دارات
DARAT

الرقم: DJH/Fin/022/2019

التاريخ:31/03/2019

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة باللغة العربية والانجليزية لشركة دارات الأردنية القابضة للسنة المنتهية في 2018/12/31 مدققة من قبل مدقق حسابات الشركة السادة ارنست ويونغ ونسخه عن التقرير السنوي لحين طباعته.

*كما مرفق على CDنسخه من البيانات المالية والتقرير السنوي وسيتم تزويدكم بالنسخ المطبوعه من التقرير السنوي حال صدورها من المطبعه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ آذار ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: 1660
رقم الملف: 31274
الجهة المختصة:

شركة دارات الاردنية القابضة

دارات الأردنية القابضة
DARAT JORDAN HOLDINGS
P.O Box 930428 Amman 11193 Jordan
Tel: +962 6 5335550
Fax: +962 6 5335552
www.darat.jo

دارات
DARAT

شركة دارات الأردنية القابضة

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام 2018

صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

أعضاء مجلس الادارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

إقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31/كانون الاول 2018

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 عبدالرحيم 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 الحادي عشر لعام 2018.

اعتادت شركة دارات الأردنية القابضة خلال السنوات الماضية على اتباع سياسة تخفيض المصاريف ومراجعة الاستثمارات الغير مجدية بهدف عكس القيمة الحقيقية لايرادات ومصاريف واستثمارات الشركة في القوائم المالية التي تصدرها الشركة .

وبناءا على ذلك قامت الشركة بالتخلص من جميع الاستثمارات الغير مجدية والدخول في استثمارات جديدة بدلا منها ذات عائد مجزي للشركة مثل الاستثمار في الاوراق المالية المختلفة .

اما على صعيد مبيعات المزارع في مشروع ريف عمان لم يتم بيع اي مزرعة خلال عام 2018 ومن المتأمل بيع المزارع المتبقية خلال الفترة القادمة.

اما على صعيد الاستثمار في المشروع السكني الجديد في منطقة الصويفية فقد تم الانتهاء من المشروع بالكامل وتم بيع شقتين خلال عام 2018.

اما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد شهد عام 2018 نموا على مستوى الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالى 33% بسبب قيام شركة اجياد بالتوسع في اعمالها والتداول بالاسواق الاقليمية والعالمية والتي انعكست ايجابا على نتائج اعمالها خلال عام 2018 حيث بلغت حصة شركة دارات الاردنية القابضة من ارباح شركة اجياد للأوراق المالية مبلغ 102 الف دينار تقريبا حيث تعتبر شركة اجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات الاردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى ارباحها السنوية.

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 2018 مبلغ 49 الف دينار تقريبا.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2018 فقد حافظة الشركة على قوة ومتانة المركز المالي لها حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 0.91 دينار .

وخلال عام 2018 استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها فقد قامت الشركة بشراء مجموعة من الاسهم في عدة شركات قطرية وشركات اجنبية ذات سمعة ومتانة مالية عالية ،كما قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة بالادوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي حيث تم الاستثمار في شراء اسناد قرض و صكوك اسلامية واذونات الخزينة وستستمر الشركة في هذا النهج كلما وجدت الفرصة الاستثمارية المتاحه والمجدية اقتصاديا .
وبالنظر الى القوائم المالية نجد انا السبب الرئيسي للخسارة الظاهرة في القوائم المالية للعام 2018 يعود الى الانخفاض في تقييم محفظة الاسهم.

هذا وتعمل الادارة جاهدة في الوقت الحالي على البدء في مشروع بناء هناجر على قطعة الارض المملوكة لها بالعقبة عن طريق شركة الحدس للتطوير العقاري لاغراض تأجيرها وتحقيق عائد مجزي جراء ذلك.

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
عماد الدين كمال

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثالث عشر الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2018/04/10 في قاعة البنك الأردني الكويتي – الفرع الرئيسي.

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي التاسع للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2019.

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 2018 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 (5-3) 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 شقة سكنية بمساحة صغيرة من (80 – 90 م) للشقة الواحدة وقد تم الانتهاء من المشروع وبيع شقتين 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 والإستثمار ، 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 .

ح - 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 حولي 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 اتخاذ قرار من مجلس الادارة بالمضي قدما في تنفيذ مشروع هناجر للتخزين على قطعة الأرض المملوكة للشركة وسيتم البدء في المشروع خلال عام 2019 على مراحل .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة 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 للتامين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 . - 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
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس إدارة	1962	بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايوا / امريكا	1984	- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية . - عضو مؤسس بأكثر من شركة استثمارية تعمل بالزراعة والتجارة .

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات العملية
عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو مجلس إدارة	1981	– بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية/ بيروت	2002	– صاحب مؤسسة الترياق من 2017 إلى الأن . – أعمال حرة من 2015 – 2017. – مطور لدى شركة Mig Bank SA من 2012 – 2014. – مطور لدى شركة Mig Soluton من 2010 – 2012. – مطور برامج في شركة أومنكس من 2007 – 2010. – مطور ومحدث برامج لدى مركز العامة لتطوير البرمجيات من 2002 إلى 2007.
طارق مفلح محمد عقل	عضو مجلس إدارة	1971	– بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس . – ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس . – ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .	1993 1995 1996	– الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري منذ 2018. – الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013. – الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 – نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 . – مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 . – محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 .

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا 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 إعمال وعلوم سياسية من الجامعة الأردنية	1991	– رئيس تنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة إعتباراً من 2013/5/1 . – رئيس تنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمارات المالية (2006– 2010) . – نائب مدير الدائرة الإقتصادية في الديوان الملكي الأردني(2004–2006) – مدير شركة العرب للمعلومات الإئتمانية 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 2018/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3,375,000	%30.000	3,034,188	%26.9706
2	عوض احمد محمد الجزائري	1,108,270	%9.8513	1,108,270	%9.8513
3	رياض برهان طاهر كمال	562,500	%5.000	562,500	%5.000

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 العمارة السكنية ، والسوق المالي من خلال محفظة الاسهم المتنوعة والتي تشمل عدة قطاعات داخلية وخارجية. 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 11.250 مليون دينار يجعل التركيز على السوق المحلي كهدف استراتيجي وبأولوية قصوى، ولكن لا يمنع هذا من 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 رئيسين 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.

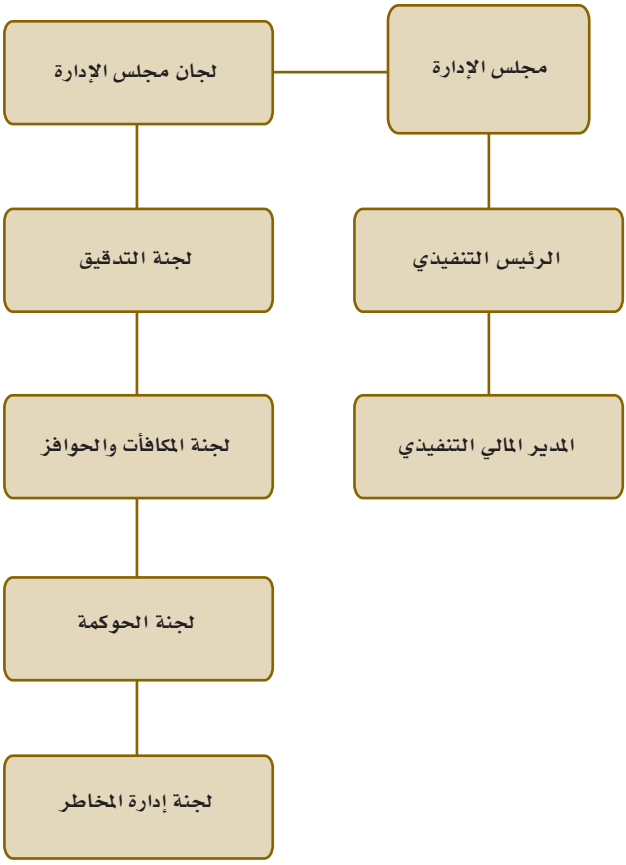
– لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

– لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

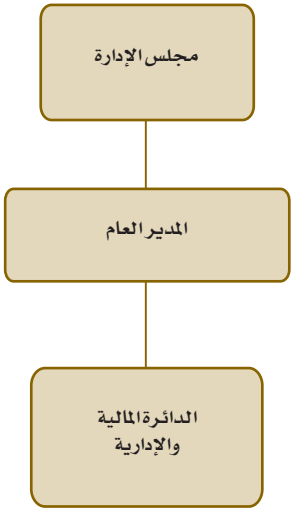
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

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

ت - 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 2018 مشابه تماما لظروف عام 2017 ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- 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.

- التأثر 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 2018 تحقيق خسائر بمقدار 459 الف دينار تقريبا وهذه الخسارة ناتجه عن الانخفاض في تقييم محفظة الاسهم ،واستمرت الشركة في تحقيق عائد مجزي من استثماراتها في شركاتها الحليفة مثل شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الاردنية القبرصية للخدمات اللوجستية بلغ 152 الف دينار تقريبا خلال عام 2018.

وخلال عام 2018 قامت الشركة ببيع شقتين من مشروع العمارة السكنية بالصويفية التابع الى شركة دارات الريف الاردني العقارية وقد نتج عن ذلك تحقيق هامش ربح جيد كذلك تم خلال عام 2018 التوسع في محفظة الاسهم الخارجية مثل الاسهم القطرية ومجموعة من الاسهم في الشركات الامريكية.

بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة ايرادات من استثماراتها المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها ، بالإضافة الى ايرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2018 والتي بلغت 149 ألف دينار حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2018 اضافة الى سياسة الشركة في ضبط المصاريف الادارية قدر المستطاع .

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

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

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

	كما في 31 كانون أول 2018 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2017 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2016 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2015 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2014 (بالدينار الأردني)
صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات	(459,274)	(519,180)	112,912	5,463	(64,526)
الأرباح الموزعة	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	10,252,065	10,711,341	11,230,521	13,183,489	13,178,025
أسعار الأوراق المالية	0.27	0.32	0.28	0.38	0.45

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017
1	العائد على حقوق المساهمين	(%4.480)	(%4.487)
2	العائد على إجمالي الموجودات	(%4.474)	(%4.843)
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.008	0.042
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	%0.12	%0.092
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	%0.12	%0.092
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.911	0.952
7	نسبة التداول	293	399

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2019 الإستمرار على نهج عام 2018 بضبط النفقات لأقصى درجة خلال عام 2019 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2019. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2019 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها واتخاذ القرارات اللازمة لتحقيق اكبر 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 مباعة .

فيما يتعلق بمشروع الاسكان في منطقة الصويفية تم الانتهاء من بناء العمارة السكنية وتشطيبها بالكامل وتم بيع شقتين خلال عام 2018.

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حليفة تنوي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوى اقتصادية مثل

الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية والشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية .

كما وتنوي الادارة في الوقت الحالي على البدء في مشروع بناء هناجر على قطعة الارض المملوكة لها بالعقبة عن طريق شركة الحدس للتطوير العقاري لاغراض تأجيرها وتحقيق 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 مستحقه له.

