

شركة دارات الأردنية القايضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣

**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 المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ 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 اعداد 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 بإستفسارات 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

بناء على مراجعتنا، لم تسترع 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

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ نيسان ٢٠٢٣

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
		ممتلكات ومعدات
		استثمارات في أراضي
		استثمارات عقارية
		عقارات تحت التطوير
		استثمارات في شركات حليفة
		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
٤٠٤٩	٣١٩٥	
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩	
١٢٠٣٥٨٢	١١٩٥٧٤٠	
٨٧٥٧٩٠	٨٧٥٧٩٠	
٢٩٠٣٥٠٨	٢٤٣٣٨٣٢	
٣٥٩١٠٥	٦٥٩٨٢٤	
٧٠٤٤١٥	٦٨٢٦٩٦	
٧٠٥٠٠	٧٠٥٠٠	
٨٧٠٢٦٩٨	٨٥٠٣٣٢٦	
		موجودات متداولة
		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		مخزون عقارات
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		ذمم مدينة
		أرصدة مدينة أخرى
		شيكات برسم التحصيل
		مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
		نقد وأرصدة لدى البنوك
-	٢١٣٧٣٥	
٢٤٥٤٢٧	٢٠٠٩٩٠	
٧٣٢٥٨٧	٨٠٤٣٥٤	
١٣١٠٣٧	١٢٢٠٣٤	
١٥٨٥٥٣	١٣٨٤٥٤	
٣٧٥٠٠	٢٣٥٠٠	
١٣٤١	١١٨٤٦	٦
١٥٨٣٢٠٧	١٦٣٥٣٣١	٥
٢٨٨٩٦٥٢	٣١٥٠٢٤٤	
١١٥٩٢٣٥٠	١١٦٥٣٥٧٠	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المدفوع
		احتياطي اجباري
		أرباح مدورة
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	
٢٤١٢٧٣	٢٤١٢٧٣	
٩٢٤١١٦	٥٩٤٨٢٠	
١١٤١٥٣٨٩	١١٠٨٦٠٩٣	
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		امانات توزيعات أرباح
		مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧٤١٨٠	٦١٨٧٠	
١٠٢٠٩٣	٥٠٥٦٠٧	
٦٨٨	-	٦
١٧٦٩٦١	٥٦٧٤٧٧	
١١٥٩٢٣٥٠	١١٦٥٣٥٧٠	

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات
-	٤٠,٠٠٠	مبيعات شقق سكنية
-	(٤٤٧,٨١)	كلفة مبيعات شقق سكنية
-	(٤٧,٨١)	الخسارة التشغيلية
(١٣,٥٢)	(٨٦,٩٨)	استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٢٢,٤٤٢)	١٧,١٤٦	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦,٩٨٩	٨,٦٨٥	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧,٠٨٤	١٣,٨٥٨	إيراد توزيعات أرباح
(٦٢,٩٩٠)	(٦٢,٤٧٠)	مصاريف إدارية
-	(٧,٠٧١)	مصاريف مشروع ريف عمان
٦٠٠	٣,٤٨٧	إيرادات أخرى
-	١٨,٢٢١	إيراد تأجير هناجر
٢١,٣١٥	٢٨,٩٨٨	إيراد فوائد
-	٩,٧٣٢	إيراد فروقات عملة
-	(٥,٠٠٠)	مصروف تدني مخزون عقارات
٥٥,٩٠٩	٧٦,٨٨٠	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٥,١١٣	٨٨,٩٧٧	ربح الفترة قبل الضريبة
(٤,٢٦٣)	(٨,٢٧٣)	مصروف ضريبة الدخل
٢٠,٨٥٠	٨٠,٧٠٤	ربح الفترة بعد الضريبة
-	-	يضاف: التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠,٨٥٠	٨٠,٧٠٤	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٠٢	٠/٠٠٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	
٢٥,١١٣	٨٨,٩٧٧	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
١,٣٥٢	٨,٦٩٨	٨ استهلاكات
(٢١,٣١٥)	(٢٨,٩٨٨)	إيراد فوائد
٢٢,٤٤٢	(١٧,١٤٦)	(أرباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٥,٩٠٩)	(٧٦,٨٨٠)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(١٧,٠٨٤)	(١٣,٨٥٨)	إيراد توزيعات أرباح
(١٦,٩٨٩)	(٨,٦٨٥)	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٥,٠٠٠	مصرفون تدني مخزون عقارات
		تغيرات رأس المال العامل:
-	١٤,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
١٨,٥١٨	٩,٠٠٣	ذمم مدينة
(٢٢٣,٥٢٨)	٢٠,٠٩٩	أرصدة مدينة أخرى
-	٤٤,٤٣٧	مخزون عقارات
(٢٦,٥٢٠)	(٢٠,٥٨٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤١,٠٠٠	٤٠,٣١٤	امانات توزيعات أرباح
(٤,٢٦٣)	-	ضريبة الدخل مدفوعة
١١١,٨١٧	٤٢٧,٥٨٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٨٤,٩٤٥	٢,٥٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠١,٩٣٣	٤٦,٥١٧	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٥,٢٧٩	الخسائر
(٢١٩,٣٤٣)	(٥١٤,٤٥٤)	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩,٦٩٥)	(١١,١٩٣)	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
١٠١,٦٩٣	(٥٠٠,٠٠٢)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٤١,١٣٤)	(٦٩,٥٣٢)	ودائع لدى البنوك
(٢٥٠)	(٧,٨٤٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢,٠٨٢	١٣,٨٥٨	شراء ممتلكات ومعدات
(٧,٩٢٠)	٢,٨٤٢	فوائد مقبوضة
١٧,٠٨٤	-	عقارات تحت التطوير ومخزون عقارات
٦٦١,٦١٩	٥٤٦,٥٥٦	توزيعات أرباح مقبوضة
٦٠١,٠١٤	(٤٦٥,٤٦٦)	توزيعات أرباح شركات حليفة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤١٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٠٢,٨٣١	(٤٤٧,٨٧٨)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٢٩,٩٣٥	٥٦٣,١٤٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٦٣٢,٧٦٦	١١٥,٢٦٢	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

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

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٢٥٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٢٥٠٠٠٠٠ 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 نيسان ٢٠٢٣.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الموحدة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمل:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

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

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية 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 %	صفة الشركة
	دينار		٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذين للتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠.٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	١.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

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

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

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

(٤) ضريبة الدخل

شركة دارات الأردنية القابضة:

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ آذار ٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

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

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٩.

