

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

إرنست ويونغ / الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون

عمان - الأردن
وضاح عصام برقايوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠١٩

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار (غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٥٠.٦٣	١٤٤.٩٤		ممتلكات ومعدات
٣١٦٣١٣٦	٣١٦٣١٣٦		استثمارات في أراضي
١٢٦٧٦٨٨	١٢٧٩٥٨٢		عقارات تحت التطوير
١٩١٧٧٠١	١٩٤٩٥٠٤		استثمارات في شركات حليفة
٢٦٢٧٨٧	٢٦٢٧٨٧		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦٦٦٦٣٧٥	٦٦٦٦٥٠٣		
			موجودات متداولة
١٩٩٦١١	٤١١.٧١		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٢٠.٥٦٨	٣٩٢.٠٦٩		مخزون عقارات
٦٤٤.٦٣٠	٦١١.٨٤٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧١٤.١٦	٩٧.٤٨٦		أرصدة مدينة أخرى
١٣.٠٨٢	١٣.٠٨٢		شيكات برسم التحصيل
٢٤.٣٦٢	٤٥.٠٥١	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٧.٩٥٧	١٢٧.٩٥٧		أرصدة بنكية مقيدة السحب
٢.٧٦.٥٠٠	٢.٠٦٩.٨٧٤	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٦٣٨.١٢٦	٣٧٦٨.٤٣٥		
١.٠٢٦.٤٥٠.١	١.٠٤٣.٧٩٣.٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١.٢٥٠.٠٠٠	١٠.٢٥٠.٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٩.٣٠.٨	٢٩.٣٠.٨		احتياطي اجباري
(١.٠٢٧.٢٤٣)	١٤٦.٣٧٧		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
١.٠٢٥.٢.٠٦٥	١.٠٤٢.٥.٦٨٥		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٢.٤٣٦	١٢.٢٥٣		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢.٤٣٦	١٢.٢٥٣		مجموع المطلوبات
١.٠٢٦.٤٥٠.١	١.٠٤٣.٧٩٣.٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
المبيعات				
٨٤,٥٠٠	٤٥,٠٠٠	٣٢,٥٠٠	-	مبيعات عمارة سكنية
كلفة المبيعات				
(٦٩,٨٩٢)	(٤٠,٠٨٤)	(٣٥,٧٥٩)	-	كلفة مبيعات عمارة السكنية
١٤,٦٠٨	٤,٩١٦	(٣,٢٥٩)	-	الربح (الخسارة) التشغيلية
(٣,١٥٤)	(٣,٣١٧)	(١,٠٤٨)	(١,١٣٤)	إستهلاكات
١٧٧,٨١٤	(٤٤,٧٢٠)	٨٠,٠٨٦	(١٥,٨٢٧)	(خسائر) أرباح غير متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٦٩,٥٧٤	-	٢٩,٥٥٨	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩,٤٧٣	٣٩,٨٧٠	-	٣٧٩	إيراد توزيعات أرباح
(١٨٩,٦٧١)	(١٧٩,٢٦٦)	(٥٧,٩٣٤)	(٧٠,٥٦٣)	مصاريف إدارية
٣٣,٣٢٣	١٨,٠٢٣	١٢,٧٨١	٨,٠٩٠	إيرادات أخرى، صافي
٦٢,٣٩٣	(٩٤,٩٢٠)	٣٠,٦٢٦	(٤٩,٤٩٧)	(خسارة) الربح التشغيلي
١٠١,٦٥٦	١٣٨,٨٦٩	٣٣,٧٧٤	٤٨,٤٥٦	إيراد فوائد
٥٤,٩٧٥	١٢٩,٦٧١	٢٣,٣٢٦	٦٢,١١١	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢١٩,٠٢٤	١٧٣,٦٢٠	٨٧,٧٢٦	٦١,٠٧٠	ربح الفترة
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى				
-	-	-	-	
٢١٩,٠٢٤	١٧٣,٦٢٠	٨٧,٧٢٦	٦١,٠٧٠	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢١	٠/٠١٧	٠/٠٠٩	٠/٠٠٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