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 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 كما في 2018/12/31

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	
				2018/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2017/12/31
	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	67,500	67,500	-	-
	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	7,500	7,500	-	-
	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	93,750	93,750	-	-
	غيث ابراهيم المعاني	عضو	الأردنية	7,500	7,500	-	-
	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	15,000	-	-	-
	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	7,500	7,500		

- علما بأن السيد غيث ابراهيم المعاني استقال من عضوية المجلس في شهر نيسان/ 2018 وحل مكانه السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانه.

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	
				2018/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2017/12/31
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-
2	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	-	-	-	-

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

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

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	غيث ابراهيم المعاني	عضو	-	600	-	-	600
5	عامر باسل جردانة	عضو	-	1800	-	-	1800
6	طارق مفلح عقل	عضو	-	2400	-	-	2400

- علما بأن السيد غيث ابراهيم المعاني استقال من عضوية المجلس في شهر نيسان/ 2018 وحل مكانه السيد عامر باسل عبد الرحيم جردانه.

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	42,000	0	-	-	42,000
2	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	23,100	1,800	-	-	24,900
3	حازم منصور فلاح طبيشات	المدير العام لشركة دارات الريف الأردني العقارية	12,600	851	4,910	-	18,392

- علما بأن السيد حازم منصور فلاح طبيشات استقال من شركة دارات الريف الأردني العقارية في شهر ايار/2018
- 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.

لايوجد 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 أومشاريع أوارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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

اثنان وعشرون:

تقرير الحوكمة السنوي لعام 2018:

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 الصادر 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 ومرونه وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الاخرى.

2- أسماء أعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقيلين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

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

- أستقال السيد غيث المعاني بشهر نيسان/2018

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 :

الاسم	المنصب
عماد الدين أكرم نديم كمال	عضو مجلس ادارة في شركة الكيبلات المتحدة

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 والمكافات.

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 2018 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2018

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنه
عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس اللجنة	- مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس و عضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية
غيث باسل عبدالرحيم جردانة	عضو	- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتامين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 . - 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
طارق مفلح عقل	عضو	-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري - الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 - الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 . - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلانش الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998

ثانيا : لجنة الترشيحات والمكافآت:

- أعضاء لجنة الترشيحات والمكأفات للعام 2018

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

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

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2018

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 2018

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.

- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال العام 2018

الاجتماع الاول	حضور كامل باستثناء باسل الور لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثاني	حضور كامل باستثناء غيث جردانة لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثالث	حضور كامل
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء عماد كمال لعذر قبله المجلس
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء طارق عقل لعذر قبله المجلس
الاجتماع السادس	حضور كامل باستثناء طارق عقل لعذر قبله المجلس

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.

رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال

نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه

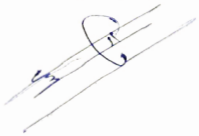
عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل

عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور

السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس

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

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي
السيد عماد الدين كمال	السيد إياد رشاد



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

ارنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٠٧٧٧ ٦٥٨٠ ٠٠٩٦٢ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١
فاكس ٨٣٠٠ ٦٥٥٣ ٠٠٩٦٢
www.ey.com/me

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية 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 ٢٠١٨ 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 ٢٠١٨ 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 مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الاخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

ان 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 اليها ادناه.

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

الاعتراف بالإيرادات	إجراءات التدقيق
بلغت قيمة الإيرادات المتحققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٥٠٠ر٨٤ دينار (٢٠١٧: ٠٠٠ر٤٣٤ 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 وتحديداً عدم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المالية الصحيحة.	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. إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة . اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطا جوهري بين القوائم المالية الموحدة والمعلومات الاخرى فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الاخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية الموحدة 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.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائما خطأ جوهريا عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردةً أو مجتمعةً يمكن ان 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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الراي. 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تودي 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 والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام برقاوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١٩

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

	ايضاحات	٢٠١٨	٢٠١٧
		دينـــار	دينـــار
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٦	١٥ر٠٦٣	١٩ر٢٥٨
استثمارات في أراضي	٧	٣ر١٦٣ر١٣٦	٣ر١٦٣ر١٣٦
عقارات تحت التطوير	٨	١ر٢٦٧ر٦٨٨	١ر٧٤٥ر٩٠٢
استثمارات في شركات حليفة	٩	١ر٩١٧ر٧٠١	١ر٨٥٢ر٣٢٢
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	١٠	٢٦٢ر٧٨٧	-
		٦ر٦٢٦ر٣٧٥	٦ر٧٨٠ر٦١٨
موجودات متداولة			
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	١٠	١٩٩ر٦١١	-
مخزون عقارات	١١	٤٢٠ر٥٦٨	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٢	٦٤٤ر٦٣٠	١ر١٥٤ر٩٠٥
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٧١ر٤١٦	٣٧ر٩٠٧
شيكات برسم التحصيل		١٣ر٠٨٢	١٠٢ر٣٦٤
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٢	٢٤ر٣٦٢	٣٤ر٨٨٩
أرصدة بنكية مقيدة السحب	١٤	١٨٧ر٩٥٧	٢١٠ر٤٦٨
نقد وارصدة لدى البنوك	١٥	٢ر٠٧٦ر٥٠٠	٢ر٤٠٠ر٠٥٤
		٣ر٦٣٨ر١٢٦	٣ر٩٤٠ر٥٨٧
مجموع الموجودات		١٠ر٢٦٤ر٥٠١	١٠ر٧٢١ر٢٠٥
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	١و١٦	١١ر٢٥٠ر٠٠٠	١١ر٢٥٠ر٠٠٠
احتياطي اجباري	١٦	٢٩ر٣٠٨	٢٩ر٣٠٨
خسائر متراكمة		(١ر٠٢٧ر٢٤٣)	(٥٦٧ر٩٦٧)
صافي حقوق الملكية		١٠ر٢٥٢ر٠٦٥	١٠ر٧١١ر٣٤١
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٧	١٢ر٤٣٦	٩ر٨٦٤
مجموع المطلوبات		١٢ر٤٣٦	٩ر٨٦٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٠ر٢٦٤ر٥٠١	١٠ر٧٢١ر٢٠٥

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

	إيضاحات	٢٠١٨	٢٠١٧
		دينـــار	دينـــار
مبيعات مزارع		-	٤٣٤ر٠٠٠
مبيعات شقق سكنية		٨٤ر٥٠٠	-
كلفة مبيعات مزارع		-	(٤٠١ر٢٦٢)
كلفة مبيعات عمارة سكنية	١١	(٦٩ر٨٩١)	-
الربح التشغيلي		١٤ر٦٠٩	٣٢ر٧٣٨
استهلاكات	٦	(٤ر١٩٥)	(٤ر٣١٦)
خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٨	(٥ر٢٣ر٥٠٤)	(٤٣٥ر٥٧٥)
مصاريف إدارية	١٩	(٢٨٥ر٤١٠)	(٣١٣ر٨٨٢)
إيرادات أخرى		٣٧ر٦٢٥	٣٨ر٧٠٦
ايراد فوائد بنكية		١٤٩ر٠٩٨	٩٠ر٠٦٦
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	٩	١٥٢ر٥٠١	٧٣ر٠٨٣
خسارة السنة		(٤٥٩ر٢٧٦)	(٥١٩ر١٨٠)
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة		(٤٥٩ر٢٧٦)	(٥١٩ر١٨٠)
		فلس/ دينـار	فلس/ دينـار
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة			
العائد إلى مساهمي المجموعة	٢٠	(٠/٠٤١)	(٠/٠٤٦)

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة			المجموع
			خسائر متحققة	خسائر غير متحققة	المجمـوع	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ -	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينار	دينـــار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	١١ر٢٥٠ر٠٠٠	٢٩ر٣٠٨	(٣٨٧ر١٤٩)	(١٨٠ر٨١٨)	(٥٦٧ر٩٦٧)	١٠ر٧١١ر٣٤١
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٩٤ر٠٧٩	(٥٥٣ر٣٥٥)	(٤٥٩ر٢٧٦)	(٤٥٩ر٢٧٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	١١ر٢٥٠ر٠٠٠	٢٩ر٣٠٨	(٢٩٣ر٠٧٠)	(٧٣٤ر١٧٣)	(١ر٠٢٧ر٢٤٣)	١٠ر٢٥٢ر٠٦٥
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧	١٥ر٠٠٠ر٠٠٠	٢٩ر٣٠٨	(٤ر٤٤٨ر٠٨٣)	٢٨٤ر٦٦١	(٣ر٧٩٨ر٧٨٧)	١١ر٢٣٠ر٥٢١
تخفيض رأس المال (إيضاح ١)	(٣ر٧٥٠ر٠٠٠)	-	٣ر٧٥٠ر٠٠٠	-	٣ر٧٥٠ر٠٠٠	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	(٥٣ر٧٠١)	(٤٦٥ر٤٧٩)	(٥١٩ر١٨٠)	(٥١٩ر١٨٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	١١ر٢٥٠ر٠٠٠	٢٩ر٣٠٨	(٣٨٧ر١٤٩)	(١٨٠ر٨١٨)	(٥٦٧ر٩٦٧)	١٠ر٧١١ر٣٤١

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

	إيضاح	٢٠١٨	٢٠١٧
		دينـــار	دينـــار
الأنشطة التشغيلية			
خسارة السنة		(٤٥٩ر٢٧٦)	(٥١٩ر١٨٠)
تعديلات:			
استهلاكات		٤ر١٩٥	٤ر٣١٦
ايراد فوائد بنكية		(١٤٩ر٠٩٨)	(٩٠ر٠٦٦)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٥٥٣ر٣٥٥	٤٦٥ر٤٧٩
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة		(١٥٢ر٥٠١)	(٧٣ر٠٨٣)
أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات		(٧ر٠٠٠)	(٢ر٥٠٠)
تغيرات رأس المال العامل			
شيكات برسم التحصيل		٨٩ر٢٨٢	٤١٨ر٨٦٠
أرصدة مدينة أخرى		(٢٣ر٤٩٠)	١٧ر٢٨٢
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		٢ر٥٧٢	(٤ر٨٣٩)
أرصدة بنكية مقيدة السحب		٢٢ر٥١١	١٧٦ر٤١٣
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية		(١١٩ر٤٥٠)	٣٩٢ر٦٨٢
الأنشطة الاستثمارية			
شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة		(٤٦٢ر٣٩٨)	-
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٤٣ر٠٨٠)	(١٠٣ر٥١٧)
شراء ممتلكات ومعدات		-	(٢ر٩١٥)
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر		-	٩١٨
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		٧ر٠٠٠	٢ر٥٠٠
ذمم جهات ذات علاقة		١٠ر٢٧٠	٢٩ر٨٢٨
عقارات تحت التطوير		٥٧ر٦٤٦	١٦٧ر١٢٧
ودائع لدى البنوك		١٩١ر٤٣٣	(٦٤٩ر١٧٠)
فوائد مقبوضة		١٣٩ر٠٧٩	٩٠ر٠٦٦
توزيعات أرباح شركات حليفة		٨٧ر١٢٢	٩٠ر٠٠٠
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(١٢ر٦٧١)	(٣٧٥ر١٦٣)
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		(١٣٢ر١٢١)	١٧ر٥١٩
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني		١٨٨ر٦٢١	١٧١ر١٠٢
النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول	١٥	٥٦ر٥٠٠	١٨٨ر٦٢١

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١) عـــام

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 ٢٠٠٩.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ على تخفيض رأسمال الشركة بنسبة ٢٥٪ من خلال إطفاء مبلغ ٣٫٧٥٠٫٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة، ليصبح رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ١١٫٢٥٠٫٠٠٠ دينار مقسم الى ١١٫٢٥٠٫٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على تخفيض رأسمال بتاريخ ١٢ تموز ٢٠١٧ كما حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية الأردنية بتاريخ ٦ آب ٢٠١٧.

