠٢٩	٠/٠٠٨٢

ربح الفترة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

(١٠) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية واحتساب الرسوم الاخرى حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(١١) إدارة المخاطر

قامت منظمة الصحة العالمية خلال آذار ٢٠٢٠ بتصنيف فيروس كورونا (COVID-19) بأنه وباء ونتج عنه تأثير على الاقتصاد العالمي وخلل في الأسواق العالمية. لا يزال حجم ومدة تطورات هذه الأحداث وكذلك تأثيرها على المركز المالي للمجموعة وأداءها المالي وتدققاتها النقدية غير مؤكد حيث أن التطورات المستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذه المرحلة، ولا يمكن إجراء تقدير معتمد لأثرها كما في تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية. إن الإدارة بصدد استكمال تقييم أثر هذه الأحداث على أنشطة المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً للمعلومات المتاحة حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. يشمل هذا التقييم تحليل المخاطر المعرضة لها المجموعة كما يلي:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات 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.

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة على موجوداتها والتي تحمل فائدة والمتمثلة في الودائع لدى البنوك. ترى الإدارة أن أثر مخاطر التغير في أسعار الفائدة نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان بقيمة ٦٤٦٧٣١ دينار. ترى الإدارة أن أثر مخاطر التغير بأسعار الأسهم نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مخاطر السيولة

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة لمخاطر سيولة نتيجة للأحداث الراهنة حيث أنها لم تؤثر على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال ويمكن لها الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

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 التغير في أسعار العملات نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