الشركات التابعة:

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة التنفيذين للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠.

شركة دارات الريف الأردنية العقارية:

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

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

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨١٠٦	٧٦٥٦	نقد في الصندوق
٥٥٥٠٣٤	١٠٧٦٠٦	حسابات جارية
١٠٢٠٠٦٧	١٥٢٠٠٦٩	ودائع *
١٥٨٣٢٠٧	١٦٣٥٣٣١	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية ٤٪ (٢٠٢٢: ٤٪).

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 ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٦٥٢٧٦٦	١٦٣٥٣٣١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١٠٢٠٠٠٠)	(١٥٢٠٠٦٩)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة
٦٣٢٧٦٦	١١٥٢٦٦٢	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 المرحلية المختصرة 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 ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠.٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	١.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

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

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

بنود قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة:		٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار (مدققة)
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة			
الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)		١١٨٤٦	-
شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)		-	١٣٤١
		١١٨٤٦	١٣٤١
مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة		٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار (مدققة)
الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)		-	٦٨٨
بنود قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة:		٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار (غير مدققة)
منافع الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة:			
رواتب ومنافع أخرى		١٩٩٧٥	٢٠٦٤٠
(٧) التزامات محتملة		٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار (مدققة)
كفالات بنكية*		٢٠٧٥٢	٦٠٧٥٢

* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٢٠٧٥ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ١٥٠٧٥ دينار).

(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.

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

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 ٢٠٢٣ (غير مدققة)			
١١٤٤٧٧	٤٢٣٩٩	١٣٨٥٨	٥٨٢٢٠
ايرادات أعمال القطاع			
التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو			
الخسائر			
٢٥٨٣١	-	٢٥٨٣١	-
(٤٤٧٨١)	-	-	(٤٤٧٨١)
كافة مبيعات			
٧٦٨٨٠	-	٧٦٨٨٠	-
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة			
(٨٦٩٨)	(٨٦٩٨)	-	-
استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية			
(٧٤٧٣٢)	(٧٤٧٣٢)	-	-
مصاريف أخرى			
٨٨٩٧٧	(٤١٠٣٣)	١١٦٥٦٩	١٣٤٣٩
ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل			
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ -			
الموجودات والمطلوبات (غير مدققة)			
٩٢١٩٧٣٨	١٩٠٧٤٢٨	٢١٤٦٨٧٤	٥١٦٥٤٣٦
٢٤٣٣٨٣٢	-	٢٤٣٣٨٣٢	-
(٥٦٧٤٧٧)	(٥٥٧٣١١)	-	(١٠١٦٦)
١١٠٨٦٠٩٣	١٣٥٠١١٧	٤٥٨٠٧٠٦	٥١٥٥٢٧٠
صافي الموجودات			

* قامت الشركة خلال الفترة ببيع شقق سكنية بقيمة ٤٠.٠٠٠ دينار ونتج عن ذلك خسارة بقيمة ٤٧٨١ دينار، وبالتالي تم تسجيل مخصص تدني بقيمة ٥.٠٠٠ دينار.

المجموع	أخرى	الاستثمارات	تطوير
دينار	دينار	المالية	أراضي*
دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)			
٣٨٩٩٩	٢١٩١٥	١٧٠٨٤	-
ايرادات أعمال القطاع			
التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو			
الخسائر			
(٥٤٥٣)	-	(٥٤٥٣)	-
كافة مبيعات			
٥٥٩٠٩	-	٥٥٩٠٩	-
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة			
(١٣٥٢)	(١٣٥٢)	-	-
استهلاكات ممتلكات ومعدات			
(٦٢٩٩٠)	(٦٢٩٩٠)	-	-
مصاريف أخرى			
٢٥١١٣	(٤٢٤٢٧)	٦٧٥٤٠	-
ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ -			
الموجودات والمطلوبات (مدققة)			
٨٦٨٨٨٤٢	١٧٠٤٧٤٤	١٧٩٦١٠٨	٥١٨٧٩٩٠
٢٩٠٣٥٠٨	-	٢٩٠٣٥٠٨	-
(١٧٦٩٦١)	(١٧٦٩٦١)	-	-
١١٤١٥٣٨٩	١٥٢٧٧٨٣	٤٦٩٩٦١٦	٥١٨٧٩٩٠
صافي الموجودات			

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

(٩) حصة السهم من ربح الفترة

٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٢٠.٨٥٠ ١٠.٢٥٠.٠٠٠	٨٠.٧٠٤ ١٠.٢٥٠.٠٠٠
فلس / دينار	فلس / دينار
٠/٠٠٢	٠/٠٠٨

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 أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(١١) توزيعات أرباح

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢١ آذار ٢٠٢٣ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠.٠٠٠ دينار بنسبة ٤% من رأس المال المدفوع البالغ ١٠.٢٥٠.٠٠٠ دينار (٣١ آذار ٢٠٢٢: ٤١٠.٠٠٠ دينار).