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.

يقع مقر الشركة في خلدا، 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 -----.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

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		صفة المجموعة
	دينار		٪		
			٢٠١٨	٢٠١٧	
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 الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٣) أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على المجموعة 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 إبتداءاً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات ومصاريف وإيرادات المجموعة 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 لتتماشى 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 المجموعة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على المجموعة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٤) استخدام التقديرات

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

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

(٥) أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت المجموعة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الادوات المالية، ولم تقم المجموعة بتعديل ارقام المقارنة.
معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لألية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة
نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.
قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين.

لم ينتج أي اثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الايرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجًا من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالايراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد. قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. لم ينتج أي اثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.ان التغير في السياسة المحاسبية للاعتراف بالايرادات هو مبين فيما يلي:

- بيع العقارات:
عادة ما تتضمن عقود بيع العقارات لدى المجموعة التزامات تنفيذ. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم العقار. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت تحقق الإيرادات.
- تقديم الخدمات:
بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات عند نقطة معينة من الزمن بطريقة مشابهه للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل او الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن المجموعة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) -تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى او من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات ان التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (او في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام.

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

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) –تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم- بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة – قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه إذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة .يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك.
ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
ج. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

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

وفيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

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:

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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 كمصروف.

استثمارات في أراضي
يتم تسجيل الاستثمارات في الأراضي بالكلفة او صافي القيمة البيعية، ايهما 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 التصاميم والإنشاءات والمصاريف المباشرة الأخرى.
تتم رسملة المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون جاهزة للبيع.

إستثمار في شركات حليفة
المجموعة 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 المجموعة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

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

تعكس قائمة الدخل الشامل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال المجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة الحليفة. (ان وجدت)

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

يتم إظهار حصة المجموعة من أرباح أو خسائر المجموعة الحليفة ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرين في المجموعة 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 المجموعة الحليفة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في المجموعة 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 المجموعة 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 اليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

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

مخزون عقارات
يتم تصنيف العقارات التي تم انشاؤها 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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

صافي القيمة البيعية تمثل 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 الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تسجيل الارباح الموزعة او 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 او اقل.

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 او 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 واصدار الفاتورة للعميل وباستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم تحقق إيرادات الفوائد البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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

تدني الموجودات غير المالية
تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمته 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
تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع الموجودات افرادياً او على شكل مجموعة.
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 كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

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 باسعار العملات الاجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

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

يتم تسجيل الارباح 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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٥) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (٢٣).

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 بناءاً 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 الإفتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية 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، وبناءاً 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 (بناءاً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري 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.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٦) ممتلكات ومعدات

	عدد وأدوات	أثـاث ومعـدات	سيـارات	أجهزة وبرامج حاسـوب	مجمـوع
٢٠١٨ -	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار
الكلفة –					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٢٠ر٠٠٠	٩٠ر٧٣٠	٤٢ر٨٩٣	٦ر٥٣٦	١٦٠ر١٥٩
استبعادات	-	-	(٢١ر٢٥٣)	-	(٢١ر٢٥٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠ر٠٠٠	٩٠ر٧٣٠	٢١ر٦٤٠	٦ر٥٣٦	١٣٨ر٩٠٦
الاستهلاك المتراكم –					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٢٠ر٠٠٠	٨٧ر٤٢٨	٢٦ر٩٣٧	٦ر٥٣٦	١٤٠ر٩٠١
استهلاك السنة	-	٩٤٩	٣ر٢٤٦	-	٤ر١٩٥
استبعادات	-	-	(٢١ر٢٥٣)	-	(٢١ر٢٥٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠ر٠٠٠	٨٨ر٣٧٧	٨ر٩٣٠	٦ر٥٣٦	١٢٣ر٨٤٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	-	٢ر٣٥٣	١٢ر٧١٠	-	١٥ر٠٦٣
٢٠١٧ -					
الكلفة –					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧	٢٠ر٠٠٠	٨٧ر٨١٥	٥١ر٢٤٦	٦ر٥٣٦	١٦٥ر٥٩٧
إضافات	-	٢ر٩١٥	-	-	٢ر٩١٥
إستبعادات	-	-	(٨ر٣٥٣)	-	(٨ر٣٥٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠ر٠٠٠	٩٠ر٧٣٠	٤٢ر٨٩٣	٦ر٥٣٦	١٦٠ر١٥٩
الاستهلاك المتراكم –					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧	٢٠ر٠٠٠	٨٦ر٣٥٨	٣٢ر٠٤٤	٦ر٥٣٦	١٤٤ر٩٣٨
استهلاك السنة	-	١ر٠٧٠	٣ر٢٤٦	-	٤ر٣١٦
استبعادات	-	-	(٨ر٣٥٣)	-	(٨ر٣٥٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠ر٠٠٠	٨٧ر٤٢٨	٢٦ر٩٣٧	٦ر٥٣٦	١٤٠ر٩٠١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	-	٣ر٣٠٢	١٥ر٩٥٦	-	١٩ر٢٥٨

(٧) استثمارات في أراضي

يمثل هذا البند قطع أراضي مملوكة من قبل الشركات التابعة (شركة دارات الريف الأردني العقارية وشركة التنفيذيون للتطوير العقاري وشركة المرسى الآمن للتطوير العقاري وشركة الحدس للتطوير العقاري) بهدف تطويرها وبيعها.

القيمة السوقية لهذه الإستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية البالغة ٣ر١٦٣ر١٣٦ دينار بناءً على تقييم هذه الأراضي من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

(٨) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على عقارات تحت التطوير هي كما يلي:

	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	الإضافات	المحول الى كلفة المبيعات	المحول الى مخزون عقارات	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
مشروع ريف عمان	١ر٢٥٥ر٤٤٣	١٢ر٢٤٥	-	-	١ر٢٦٧ر٦٨٨
مشروع العمارة السكنية *	٤٩٠ر٤٥٩	-	-	(٤٩٠ر٤٥٩)	-
	١ر٧٤٥ر٩٠٢	١٢ر٢٤٥	-	(٤٩٠ر٤٥٩)	١ر٢٦٧ر٦٨٨

* يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية – الصويفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٩٠ر٤٥٩ دينار من عقارات تحت التطوير الى مخزون عقارات وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨ (إيضاح ١١).

(٩) استثمارات في شركات حليفة

	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	٢٠١٨	٢٠١٧
				دينـــار	دينـــار
المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية	الأردن	٤٠٪	خدمات لوجستية	٣١ر١٨٨ر٥	١٥٨ر٢٥٧
شركة أجياد للاستثمارات	الأردن	٣٢ر٨٧٪	تجارية	١ر٧٢٩ر١٧٠	١ر٦٩٤ر٠٦٥
				١ر٩١٧ر٧٠١	١ر٨٥٢ر٣٢٢

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١ر٨٥٢ر٣٢٢	١ر٨٢٢ر٣٤٩
زيادة رأس مال شركات حليفة	-	٤٦ر٨٩٠
حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة	١٥٢ر٥٠١	٧٣ر٠٨٣
توزيعات أرباح شركات حليفة	(٨٧ر١٢٢)	(٩٠ر٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١ر٩١٧ر٧٠١	١ر٨٥٢ر٣٢٢

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٩) استثمارات في شركات حليفة (تتمة)

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

	المجموعة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية		شركة أجياد للاستثمارات		شركة الركن الايطالي للاستثمار*		المجموع	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
موجودات متداولة	١ر٠٥٥ر٦٥٣	١ر١٨٨ر٩٨٧	٦ر٧٣٢ر٩٣٠	٥ر٠٢٢ر٣٠٢	١ر٢٠٦	١ر٢٠٦	٧ر٧٨٩ر٧٨٩	٦ر٢١٢ر٤٩٥
موجودات غير متداولة	١١٨ر٦٤٧	١٣٣ر٢٠٨	١٢٧ر٦٧٦	١٢٤	٨٦ر٥٤٣	٨٦ر٥٤٣	١ر١١١ر٨٦٦	٩٩٨ر٨٧٥
مطلوبات متداولة	(٥٨٨ر٥٨٦)	(٧٨٥ر٢٣٣)	(٢ر٦٦٠ر٩٣٢)	(٩٢٩ر٣٣)	(١ر٦٣٨ر٠٤١)	(١ر٦٣٨ر٠٤١)	(٤ر٨٨٧ر٥٥٩)	(٣ر٣٥٢ر٨٠٧)
صافي حقوق الملكية	٥٨٥ر٧١٤	٥٣٦ر٩٦٢	٤ر١٩٩ر٦٧٤	٤ر٠٩٢ر٨٩٣	(٧٧١ر٢٩٢)	(٧٧١ر٢٩٢)	٤ر٠١٤ر٠٩٦	٣ر٨٥٨ر٥٦٣
نسبة المساهمة	٤٠٪	٤٠٪	٣٢٫٨٧٪	٣٢٫٨٧٪	٤٠٪	٤٠٪		
حصة المجموعة	١٨٨ر٣١	١٥٨ر٢٥٧	١ر٣٨٠ر٤٣٣	١ر٣٤٥ر٦٠	-	-	١ر٥٠٣ر٨١٧	١ر٥٦٨ر٩٦٤
يضاف: الشهرة الضمنية	-	-	٣٤٨ر٧٣٧	٣٤٨ر٠٥	-	-	٣٤٨ر٠٥	٣٤٨ر٧٣٧
القيمة الدفترية للإستثمار	١٨٨ر٣١	١٥٨ر٢٥٧	١ر٧٢٩ر١٧٠	١ر٦٩٤ر٠٦٥	-	-	١ر٨٥٢ر٣٢٢	١ر٩١٧ر٧٠١
الإيرادات	٣ر٩٨٦ر٧٨٠	٣ر٨٣٢ر٨٦٦	١ر٠٠٦ر٣٥٣	٨٠٨ر٠٧٢	-	-	٤ر٩٩٣ر١٣٣	٤ر٦٤٠ر٩٣٨
مصاريف التشغيل	(٢٠ر٤٧٢ر٣)	(٤٠٣ر٦٨١ر٣)	-	-	-	-	(٢٠ر٤٧٢ر٣)	(٤٠٣ر٦٨١ر٣)
مصاريف إدارية	(٥٦٧ر٣٤١)	(٣٥٤ر٤٨١)	(٦٩٤ر٢٥٢)	(٥٧٥ر٩٨٥)	-	-	(١ر٠٣٥ر٨١٩)	(٩٣٠ر٤٦٦)
ربح السنة	١٢٤ر٧٤١	٧٤ر٧٠٤	٣١٢ر١٠١	٢٣٢ر٠٨٧	-	-	٤٣٦ر٨٤٢	٣٠٦ر٧٩١
حصة المجموعة من أرباح (خسائر) شركات حليفة	٤٩ر٨٩٦	(٣ر٢١٥)	١٠٢ر٦٠٥	٧٦ر٢٩٨	-	-	١٥٢ر٥٠١	٧٣ر٠٨٣

* الشركة تحت التصفية.