شركة دارات الأندية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

أرباح مدورة (خسائر متر لكمة)					
المجموع	خسائر (أرباح		خسائر		رأس المال المدفوع
	المجموع	غير متحققة	متحققة	احتياطي اجباري	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٢٥٢٠٦٥	(١٠٢٧٢٤٣)	(٧٢٤١٧٣)	(٢٩٢٠٧٠)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠
-	١٠٠٠٠٠٠	٧٢٤١٧٣	٢٦٥٨٢٧	-	(١٠٠٠٠٠٠)
١٧٣١٢٠	١٧٣١٢٠	(٤٤٧٢٠)	٢١٨٣٤٠	-	-
١٠٤٢٥٦٨٥	١٤٦٣٧٧	(٤٤٧٢٠)	١٩١٠٩٧	٢٩٣٠٨	١٠٢٥٠٠٠٠
١٠٧١١٣٤١	(٥١٧٩٦٧)	(١٨٠٨١٨)	(٣٨٧١٤٩)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠
٢١٩٠٢٤	٢١٩٠٢٤	١٧٧٨١٤	٤١٣١٠	-	-
١٠٩٣٠٣٦٥	(٣٤٨٩٤٣)	(٢٠٠٤)	(٣٤٥٩٣٩)	٢٩٣٠٨	١١٢٥٠٠٠٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
تخفيض رأس المال (إيضاح ١)
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
٢١٩,٠٢٤	١٧٣,٦٢٠	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات:
٣,١٥٤	٣,٣١٧	استهلاكات
(١٧٧,٨١٤)	٤٤,٧٢٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٤,٩٧٥)	(١٢٩,٦٧١)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(١٠١,٦٥٦)	(١٣٨,٨٦٩)	إيراد فوائد
-	(٦٩,٥٧٤)	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		تغيرات رأس المال العامل
(٤٠,٢٨٠)	٢,١٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٧,١٤٤	٦٠,٠٠٠	أرصدة بنكية مقيدة السحب
٨٦,٠١٢	-	شيكات برسم تحصيل
٦,٦٤٢	(١٨٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٣٢,٧٤٩)	(٥٤,٤٧١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٦٢,٧٨٧)	(٢١١,٤٦٠)	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(٢,٧٤٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٩,٠٢٥)	(١٨,٩٣٠)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٧٦,٥٦٩	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤,٤٤٢	(٢٠,٦٨٩)	ذمم جهات ذات علاقة
١٠١,٦٥٦	١١٠,٦٣٠	فوائد مقبوضة
٥١,٦٥٨	١٦,٦٠٥	عقارات تحت التطوير ومخزون عقارات
٨٧,١٢٢	٩٧,٨٦٨	توزيعات أرباح شركات حليفة
(٦٦,٩٣٤)	٤٧,٨٤٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٩٩,٦٨٣)	(٦,٦٢٦)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٨٨,٦٢١	٥٦,٥٠٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٨٨,٩٣٨	٤٩,٨٧٤	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول
		٥

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ ايلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح ١١.٢٥٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١١.٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

تم تخفيض رأسمال الشركة خلال عام ٢٠١٩ ليصبح ١٠.٢٥٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠.٢٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وفقاً لقرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٥ حزيران ٢٠١٩. تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية للتخفيض في تاريخ ١٨ اب ٢٠١٩.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٩.

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

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كما أن نتائج أعمال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

(٢) أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق المعيار على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة.

(أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى المجموعة عقد إيجار لمكتب الشركة. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت المجموعة تقوم بتصنيف عقد الإيجار التي تمثل فيها الطرف المستأجر عند بدايتها إما كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى المجموعة بشكل جوهري. وفي حال العقد الذي لا يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت المجموعة تقوم برسملة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما أقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض التزامات الإيجار التمويلي. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن المجموعة تقوم برسملة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت المجموعة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة هذا ولم ينتج أي أثر عن تطبيق المعيار على قائمة المركز المالي الموحدة حيث أنه لا يوجد لدى المجموعة أي عقود طويلة الأجل .

إن قيمة مصروف الإيجار للعقود قصيرة الأجل والتي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بلغت ٩١٦١ دينار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم المجموعة أيضًا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٥,٠٠٠ دينار). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

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

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقًا، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظرًا لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبيًا وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

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 تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (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 حدة أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة 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 رقم (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 المشتركة. 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. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً 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 الأجل. توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ ايلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٣) اساس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٩:

اسم الشركة	راس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	نوع الشركة
	دينار		٣٠ ايلول ٢٠١٩ ٣١ كانون الاول ٢٠١٨	
شركة دارات الريف الأردني العقاري	٥٠٠.٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	مساهمة خاصة
الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥٠.٠٠٠	إدارة العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الشبكة للتعليم	١٠٠.٠٠٠	استثمارات تعليمية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري	١٠٠.٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩٠.٠٠٠	ادارة خدمات العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

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

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

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ ايلول ٢٠١٩ و ٣٠ ايلول ٢٠١٨ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ على التوالي وذلك لوجود خسائر مدورة من سنوات سابقة.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية (٢٠١٨: ٢٠٪ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤).

قامت شركة دارات الاردنية القابضة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٤.

الشركات التابعة:

قامت شركة دارات الريف الأردني العقارية بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٤.

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

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ ايلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ ايلول ٢٠١٩	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٠٢٠,٠٠٠	٢٠٢٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل*
٥٦٢٣٣	٤٩٣٠٧	حسابات جارية
٢٦٧	٥٦٧	نقد في الصندوق
٢٠٧٦٥٠٠	٢٠٦٩٨٧٤	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ إلى ٦٪ (٢٠١٨: ٤٪ إلى ٦٪).

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

٣٠ ايلول ٢٠١٨	٣٠ ايلول ٢٠١٩	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٠١٠٨٩٣٨	٢٠٦٩٨٧٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٢٠٢٠,٠٠٠)	(٢٠٢٠,٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
٨٨٩٣٨	٤٩٨٧٤	النقد وما في حكمه

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ ايلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

الشركات التابعة

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %		نوع الشركة
			٣٠ ايلول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
شركة دارات الريف الأردني العقاري	٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات	١٠٠	١٠٠	مساهمة خاصة
الشركة 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	استثمارات تعليمية	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

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في القوائم المالية المرحلية المختصرة:

بنود قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٣٠ ايلول ٢٠١٩		٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
	دينار (غير مدققة)		دينار (مدققة)	
شركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)	١٦,٧٠٢		١٨,٧٢٨	
شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)	٥,٩٦٨		٥,٦٣٤	
شركة احياد للأوراق المالية	٢٢,٣٨١		-	
	٤٥,٠٥١		٢٤,٣٦٢	

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة (تتمة)

بنود قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		منافع الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٦٨٥٣٧	٥٢٦١٦	رواتب ومنافع أخرى	

قامت المجموعة بتقديم تأمينات نقدية بمبلغ ١٢٦٥٣٤ دينار مقابل جاري مدين الشركة الأردنية القبرصية (شركة حليفة) الممنوح لها من قبل بنك عودة (٣٠ أيلول ٢٠١٨ : ١٢١٩٠١ دينار).

(٧) التزامات محتملة

٣٠ أيلول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
١٤٢٣٠	٦٤٢٣٠		

كفالات *

* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٤٢٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (٣١ كانون الأول ٢٠١٨ : ٦١٤٢٣ دينار).