(١٠) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	٢٠١٨		المجموع	
	تستحق خلال عام	تستحق خلال أكثر من عام	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
اذونات خزينة *	١٩٩ر٦١١	-	١٩٩ر٦١١	-
صكوك إسلامية **	-	١٢٣ر٦٢٧	١٢٣ر٦٢٧	-
سندات ***	-	١٣٩ر١٦٠	١٣٩ر١٦٠	-
	١٩٩ر٦١١	٢٦٢ر٧٨٧	٤٦٢ر٣٩٨	-

(١٠) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (تتمة)

* يمثل هذا البند أذونات خزينة مصرية بقيمة إسمية ٠ر٩٥٤ جنيه مصري (٠ر٠٣٨ دينار) للسند الواحد وبعدد ٠٠٠ر٢٠٠ر٥ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. تستحق أذونات الخزينة خلال ثلاثة أشهر.

**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 ٢٠١٨. وتحمل فائدة سنوية ٣٧٥ر٤٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ١٨ أيار ٢٠٢١.

*** يمثل هذا البند سندات في شركة OTZL HLDG بقيمة إسمية ٩٨٠ دولار (٦٩٦ دينار) للسند الواحد وبعدد ٢٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. وتحمل فائدة سنوية ٦٢٥ر٦٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٨.

(١١) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية – الصويفية. تم تحويل تكلفة المشروع البالغة ٤٥٩ر٤٩٠ دينار من عقارات تحت التطوير وبدأت ببيع الشقق خلال العام ٢٠١٨. قامت الشركة ببيع ٢ شقق سكنية خلال عام ٢٠١٨ (٢٠١٧: صفر).

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
الرصيد كما في اول كانون الثاني	-	-
المحول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)	٤٥٩ر٤٩٠	-
المحول الى كلفة المبيعات	(٨٩١ر٦٩)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٥٦٨ر٤٢٠	-

(١٢) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية		
محلية	٩٦١ر٥٠٨	٩٢٥ر٠٨٠ر١
أجنبية	٦٦٩ر١٣٥	٩٨٠ر٧٣
	٦٣٠ر٦٤٤	٩٠٥ر١٥٤ر١

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
ايرادات مستحقة	٧ر٥٠٠	-
أمانات ضريبة دخل	٢٧ر٤٩٦	٢٠ر٤٧٠
ذمم سلف موظفين	١٥ر٣٩٥	٩ر٥٢٨
إيرادات فوائد مستحقة	١٠ر٠١٩	-
مصاريف مدفوعة مقدماً	٤ر١٣٩	٣ر٧٧٥
تأمينات مستردة	١ر٢٦٠	١ر٢٦٠
أخرى	٥ر٦٠٧	٢ر٨٧٤
	٧١ر٤١٦	٣٧ر٩٠٧

(١٤) أرصدة بنكية مقيدة السحب

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
تأمينات كفالات مستردة*	٦١ر٤٢٣	٨٨ر٥٦٧
تأمينات نقدية**	١٢٦ر٥٣٤	١٢١ر٩٠١
	١٨٧ر٩٥٧	٢١٠ر٤٦٨

* يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية من ضمنها مبلغ تأمينات كفالة بقيمة ٦٠ر٠٠٠ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٧: ٦٠ر٠٠٠ دينار).
** يمثل هذا البند مبالغ محجوزة كتأمينات نقدية مقابل جاري مدين المجموعة الأردنية القبرصية (شركة حليفة).

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
ودائع قصيرة الأجل*	٢ر٠٢٠ر٠٠٠	٢ر٢١١ر٤٣٣
حسابات جارية	٥٦ر٢٣٣	١٨٨ر١٩٧
نقد في الصندوق	٢٦٧	٤٢٤
	٢ر٠٧٦ر٥٠٠	٢ر٤٠٠ر٠٥٤

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠١٧: ٤٪ إلى ٥٪).

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك (تتمة)

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	٢ر٠٧٦ر٥٠٠	٢ر٤٠٠ر٠٥٤
ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال سنة	(٢ر٠٢٠ر٠٠٠)	(٢ر٢١١ر٤٣٣)
النقد وما في حكمه	٥٦ر٥٠٠	١٨٨ر٦٢١

(١٦) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع –
يبلغ راس المال المكتتب به والمدفوع ١١ر٢٥٠ر٠٠٠ دينار موزعاً على ١١ر٢٥٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال العام ٢٠١٧ بنسبة ٢٥٪ في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في ٢٩ نيسان ٢٠١٧ كما هو مبين في إيضاح (١).

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.

(١٧) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
ذمم دائنة	٨ر٣٨٢	٦ر٨٠٦
أمانات ضمان اجتماعي	١ر٧٢٥	٢ر٣٤٠
أخرى	٢ر٣٢٩	٧١٨
	١٢ر٤٣٦	٩ر٨٦٤

(١٨) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
التغير في القيمة العادلة	(٥٥٣ر٣٥٥)	(٤٦٥ر٤٧٩)
عوائد توزيعات أسهم	٢٩ر٨٥١	٢٩ر٩٠٤
	(٥٢٣ر٥٠٤)	(٤٣٥ر٥٧٥)

(١٩) مصاريف إدارية

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
رواتب وأجور	١١٩ر١٩١	١٢٧ر٦٢١
أتعاب مهنية واستشارات	٣٤ر٢٠٨	٢٦ر٠٨٨
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	١٩ر١٤١	١٦ر٧٨٠
مصاريف خدمات مزارع	٣٠ر١٨٩	٤٨ر٦٧٧
تأمين	١٤ر٩٤٧	١١ر٦٩٠
إيجارات	١٢ر٢١٤	٢٤ر٤٢٨
مصاريف سفر وتنقلات	١٢ر٠٠٠	١٢ر٠٢٠
اشتراكات	٧ر٨٥٥	٩ر٦٩٢
مصاريف سيارات	٥ر٠٩٦	٤ر٦٥٠
رسوم إدراج	٥ر٠٠٠	٥ر٠٠٠
عمولات بنكية ووساطة مالية	٣ر٧١١	٢ر٠٥٦
مياه وكهرباء	٣ر٦٣٧	٧ر١٠٥
مصاريف إجتماع الهيئة العامة	٣ر٥٧٢	٥ر٠٢٤
بريد وهاتف وانترنت	٣ر٠٦٧	٢ر١٨٢
مصاريف ضيافة ونظافة	١ر٢٠٥	١ر٢١٨
مصاريف صيانة وحراسة	١ر١٤١	١ر٦١٤
رسوم تسجيل ورخص	٩٧٢	٩٧٢
مصاريف حكومية	٢٦٤	٢ر٧٦٧
أخرى	٨ر٠٠٠	٤ر٢٩٨
	٢٨٥ر٤١٠	٣١٣ر٨٨٢

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

	٢٠١٨	٢٠١٧
خسارة السنة (دينار)	(٤٥٩ر٢٧٦)	(٥١٩ر١٨٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)	١١ر٢٥٠ر٠٠٠	١١ر٢٥٠ر٠٠٠
	فلس/ دينـار	فلس/ دينـار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة	(٠/٠٤١)	(٠/٠٤٦)

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة دارات الاردنية القابضة:
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ إلى ٢٠١٧ 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 ٢٠١٤.

شركة الأردنية الأوروبية لادارة العقارات:
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦و ٢٠١٧ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة المشكاة للتعليم:
قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١٢ و٢٠١٣ و٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لتلك الاعوام حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١١.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١٤ و٢٠١٦ و٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم قبول كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٥ ضمن نظام العينات. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٣.

شركة دارات الريف الاردنية العقارية:
قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٤ الى ٢٠١٧ 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 ٢٠١٣.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٢) 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:

	٢٠١٨	٢٠١٧
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	دينـــار	دينـــار
شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)	١٨ر٧٢٨	٢٧ر٤٣٨
شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)	٥ر٦٣٤	٤ر٤٧٥
شركة الركن الإيطالي للاستثمار (شركة حليفة)	-	٢ر٩٧٦
	٢٤ر٣٦٢	٣٤ر٨٨٩

قامت المجموعة بتقديم تأمينات نقدية بمبلغ ١٨٧ر٩٥٧ دينار مقابل جاري مدين وكفالات بنكية للمجموعة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) الممنوح لها من قبل بنوك اردنية (٢٠١٧: ٢١٠ر٤٦٨ دينار) (إيضاح ١٤).

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة:

منافع الإدارة التنفيذية:

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
رواتب ومنافع أخرى	٨٥ر٢٩٢	١٠٧ر٨٩٠

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والشيكات برسم التحصيل. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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:

٢٠١٨ -	المستوى الأول	مجموع
	دينـــار	دينـــار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٤٤ر٦٣٠	٦٤٤ر٦٣٠

٢٠١٧ -	المستوى الأول	مجموع
	دينـــار	دينـــار
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١ر١٥٤ر٩٠٥	١ر١٥٤ر٩٠٥

(٢٤) 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 تبنى عليه المجموعة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

	تطوير أراضي	استثمارات مالية	أخرى	المجموع
٢٠١٨-	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات القطاع	١٠٨ر٥٦٣	(٥٢٣ر٥٠٤)	١٦٢ر٦٦٠	(٢٥٢ر٢٨١)
كلفة مبيعات	(٦٩ر٨٩١)	-	-	(٦٩ر٨٩١)
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	-	١٠٢ر٦٠٥	٤٩ر٨٩٦	١٥٢ر٥٠١
استهلاكات	(٢ر٤٢٣)	(١ر٧٧٢)	-	(٤ر١٩٥)
مصاريف أخرى	(٢٠٦ر٣٢٣)	(٧٨ر٦٥٧)	(٤٣٠)	(٢٨٥ر٤١٠)
(خسارة) ربح السنة	(١٧٠ر٠٧٤)	(٥٠١ر٣٢٨)	٢١٢ر١٢٦	(٤٥٩ر٢٧٦)
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٤ر٨٩٨ر٠٦٦	٦٤٥ر٦٠٣	٢ر٨٠٣ر١٣١	٨ر٣٤٦ر٨٠٠
استثمارات في شركات حليفة	-	١ر٧٢٩ر١٧٠	١٨٨ر٥٣١	١ر٩١٧ر٧٠١
مطلوبات القطاع	(٦ر٣٠٣)	-	(٦ر١٣٣)	(١٢ر٤٣٦)
صافي الموجودات	٤ر٨٩١ر٧٦٣	٢ر٣٧٤ر٧٧٣	٢ر٩٨٥ر٢٩	١٠ر٢٥٢ر٠٦٥
٢٠١٧-				
إيرادات القطاع	٤٥١ر٦٠٠	(٤٣٥ر٥٧٥)	١١١ر١٧٢	١٢٧ر١٩٧
كلفة مبيعات	(٤٠١ر٢٦٢)	-	-	(٤٠١ر٢٦٢)
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	-	٧٦ر٢٩٨	(٣ر٢١٥)	٧٣ر٠٨٣
استهلاكات	(٢ر٥٥٣)	(١ر٧٦٣)	-	(٤ر٣١٦)
مصاريف أخرى	(٢٤٧ر٠٧٧)	(٦٦ر٢٩٥)	(٥١٠)	(٣١٣ر٨٨٢)
(خسارة) ربح السنة	(١٩٩ر٢٩٢)	(٤٢٧ر٣٣٥)	١٠٧ر٤٤٧	(٥١٩ر١٨٠)
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٤ر٩٦٥ر٠٣٤	١ر١٥٤ر٩٠٥	٢ر٧٤٨ر٩٤٤	٨ر٨٦٨ر٨٨٣
استثمارات في شركات حليفة	-	١ر٦٩٤ر٠٦٥	١٥٨ر٢٥٧	١ر٨٥٢ر٣٢٢
مطلوبات القطاع	(٣ر٧٥٦)	-	(٦ر١٠٨)	(٩ر٨٦٤)
صافي الموجودات	٤ر٩٦١ر٢٧٨	٢ر٨٤٨ر٩٧٠	٢ر٩٠١ر٠٩٣	١٠ر٧١١ر٣٤١

(٢٥) 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.

ان 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.

- ٢٠١٨

العملـــة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينـــار
دينار أردني	١٠٠	٢٠ر٢٠٢

العملـــة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينـــار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٠ر٢٠٢)

- ٢٠١٧

العملـــة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينـــار
دينار أردني	١٠٠	٢٢ر١١٤

العملـــة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينـــار
دينار أردني	(١٠٠)	(٢٢ر١١٤)

(٢٥) إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠١٨-

المؤشر	التغير في المؤشر (٪)	الأثر على خسارة السنة دينـــار
بورصة عمان	١٠	٥٠ر٨٩٦
بورصات خارجية	١٠	١٣ر٥٦٧

٢٠١٧-

المؤشر	التغير في المؤشر (٪)	الأثر على خسارة السنة دينـــار
بورصة عمان	١٠	١٠٨ر٠٩٣
بورصات خارجية	١٠	٧ر٣٩٨

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

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.

(٢٥) إدارة المخاطر (تتمة)

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.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدي وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
٢٠١٨-	دينـار	دينـار	دينـار
ذمم دائنة	٨ر١٩١	-	٨ر١٩١

	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
٢٠١٧-	دينـار	دينـار	دينـار
ذمم دائنة	٢ر٧٢٢	٤ر٠٨٤	٦ر٨٠٦

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.

(٢٦) التزامات محتملة

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار
كفالات*	٦٤ر٢٣٠	٣١٨ر٣٠٠

بلغت التأمينات مقابل الكفالات ٦١ر٤٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٨٨ر٥٦٧ دينار) (إيضاح ١٤).

* يتضمن هذا المبلغ كفالة بقيمة ٥٠ر٠٠٠ دينار للشركة الاردنية القبرصية (شركة حليفة) (٢٠١٧: ٥٠ر٠٠٠ دينار).

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٧) 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 هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية، قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتخفيض رأس مال المجموعة المصرح والمكتتب به بمقدار ٣٫٧٥٠٫٠٠٠ سهم من خلال إطفاء مبلغ وقدره ٣٫٧٥٠٫٠٠٠ دينار من الخسائر المتراكمة للشركة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٠٫٢٥٢٫٠٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٠٫٧١١٫٣٤١ دينار).

(٢٨) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة والغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الايجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي باصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الايجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه الى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقا لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦
يمكن المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية او بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل أثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤.

لا تتوقع المجموعة أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة نتيجة تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين
يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (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. ان الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة
تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع مشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وان يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق المجموعة هذه التعديلات عندما تصبح فعاله.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءًا من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الاجل.

توضح التعديلات أيضًا أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتبارًا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢٩) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لسنة ٢٠١٨. لم ينتج عن اعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠١٧.

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2018

Ernst & Young Jordan
P.O.Box 1140
Amman 11118
Jordan
Tel : 00 962 6580 0777/00 962 6552 6111
Fax: 00 962 6553 8300
www.ey.com/me

Building a better working world

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
To the Shareholders of Darat Jordan Holdings Company
Amman – Jordan

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Darat Jordan Holdings - Public Shareholding Company (the Company) and its subsidiaries (together the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2018 and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as at 31 December 2018, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *Code of Ethics for Professional Accountants* (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Building a better working world

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter provided in that context .

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Revenue recognition	**Audit procedures**
Total recognized revenues for the year ended 31 December 2018 amounted to JD 84,500 (2017: JD 434,000). We focus on revenue recognition because it is an important determinant of the Group's performance and profitability. In addition, there is a risk of improper revenue recognition, particularly with regards to revenue recognition in the correct reporting period.	Our audit procedures included considering the appropriateness of the Group's revenue recognition accounting policies and assessing compliance with the policies in terms of applicable International Financial Reporting Standards. Furthermore, since the Group has limited number of sales transactions, we obtained the full list of sales transactions during the year, substantiated to supporting documents, and tested proper recording and recognition. Refer to note 5 to the consolidated financial statements for significant accounting policies and significant judgements and estimates applicable to revenue account.

Building a better working world

Other information included in the Group's 2018 annual report.

Other information consists of the information included in the annual report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information.
Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.
In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation ofconsolidatedfinancial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Building a better working world

Auditor's Responsibilities for the Audit of theConsolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether theconsolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of theseconsolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exist, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

Building a better working world

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonable be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of accounts, which are in agreement with the financial statements.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Waddah Isam Barkawi; license number 591.

Amman – Jordan
31 March 2019

Ernst + Young

DARAT JORDAN HOLDINGS - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2018

	Notes	2018	2017
		JD	JD
ASSETS			
Non-Current Assets			
Properties and equipment	6	15,063	19,258
Investments in lands	7	3,163,136	3,163,136
Properties under development	8	1,267,688	1,745,902
Investments in associates	9	1,917,701	1,852,322
Financial assets at amortized cost	10	262,787	-
		6,626,375	6,780,618
Current Assets			
Financial assets at amortized cost	10	199,611	-
Inventory properties	11	420,568	-
Financial assets at fair value through profit or loss	12	644,630	1,154,905
Other current assets	13	71,416	37,907
Cheques under collection		13,082	102,364
Due from related parties	22	24,362	34,889
Restricted cash	14	187,957	210,468
Cash and bank balances	15	2,076,500	2,400,054
		3,638,126	3,940,587
Total Assets		10,264,501	10,721,205
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity-			
Paid in capital	1, 16	11,250,000	11,250,000
Statutory reserve	16	29,308	29,308
Accumulated losses		(1,027,243)	(567,967)
Net Equity		10,252,065	10,711,341
Liabilities-			
Current Liabilities-			
Accounts payable and other current liabilities	17	12,436	9,864
Total Liabilities		12,436	9,864
Total Equity and Liabilities		10,264,501	10,721,205

The accompanying notes from 1 to 29 are part of these consolidated financial statements

DARAT JORDAN HOLDINGS - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

	Notes	2018	2017
		JD	JD
Farms' sales		-	434,000
Residential apartments' sales		84,500	-
Cost of sales farms'		-	(401,262)
Cost of sales residential apartments'	11	(69,891)	-
Operating profit		14,609	32,738
Depreciation	6	(4,195)	(4,316)
Losses on financial assets at fair value through profit or loss	18	(523,504)	(435,575)
Administrative expenses	19	(285,410)	(313,882)
Other income		37,625	38,706
Interest income		149,098	90,066
Group's share of profit from associates	9	152,501	73,083
Loss for the year		(459,276)	(519,180)
Add: Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income for the year		(459,276)	(519,180)
		JD/Fils	JD/Fils
Basic and diluted earnings per share of loss for the year attributable to equity holders	20	(0/041)	(0/046)

The accompanying notes from 1 to 29 are part of these consolidated financial statements

DARAT JORDAN HOLDINGS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

			Accumulated losses			
	Paid in capital	Statutory reserve	Realized losses	Unrealized losses	Total	Total
For the year ended 31 December 2018 -	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance at 1 January 2018	11,250,000	29,308	(387,149)	(180,818)	(567,967)	10,711,341
Total comprehensive income for the year	-	-	94,079	(553,355)	(459,276)	(459,276)
Balance at 31 December 2018	11,250,000	29,308	(293,070)	(734,173)	(1,027,243)	10,252,065
For the year ended 31 December 2017 -						
Balance at 1 January 2017	15,000,000	29,308	(4,083,448)	284,661	(3,798,787)	11,230,521
Decrease paid in capital (Note 1)	(3,750,000)	-	3,750,000	-	3,750,000	-
Total comprehensive income for the year	-	-	(53,701)	(465,479)	(519,180)	(519,180)
Balance at 31 December 2017	11,250,000	29,308	(387,149)	(180,818)	(567,967)	10,711,341

The accompanying notes from 1 to 29 are part of these consolidated financial statements

DARAT JORDAN HOLDINGS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

	Note	2018	2017
		JD	JD
OPERATING ACTIVITIES			
Loss for the year		(459,276)	(519,180)
Adjustments for:			
Depreciation		4,195	4,316
Interest income		(149,098)	(90,066)
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		553,355	465,479
Group share of profit from associates		(152,501)	(73,083)
Gain on disposal of properties and equipment		(7,000)	(2,500)
Working capital changes:			
Cheques under collection		89,282	418,860
Other current assets		(23,490)	17,282
Accounts payable and other current liabilities		2,572	(4,839)
Restricted cash		22,511	176,413
Net cash flows (used in) from operating activities		(119,450)	392,682
INVESTING ACTIVATES			
Purchase of financial assets at amortized cost		(462,398)	-
Purchase of financial assets at fair value through profit or loss		(43,080)	(103,517)
Purchase of properties and equipment		-	(2,915)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	918
Proceeds from sales of properties and equipment		7,000	2,500
Related parties balances		10,527	29,828
Properties under development		57,646	167,127
Bank deposits		191,433	(649,170)
Interest received		139,079	90,066
Dividends from associates		87,122	90,000
Net cash flows used in investing activities		(12,671)	(375,163)
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(132,121)	17,519
Cash and cash equivalents at 1 January		188,621	171,102
Cash and cash equivalents at 31 December	15	56,500	188,621

The accompanying notes from 1 to 29 are part of these consolidated financial statements

(1) General

Darat Jordan Holdings Company was established as a public shareholding Company on 6 December 2007 with an authorized and paid in capital of JD 15,000,000 divided into 15,000,000 shares at a par value of JD 1 per share. The Group was granted the right to commence its operations on 10 April 2009.

The General Assembly approved in its extraordinary meeting held on 29 April 2017 to decrease the Company's share capital by 25% through writing off accumulated losses by JD 3,750,000. Accordingly, the authorized and paid in capital became JD 11,250,000 divided into 11,250,000 shares at a par value 1 JD per share. The Company completed the procedures with the Ministry of Industry and Trade on 12 July 2017 and with the Jordan Securities Commission on 6 August 2017.

The Group's objectives are to invest its funds and sources of financing in all types of available investments in different economic, financial, industrial, commercial, agriculture, real estate, tourism, and services sectors through its subsidiaries and owned companies

The Company's headquarter is located in Khalda, King Abdullah the Second Street, Building 167, Amman-Jordan.

The financial statements were issued by the group board of directors in on 30 March 2019.

(2) Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except for financial assets at fair value through profit or loss that have been measured at fair value as at the date of the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards "IFRS".

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars "JD" which is the functional currency of the Group.

(3) Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of Darat Jordan Holdings Company ("The Company") and its subsidiaries (referred to together as "the Group") as of 31 December 2018:

Group name	Paid in capital	Principle activities	Ownership percentage %		Group Nature
	JD		2018	2017	
Darat Al Reef Jordan Real estate Company	50,000	Real Estate Development	100	100	Private shareholding Company
Jordanian European Real Estate Management Company	5,000	Real Estate Management	100	100	Limited Liability Company
Altanfezeyoun for Real Estate Development	10,000	Real Estate Services Management	100	100	Limited Liability Company
Al Mashkah Company	10,000	Financial and educational consultations	100	100	Limited Liability Company
Al Marsa Alamen for Real Estate Development	1,000	Real Estate Services Management	100	100	Limited Liability Company
Al Hadas for development and investments Company	19,000	Real Estate Services Management	100	100	Limited Liability Company

The control exists when the Group controls the subsidiaries' significant and relevant activities, and is exposed, or has the rights, to variable returns from its involvement with the subsidiaries, and has the ability to affect those returns. Control over the subsidiaries is exercised when the following factors exist:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group owns less than a majority of the voting rights in an investee, in this case, the Group considers all factors and circumstances to determine whether it has control over the investee, which include the following:

- Contractual agreements with shareholders that have voting rights in the investee.
- Rights resulting from other contractual arrangements.
- The Group's current and future voting rights in the investee.

The Group reassesses its control over the investee when circumstances and factors exist that lead to the change in one or more of the three factors listed above.

(3) Basis of consolidation (Continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition being the date on which the Group gains control, and continues to do so until the date when such control ceases. The subsidiaries revenues and expenses are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income from the date the Group gains control over the subsidiaries until that control ceases.

Profits, losses, and all other comprehensive income items are attributed to the shareholders' equity of the parent company, and to non-controlling interest, even if this leads to a deficit balance. If need arises, the subsidiaries' financial statements are adjusted accordingly to comply with the Group's accounting policies. All intra-group balances, transactions, unrealized gains and losses resulting from intra-group transactions and dividends are eliminated in full

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary
- Derecognises the carrying amount of any non-controlling interest
- Derecognises the cumulative translation differences recorded in equity
- Recognises the fair value of the consideration received
- Recognises the fair value of any investment retained
- Recognises any surplus or deficit in the statement of profit or loss and other comprehensive income
- Reclassifies the parent's share of components previously recognised in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

(4) Use of estimates

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions as well as fair value changes reported in equity. In particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amounts and timing of future cash flows when determining the level of provisions required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

(4) Use of estimates (Continued)

Useful life of properties and equipment

The Group's management estimates the useful life for properties and equipment for the purpose of calculating depreciation by depending on the expected useful life of these assets. Management reviews the remaining book value and useful life annually. Future depreciation expense is adjusted if management believes that the remaining useful life of the assets differs from previous estimations.

(5) Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2017 except for the followings:

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Group had previously implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011. The standard has been applied retrospectively and, in line with IFRS 9, comparative amounts have not been restated.

The standard eliminates the use of the IAS 39 incurred loss impairment model approach, uses the revised hedge accounting framework, and the revised guidance on the classification and measurement requirements.

Impairment

The adoption of IFRS 9 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach. The Group has applied the standard's simplified approach and has calculated ECL based on lifetime expected credit losses. The Group has established a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The implementation of IFRS 9 does not have material impact on the Group's financial statements.

(5) Significant accounting policies (Continued)

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue and related Interpretations and it applies to all revenue arising from contracts with customers, unless those contracts are in the scope of other standards. The new standard establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The standard requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. The standard also specifies the accounting for the incremental costs of obtaining a contract and the costs directly related to fulfilling a contract. The Group adopted IFRS 15 using the modified retrospective approach. The implementation of IFRS 9 does not have any material impact on the Group's Retained Earnings and impacted its accounting policy for revenue recognition as detailed below:

- Sale of properties

The Group's contracts with customers for the sale of properties generally include performance obligation(s). The Group has concluded that revenue from sale of properties should be recognised at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the properties. Therefore, the adoption of IFRS 15 did not have an impact on the timing of revenue recognition.

-Rendering of services

Under IFRS 15, the Group concluded that revenue from services will continue to be recognised at appoint in time similar to the previous accounting policy, because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group.

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Considerations

The Interpretation clarifies that, in determining the spot exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a non-monetary asset or non-monetary liability relating to advance consideration, the date of the transaction is the date on which an entity initially recognises the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, then the entity must determine a date of the transactions for each payment or receipt of advance consideration.

This Interpretation does not have any impact on the Group's consolidated financial statements.

(5) Significant accounting policies (Continued)

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

The amendments clarify when an entity should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of a property does not provide evidence of a change in use.

These amendments do not have any impact on the Group's consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction; the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled. On adoption, entities are required to apply the amendments without restating prior periods, but retrospective application is permitted if elected for all three amendments and other criteria are met.

These amendments do not have any impact on the Group's consolidated financial statements.

Amendments to IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures - Clarification that measuring investees at fair value through profit or loss is an investment-by-investment choice

The amendments clarify that an entity that is a venture capital organisation, or other qualifying entity, may elect, at initial recognition on an investment-by-investment basis, to measure its investments in associates and joint ventures at fair value through profit or loss. If an entity, that is not itself an investment entity, has an interest in an associate or joint venture that is an investment entity, the entity may, when applying the equity method, elect to retain the fair value measurement applied by that investment entity associate or joint venture to the investment entity associate's or joint venture's interests in subsidiaries. This election is made separately for each investment entity associate or joint venture, at the later of the date on which:

(a) the investment entity associate or joint venture is initially recognised;
(b) the associate or joint venture becomes an investment entity;
(c) the investment entity associate or joint venture first becomes a parent.

These amendments do not have any impact on the Group's consolidated financial statements.

(5) Significant accounting policies (Continued)

The significant accounting policies adopted are as follows:

Properties and equipment

Properties and equipment are stated at cost, net of accumulated depreciation and any impairment value. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of comprehensive income.

Properties and equipment are depreciated when they become ready for use, on a straight line basis over the estimated useful lives using the following rates:

	%
Tools and equipment	15
Furniture and fixtures	15
Vehicles	15
Computers and software	25

The book values of property and equipment are reviewed whether there is an indication of impairment or when the carrying values exceed the estimated recoverable amounts the carrying values decreased to reach the recoverable amounts and the impairment recorded in other comprehensive income statement.

The useful life and depreciation method are reviewed on a regular basis to ensure that that the depreciation method is in line with the expected economic benefits of the properties and equipment.

If carrying values exceed the estimated recoverable amount, the assets are written down to their recoverable amount. The value of impairment is recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

Investments in lands

Investments in lands are stated at cost or net sellable value, whichever is less. Impairment on land held for investment is recorded in the statement of income.

Properties under development

Properties under development include the cost of land, design, construction, and other direct costs. Properties under development are not depreciated until it becomes ready for use.

(5) Significant accounting policies (Continued)

Trade receivables

Trade receivables are stated at original invoice amount less allowance for any uncollectible amounts. An estimate for doubtful debts is made applying IFRS 9 simplified approach to calculate and record allowance for expected credit loss ECL on all its trade receivables. Trade receivables are written off when there is no probability for collecting it.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method.

Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognise changes in the Group's share of net assets of the associate or joint venture since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment individually.

The consolidated statement of income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in other comprehensive income of those investees is presented as part of the Group's consolidated statement of other comprehensive income. In addition, when there has been a change recognised directly in the equity of the associate, the Group recognises its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statement of income and represents profit or loss after tax and non-controlling interests in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognise an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, and then recognises the loss as share of profit of an associate in the consolidated statement of income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognises any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognised in the consolidated statement of income.

(5) Significant accounting policies (Continued)

Financial assets at amortized cost

Represents financial assets that the Group management intends to hold in order to collect the contractual cash flows, which consist of payments of principal and interest on the existing debt stock.

These assets are recognized upon purchase at cost plus acquisition expenses, the premium/discount is amortized using the effective interest method, net of any provision resulting from the impairment of the asset value resulting in the non-recoverability of the asset or part of the asset, and any impairment is credited to its value in the consolidated statement of comprehensive income. These assets are measured at amortized cost at the date of the consolidated financial statements.

The impairment of the financial asset at amortized cost is estimated through preparation of a study based on the historical experience of credit loss, taking into account the future factors of debtors and the economic environment.

The impairment is recorded as a provision for expected credit loss in the statement of comprehensive income and any reversal are recorded in the subsequent year as a result of the previous impairment of the financial assets in the statement of comprehensive income.

If any of these assets are sold before their due date, the profits or loss are recorded in the consolidated statement of comprehensive income

Real Estate Inventories

Property held for sale is classified as part of the Group's business and not for renting as real estate property and is measured at cost or net of cost to sell which ever is less.

Costs include:

- Cost of lands.
- Construction costs paid to contractors.
- Borrowing, design, planning and site processing costs as well as professional fees for legal services, property transfer taxes and other direct and indirect construction costs.
- Commissions paid to sales agents are recognized as an expense when paid.
- Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business of the Group based on market prices of the date of the consolidated financial statements discounted for the time value of money less costs to complete construction and estimated selling costs.

The cost of real estate inventory recorded in the consolidated statement of comprehensive income is determined based on the costs incurred on the property as well as the distribution of undisclosed costs according to the units sold.

(5) Significant accounting policies (Continued)

Financial assets at fair value through profit and loss

Financial assets, which are purchased with the aim of resale in the near future in order to generate profit from the short-term market prices fluctuation or the trading profit margins.

Financial instruments at fair value through profit or loss are initially measured at fair value, transaction costs are recorded in the consolidated statement of income at the date of transaction. Subsequently, these assets are revalued at fair value. Gains or losses arising on subsequent measurement of these financial assets including the change in fair value arising from non-monetary assets in foreign currencies are recognized in the consolidated statement of comprehensive income. When these assets or portion of these assets are sold, the gain or loss arising is recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

Dividend and interest income are recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

Cash and cash equivalents

For the purpose of the statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash on hand, bank balances, and short-term deposits with an original maturity of three months or less.

Accounts payable and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

Provisions

Provisions are recognised when the Group has an obligation (legal or constructive) arising from a past event, and the costs to settle the obligation are both probable and can be reliably measured.

Revenue and expense recognition

In accordance with IFRS (15), revenue recognized is measured based on the five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled from the sale of properties and rendering of services at a point of time when the property is delivered and the invoice is issued to the customer and the receipt and use of the properties and services provided by the company.

Interest income is recognized using the accrual basis of accounting.

Expenses are recognized on an accrual basis.

(5) Significant accounting policies (Continued)

Income tax

Income tax provision is calculated in accordance with the income tax law no. (34) of the year 2014, and in accordance with IAS 12, which requires the recording of deferred tax resulting from the difference between the carrying value and the taxable value of the assets and liabilities.

Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded subsidiaries or other available fair value indicators.

Impairment of financial assets

The Group assesses at each balance sheet date whether there is any objective evidence to record allowance for expected credit loss on a financial asset or a group of financial assets.
Impairment is determined based on lifetime expected credit losses through establishing a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Impairment is recognized as an allowance for expected credit loss in the income statement. If in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases, the income is recognized in the income statement.

Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are recorded at the rate ruling at the date of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rate of exchange ruling at the consolidated statement of financial position date, based on the rates declared by the Central Bank of Jordan.

Non-monetary assets and liabilities measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined. The again or loss arising on transaction of non-monetary items measured at fair value is recognized in the statement of comprehensive income.

Transaction differences for items of non- monetary financial assets and liabilities denominated in foreign currencies (like shares) are recognized as part of the change in fair value. .

(5) Significant accounting policies (Continued)

Fair Value

The Group values financial instruments, such as derivatives and non-financial assets, at fair value at the date of the financial statements. In addition, the fair value of financial instruments is disclosed in (Note 23).

The fair value represents the price that will be obtained when selling the assets or the amount that will be paid to transfer the commitment of the transaction arranged between the participants in the market on measurement date.

Fair value is measured on the assumption that asset sales or liability settlement is done through major assets and liabilities markets. In the absence of the primary market, the most suitable market will be used to trade the assets and liabilities.

The Group measures the fair value for the assets and liabilities using the market participant's assumptions for valuing assets and liabilities assuming that participants act according to their economic interests.

A fair value measurement of a non–financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

The Company uses the following valuation techniques in setting the fair value of the financial instruments:

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 – Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 –Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of the fair value note, the Group classifies the assets and liabilities according to its nature and the risks of the assets and liabilities, and the value of the fair value.

(6) Properties and equipment

2018-	Tools and equipment	Furniture and fixtures	Vehicles	Computers and software	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Cost:					
Balance at 1 January 2018	20,000	90,730	42,893	6,536	160,159
Disposals	-	-	(21,253)	-	(21,253)
Balance as at 31 December 2018	20,000	90,730	21,640	6,536	138,906
Accumulated Depreciation:					
Balance at 1 January 2018	20,000	87,428	26,937	6,536	140,901
Depreciation for the year	-	949	3,246	-	4,195
Disposals	-	-	(21,253)	-	(21,253)
Balance as at 31 December 2018	20,000	88,377	8,930	6,536	123,843
Net book value					
At 31 December 2018	-	2,353	12,710	-	15,063

2017-	Tools and equipment	Furniture and fixtures	Vehicles	Computers and software	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Cost :					
Balance at 1 January 2017	20,000	87,815	51,246	6,536	165,597
Additions	-	2,915	-	-	2,915
Disposals	-	-	(8,353)	-	(8,353)
Balance as at 31 December 2017	20,000	90,730	42,893	6,536	160,159
Accumulated Depreciation:					
Balance at 1 January 2017	20,000	86,358	32,044	6,536	144,938
Depreciation for the year	-	1,070	3,246	-	4,316
Disposals	-	-	(8,353)	-	(8,353)
Balance as at 31 December 2017	20,000	87,428	26,937	6,536	140,901
Net book value					
At 31 December 2017	-	3,302	15,956	-	19,258

(7) Investment in lands

This item represents lands owned by the Group's subsidiaries (Darat Al Reef Jordan Real Estate Company, Al Tanfezyoun Real Estate Development Company, Al Marsa Al Amen for Real Estate Development and al Hadas for Development and Investments Company) for the purpose of developing and selling of those lands.

The market fair value of these lands is higher than their book value amounting to JD 3,163,136 according to the land valuation reports performed by independent certified specialists.

(8) Properties under development

Movement on properties under development is as follows:

	Balance at 1 January 2018	Additions	Transferred to inventory properties	Balance at 31 December 2018
	JD	JD	JD	JD
Amman Reef Project	1,255,443	12,245	-	1,267,688
Residential building Project *	490,459	-	(490,459)	-
	1,745,902	12,245	(490,459)	1,267,688

*This item represents Residential building project – Swifieh. The project's cost of JD 490,459 was transferred from Properties under development to inventory properties, the Company started selling apartments in 2018. (Note 11).

(9) Investments in associates

	Country of incorporation	Percentage of ownership	Nature of activity	2018	2017
				JD	JD
Jordan Cyprus for Logistic Services	Jordan	40%	Logistics Services	188,531	158,257
Ajiad Investments Company	Jordan	32.87%	Commercial	1,729,170	1,694,065
				1,917,701	1,852,322

Movements on investments in associates is as follows:

	2018	2017
	JD	JD
Balance at 1 January	1,852,322	1,822,349
Associates' increase of paid in capital	-	46,890
Group's share of profit from associates	152,501	73,083
Dividends form associates	(87,122)	(90,000)
Balance at 31 December	1,917,701	1,852,322

(9) Investments in associates (continued)

The following table summarizes the financial information of the Group's investment in associates:

	Jordan Cyprus for Logistic Services		Ajiad Investments Company		Al-Rokn Al-Italy Investments Company*		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Current assets	1,055,653	1,188,987	6,732,930	5,022,302	1,206	1,206	7,789,789	6,212,495
Non – current assets	118,647	133,208	127,676	124	865,543	865,543	1,111,866	998,875
Current liabilities	(588,586)	(785,233)	(2,660,932)	(929,533)	(1,638,041)	(1,638,041)	(4,887,559)	(3,352,807)
Net equity	585,714	536,962	4,199,674	4,092,893	(771,292)	(771,292)	4,014,096	3,858,563
Ownership percentage	40%	40%	32.87%	32.87%	40%	40%		
Group's share	188,531	158,257	1,380,433	1,345,560	-	-	1,568,964	1,503,817
Add: embedded goodwill	-	-	348,737	348,505	-	-	348,737	348,505
Book value of investment	188,531	158,257	1,729,170	1,694,065	-	-	1,917,701	1,852,322
Revenues	3,986,780	3,832,866	1,006,353	808,072	-	-	4,993,133	4,640,938
Operating expenses	(3,520,472)	(3,403,681)	-	-	-	-	(3,520,472)	(3,403,681)
Administrative expenses	(341,567)	(354,481)	(694,252)	(575,985)	-	-	(1,035,819)	(930,466)
Profit for the year	124,741	74,704	312,101	232,087	-	-	436,842	306,791
Group's share of profit (loss) of associates	49,896	(3,215)	102,605	76,298	-	-	152,501	73,083

*The Company is under liquidation.

(10) Financial assets at amortized cost

	2018		Total	
	Maturity within one year	Maturity within more than one year	2018	2017
	JD	JD	JD	JD
Treasury bills*	199,611	-	199,611	-
Islamic Sukuk**	-	123,627	123,627	-
Bonds***	-	139,160	139,160	-
	199,611	262,787	462,398	-

*This item represents Egyptian treasury bonds with a nominal value of Egyptian Pound 0.0954 (JD 0.038) per bond at 5,200,000 bonds as of 31 December 2018. These treasury bonds are due in three months.

(10) Financial assets at amortized cost (Continued)

**This item represents Islamic Sukuk in EZDAN SUKUK with a nominal value of USD 870 (JD 618) per bond at 200 bonds as of 31 December 2018, with an annual interest rate of 4.375 % paid every six months. These Sukuk matures on 18 May 2021.

***This item represents bonds in OTZL HLDG with a nominal value of USD 980 (JD 696) per bond at 200 bonds as of 31 December 2018, with an annual interest rate of 6.625 % paid every six months. These bonds matures on 24 April 2028.

(11) Inventory properties

This item represents a building residential project – Swifieh. The cost of the project amounting to JD 490,459 was transferred from Properties under development, selling the apartments started in 2018. The Company sold two apartments in 2018 (2017: Nill).

Movement in this account is as follows:

	2018	2017
	JD	JD
Balance as of 1 January	-	-
Transferred from Properties under development (Note 8)	490,459	-
Transferred to cost of sales	(69,891)	-
Balance as of 31 December	420,568	-

(12) Financial assets at fair value thorough profit or loss

	2018	2017
	JD	JD
Quoted shares		
Amman stock exchange	508,961	1,080,925
Foreign stock exchange	135,669	73,980
	644,630	1,154,905

(13) Other current assets

	2018	2017
	JD	JD
Accrued revenues	7,500	-
Income tax deposits	27,496	20,470
Employee receivables	15,395	9,528
Accrued interest revenues	10,019	-
Prepaid expenses	4,139	3,775
Refundable deposits	1,260	1,260
Other	5,607	2,874
	71,416	37,907

(14) Restricted cash

	2018	2017
	JD	JD
Refundable insurance guarantees*	61,423	88,567
Cash insurance**	126,534	121,901
	187,957	210,468

* This item represents cash margins held against letter of guarantees including an amount of JD 60,000 as cash deposits for Jordan Cyprus for Logistic Services Company (Associate). (2017: JD 60,000)

** This item represents restricted cash insurance deposits against bank overdraft facilities for Jordan Cyprus for Logistic Services Company (Associate).

(15) Cash and bank balances

	2018	2017
	JD	JD
Short term deposits*	2,020,000	2,211,433
Current accounts	56,233	188,197
Cash on hand	267	424
	2,076,500	2,400,054

* This item represents short-term deposits in Jordanian Dinars with maturities of one year and bearing an annual interest rate between 4% and 6% (2017: between 4% and 5%).

Cash and cash equivalent shown in the consolidated statement of cash flow represents amounts in the consolidated statement of financial positions as follows:

	2018	2017
	JD	JD
Cash on hand and at banks	2,076,500	2,400,054
Less: deposits at banks due within three months to a year	(2,020,000)	(2,211,433)
Cash and cash equivalents	56,500	188,621

(16) Shareholders equity

Paid in capital –

The authorized and paid in capital is JD 11,250,000 divided into 11,250,000 shares at a par value of JD 1 per share. The capital was decreased during 2017 by 25% in accordance with the General assembly extraordinary meeting held on 29 April 2017 as disclosed in note (1).

Statutory reserve –

This amount represents transfers at 10% of net income before tax as required by the Jordanian Companies Law. This reserve is not available for distribution to shareholders.

(17) Accounts payable and other current liabilities

	2018 JD	2017 JD
Trade payables	8,382	6,806
Social security deposits	1,725	2,340
Other	2,329	718
	12,436	9,864

(18) Loss on financial assets at fair value through profit or loss

	2018 JD	2017 JD
Change in fair value	(553,355)	(465,479)
Dividends income	29,851	29,904
	(523,504)	(435,575)

(19) Administrative expense

	2018 JD	2017 JD
Salaries and wages	119,191	127,621
Professional fees	34,208	26,088
Group's contribution in social security	19,141	16,780
Farms' services expenses	30,189	48,677
Insurance	14,947	11,690
Rent	12,214	24,428
Travel and transportation expenses	12,000	12,020
Subscriptions	7,855	9,692
Vehicles expenses	5,096	4,650
Listing fees	5,000	5,000
Bank charges and brokerage fees	3,711	2,056
Water and electricity	3,637	7,105
General assembly meeting expenses	3,572	5,024
Mail, telephone and internet	3,067	2,182
Cleaning and hospitality fees	1,205	1,218
Maintenance expenses	1,141	1,614
Registration and license fees	972	972
Governmental expenses	264	2,767
Other	8,000	4,298
	285,410	313,882

(20) Earnings Per share

	2018	2017
	JD	JD
Loss for the year (JD)	(459,270)	(519,180)
Weighted average number of shares during the year (share)	11,250,000	11,250,000
	JD / Fils	JD / Fils
Basic and diluted earnings per share of loss for the year	(0/041)	(0/046)

(21) Income tax

No income tax provision was calculated for the years ended 31 December 2018 and 2017, in accordance with the Income Tax Law No. (34) for the year 2014 due to the excess of deductible expenses over taxable income.

Darat Jordan Holdings Company:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2015 to 2017 and the Income and Sale Tax Department has not reviewed these tax returns up to the date of these consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2014.

Jordan European Real Estate Management Company:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2014,2016 and 2017, the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of these consolidated financial statements. The return for 2015 was accepted through the sampling system. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2013.

Executives for real estate development:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2014, 2016 and 2017 and the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of these consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2013. The income tax returns for the year 2015 was accepted through the sampling system.

(21) Income tax (Continued)

Al Marsa Alamen for Real Estate Development:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2014, 2016 and 2017 the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of these consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2013. The income tax returns for the year 2015 was accepted through the sampling system.

Al Mashkah Company:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2012, 2013, 2014, 2016 and 2017 and the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of the consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2011. The income tax returns for the year 2015 was accepted through the sampling system.

Al Hadas for Development and Investments Company:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2014, 2016 and 2017 and the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of these consolidated financial statements. The income tax returns for the year 2015 was accepted through the sampling system. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2013.

Darat Al Reef Jordan Real Estate Company:

The Company submitted its annual income tax returns for the years 2014 to 2017 and the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of these consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2013.

(22) Related party transactions

Related parties represent associated Companies, major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group management.

Transactions with related parties are as follows:

Consolidated statement of financial positon:

	2018	2017
	JD	JD
Due from related parties		
Jordan Cyprus for Logistic Services Company(Associate)	18,728	27,438
Al Salam Security Company (Subsidiary of an associate)	5,634	4,475
Al Rokn Al Italy Investments Company (Associate)	-	2,976
	24,362	34,889

(22) Related party transactions (continued)

The Group holds cash deposits amounting to JD 187,957 against bank overdraft facilities and letter of guarantee for Jordan Cyprus for Logistic Services Company (Associate) obtained from Jordanian banks (2017: JD 210,468) (Note 14).

Consolidated statement of comprehensive income and letter of guarantee:

Compensation of key management personnel:

	2018	2017
	JD	JD
Salaries and other benefits	85,292	107,890

(23) Fair value of financial instruments

Financial instruments include financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash on hand and at banks, trade receivables, due from related parties, financial assets at fair value through profits or loss, financial assets at amortized costs, cheques under collection and some other current assets. Financial liabilities consist of accounts payable and some other current liabilities.

Book values of financial instruments do not materially vary from their fair value.

The Group uses the following methods and alternatives of valuating and presenting the fair value of financial instruments:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The following table provides the fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities:

	Level 1	Total
2018 -	JD	JD
Financial assets		
Financial assets of fair value through profit or loss	644,630	644,630
2017 -		
Financial assets		
Financial assets of fair value through profit or loss	1,154,905	1,154,905

(24) Segment information

Business segments information

For management purposes the Group's activities are distributed into two main sectors:

Land development – represented by purchases of lands for the purpose of development and sale.

Financial investments - represented by investments in stocks and investments in associates.

These sectors are the basis upon which the Group builds its main segment information reports.

2018 -	Lands Development	Financial investments	Other	Total
	JD	JD	JD	JD
Segment revenues	108,563	(523,504)	162,660	(252,281)
Cost of sales	(69,891)	-	-	(69,891)
Group's share of profit of associates	-	102,605	49,896	152,501
Depreciation	(2,423)	(1,772)	-	(4,195)
Other expenses	(206,323)	(78,657)	(430)	(285,410)
(Loss) profit for the year	(170,074)	(501,328)	212,126	(459,276)
Assets and liabilities				
Segment assets	4,898,066	645,603	2,803,131	8,346,800
Investments in associates	-	1,729,170	188,531	1,917,701
Segment liabilities	(6,303)	-	(6,133)	(12,436)
Net assets	4,891,763	2,374,773	2,985,529	10,252,065
2017 -				
Segment revenues	451,600	(435,575)	111,172	127,197
Cost of sales	(401,262)	-	-	(401,262)
Group's share of profit of associates	-	76,298	(3,215)	73,083
Depreciation	(2,553)	(1,763)	-	(4,316)
Other expenses	(247,077)	(66,295)	(510)	(313,882)
(Loss) profit for the year	(199,292)	(427,335)	107,447	(519,180)
Assets and liabilities				
Segment assets	4,965,034	1,154,905	2,748,944	8,868,883
Investments in associate	-	1,694,065	158,257	1,852,322
Segment liabilities	(3,756)	-	(6,108)	(9,864)
Net asset	4,961,278	2,848,970	2,901,093	10,711,341

(25) Risk management

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that results from the changes in market value or future cash flows of financial instruments as a result of changes in interest rate.

The Group is exposed to interest rate risk on its interest bearing assets and liabilities such as bank deposits.

The sensitivity of the consolidated statement of comprehensive income is the effect of the assumed changes in interest rates on the Group's loss for the year, based on the floating interest rate on financial assets and financial liabilities held at 31 December:

The following table demonstrates the sensitivity of the consolidated statement of comprehensive income to reasonably possible changes in interest rates as of 31 December, with all other variables held constant.

2018-	*Increase in interest rate*	*Effect on loss for the year*
Currency	*(Basis Points)*	*JD*
JD	100	20,202

	Decrease in interest rate	*Effect on loss for the year*
Currency	*(Basis Points)*	*JD*
JD	100	(20,202)

2017-	*Increase in interest rate*	*Effect on loss for the year*
Currency	*(Basis Points)*	*JD*
JD	100	22,114

	Decrease in interest rate	*Effect on loss for the year*
Currency	*(Basis Points)*	*JD*
JD	(100)	(22,114)

(25) Risk management (continued)

Equity price risk

The following table demonstrate the sensitivity of the Group's consolidated statement of income (for financial assets at fair value through profit or loss) and cumulative changes in fair value (for financial assets at fair value through other comprehensive income) to reasonably possible changes in equity prices, with all other variables held constant:

2018-	Change in Index	Effect on loss for the year
	%	JD
Amman stock exchange	10	50,896
Foreign stock exchange	10	13,567

2017-	Change in Index	Effect on loss for the year
	%	JD
Amman stock exchange	10	108,093
Foreign stock exchange	10	7,398

The effect of decrease in equity prices with the same percentages is expected to be equal and opposite to the effect of the increase shown above.

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss.

The Group believes that it is not significantly exposed to credit risk since the Group seeks to limit credit risk with respect to banks by only dealing with reputable banks and with respect to customers by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables.

Liquidity risk

Liquidity risk is represented by the possibility that the Group may not be able to meet its liabilities when due.

The Group manages its liquidity risk by insuring the availability of bank facilities.

(25) Risk management (continued)

The table below summarises the maturities of the Group's undiscounted financial liabilities at 31 December based on contractual payment dates and current market interest rates:

	Less than 3 months	3 to 12 months	Total
31 December 2018	JD	JD	JD
Accounts payable	8,191	-	8,191

	Less than 3 months	3 to 12 months	Total
31 December 2017	JD	JD	JD
Accounts payable	2,722	4,084	6,806

Currency risk

Most of the Group's transactions are in Jordanian Dinars and U.S. Dollars. The Jordanian Dinar is fixed against the U.S Dollar (USD 1.41 for each Jordanian Dinar). Accordingly, the currency risk exposure is not material on the consolidation financial statements.

(26) Contingent liabilities

	2018	2017
	JD	JD
Letters of guarantees*	64,230	318,300

*This item represents cash margins held against letter of guarantees amounting to JD 61,423 as at 31 December 2018 as cash deposits for Jordan Cyprus for Logistic Services Company (Associate) (2017: JD 88,567) (note 14). This item includes letter of guarantees amounting to JD 50,000 for Jordan Cyprus Logistic Services Company (Associate Company) (2017: 50,000).

(27) Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the current year. During previous year the Group decreased its share capital by JD 3,750,000 through write off of accumulated losses of the Company.

Capital comprises paid in capital, statutory reserve and accumulated losses amounting to JD 10,252,065 as at 31 December 2018 as compared to JD 10,711,341 as at 31 December 2017.

(28) Standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 16 Leases

During January 2016, the IASB issued IFRS 16 "Leases" which sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases.

IFRS 16 substantially carries forward the lessor accounting requirements in IAS 17. Accordingly, a lessor continues to classify its leases as operating leases or finance leases, and to account for those two types of leases differently.

IFRS 16 introduced a single lessee accounting model and requires a lessee to recognize assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is of low value. A lessee is required to recognize a right-of-use asset representing its right to use the underlying leased asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted.

Transition to IFRS 16

The Group has the option to adopt IFRS 16 retrospectively and restate each prior reporting period presented or using the modified retrospective approach by applying the impact as an adjustment on the opening retained earnings. The Group will elect to apply the standard to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4.

(28) Standards issued but not yet effective (Continued)

The Group does not expect a material impact on the consolidated financial statements on applying the requirements of IFRS 16.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021. Early application is permitted.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1January 2019, but certain transition reliefs are available.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture.

(28) Standards issued but not yet effective (Continued)

Amendments to IAS 28: Long-term interests in associates and joint ventures

The amendments clarify that an entity applies IFRS 9 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in IFRS 9 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognised as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2019, with early application permitted.

(29) Comparative figures

Some of 2017 balances were reclassified to correspond to 2018 presentation with no effect on equity or profit for the year 2017.