(٨) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

- | | |
|-----------------|---|
| تطوير أراضي | - تتمثل في شراء أراضي بهدف تطويرها وبيعها. |
| استثمارات مالية | - تتمثل في الاستثمارات في الأسهم والاستثمار في شركات حليفة. |

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٨) معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

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

المجموع	أخرى	استثمارات مالية	تطوير أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)
٢٦٦,٦١٦	١٥٦,٨٩٢	٦٤,٧٢٤	٤٥,٠٠٠	إيرادات أعمال القطاع
١٢٩,٦٧١	٣٨,٧٣٦	٩,٠٩٣	-	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤٠,٠٨٤)	-	-	(٤٠,٠٨٤)	تكلفة المبيعات
(٣,٣١٧)	-	(١,٧٦٠)	(١,٥٥٧)	استهلاكات
(١٧٩,٢٦٦)	(٣٢٠)	(٤٩,٣٠٩)	(١٢٩,٦٣٧)	مصاريف أخرى
١٧٣,٦٢٠	١٩٥,٣٠٨	١٠٤,٥٩٠	(١٢٦,٢٧٨)	(خسارة) ربح الفترة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)-

الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٨٤٨٨,٤٣٤	٣,٠٠٠,٠٠٨	٦١٢,٨٥٩	٤,٨٧٥,٥٦٧
استثمارات في شركات حليفة	١,٩٤٩,٥٠٤	٢٢١,٤٥٠	١,٧٢٨,٠٥٤	-
مطلوبات القطاع	(١٢,٢٥٣)	(٩,٢٤٥)	-	(٣,٠٠٨)
صافي الموجودات	١٠,٤٢٥,٦٨٥	٣,٢١٢,٢١٣	٢,٣٤٠,٩١٣	٤,٨٧٢,٥٥٩

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)

إيرادات أعمال القطاع	٤٢٦,٧٦٦	١٣٤,٩٧٩	٢٠٧,٢٨٧	٨٤,٥٠٠
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة	٥٤,٩٧٥	٢٢,٤٠٣	٣٢,٥٧٢	-
تكلفة المبيعات	(٦٩,٨٩٢)	-	-	(٦٩,٨٩٢)
استهلاكات	(٣,١٥٤)	-	(١,٣٣٠)	(١,٨٢٤)
مصاريف أخرى	(١٨٩,٦٧١)	(٤٠٠)	(٥٤,٨٩٢)	(١٣٤,٣٧٩)
(خسارة) ربح الفترة	٢١٩,٠٢٤	١٥٦,٩٨٢	١٨٣,٦٣٧	(١٢١,٥٩٥)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة) -

الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٨,٣٤٦,٨٠٠	٢,٨٠٣,١٣١	٦٤٥,٦٠٣	٤,٨٩٨,٠٦٦
استثمارات في شركات حليفة	١,٩١٧,٧٠١	١٨٨,٥٣١	١,٧٢٩,١٧٠	-
مطلوبات القطاع	(١٢,٤٣٦)	(٦,١٣٣)	-	(٦,٣٠٣)
صافي الموجودات	١٠,٢٥٢,٠٦٥	٢,٩٨٥,٥٢٩	٢,٣٧٤,٧٧٣	٤,٨٩١,٧٦٣

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(٩) حصة السهم من ربح الفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢١٩,٠٢٤	١٧٣,٦٢٠
١٠,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٢٥٠,٠٠٠
فلس/دينار ٠/٠٢١	فلس/دينار ٠/٠١٧

ربح الفترة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

(١٠) الاحتياطات القانونية

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

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

UNAUDITED INTERIM CONDENSED
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

30 SEPTEMBER 2019

**REVIEW REPORT ON
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
TO THE BOARD OF DIRECTORS OF DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY (PUBLIC SHAREHOLDING
COMPANY)
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated financial statements of Darat Jordan Holdings Company (Public Shareholding Company) (the Company) and its subsidiaries (the Group) as at 30 September 2019, comprising of the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2019 and the related interim consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended and explanatory notes. Management is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS 34 (Interim Financial Reporting). Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed consolidated financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of Interim Financial Information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for the financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Amman – Jordan
27 October 2019



DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As At 30 September 2019

	Notes	30 September 2019 JD (unaudited)	31 December 2018 JD (audited)
<u>ASSETS</u>			
Non-Current Assets			
Properties and equipment		14,494	15,063
Investments in lands		3,163,136	3,163,136
Properties under development		1,279,582	1,267,688
Investments in associates		1,949,504	1,917,701
Financial assets at amortized cost		262,787	262,787
		<u>6,669,503</u>	<u>6,626,375</u>
Current Assets			
Financial assets at amortized cost		411,071	199,611
Inventory properties		392,069	420,568
Financial assets at fair value through profit or loss		611,845	644,630
Other current assets		97,486	71,416
Cheques under collection		13,082	13,082
Due from related parties	6	45,051	24,362
Restricted cash		127,957	187,957
Cash and bank balances	5	2,069,874	2,076,500
		<u>3,768,435</u>	<u>3,638,126</u>
Total Assets		<u>10,437,938</u>	<u>10,264,501</u>
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Equity-			
Paid in capital	1	10,250,000	11,250,000
Statutory reserve		29,308	29,308
Retained earnings (accumulated losses)		146,377	(1,027,243)
Net Equity		<u>10,425,685</u>	<u>10,252,065</u>
Liabilities-			
Current Liabilities-			
Accounts payable and other current liabilities		12,253	12,436
Total Liabilities		<u>12,253</u>	<u>12,436</u>
Total Equity and Liabilities		<u>10,437,938</u>	<u>10,264,501</u>

The accompanying notes from 1 to 10 form part of these interim condensed consolidated financial statements

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE MONTHS AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

	Note	For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
		2019	2018	2019	2018
		JD	JD	JD	JD
Sales					
Farms' sales		-	-	-	-
Residential apartments' sales		-	32,500	45,000	84,500
Cost of Sales					
Cost of farms' sales		-	-	-	-
Cost of residential apartments' sales		-	(35,759)	(40,084)	(69,892)
Operating profit (loss)		-	(3,259)	4,916	14,608
Depreciation		(1,134)	(1,048)	(3,317)	(3,154)
Unrealized (losses) gains on financial assets at fair value through profit or loss		(15,827)	80,086	(44,720)	177,814
Gains on sale financial assets at fair value through profit or loss		29,558	-	69,574	-
Dividends income		379	-	39,870	29,473
Administrative expenses		(70,563)	(57,934)	(179,266)	(189,671)
Other income, net		8,090	12,781	18,023	33,323
Operating (loss) profit		(49,497)	30,626	(94,920)	62,393
Interest income		48,456	33,774	138,869	101,656
Group's share of profit of associates		62,111	23,326	129,671	54,975
Profit for the period		61,070	87,726	173,620	219,024
Add: Other comprehensive income		-	-	-	-
Total comprehensive income for the period		61,070	87,726	173,620	219,024
		JD/Fils	JD/Fils	JD/Fils	JD/Fils
Basic and diluted earnings per share from the profit of the period attributable to equity holders	9	0/006	0/009	0/017	0/021

The accompanying notes from 1 to 10 form part of these interim condensed consolidated financial statements

**DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)**

	Retained earnings (accumulated losses)					
	Paid in capital	Statutory reserve	Realized losses	Unrealized (losses) gains		Total
				JD	JD	
For the nine months ended 30 September 2019	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance at 1 January	11,250,000	29,308	(293,070)	(734,173)	(1,027,243)	10,252,065
Decrease in capital (Note 1)	(1,000,000)	-	265,827	734,173	1,000,000	-
Total comprehensive income for the period	-	-	218,340	(44,720)	173,620	173,620
Balance at 30 September 2019	10,250,000	29,308	191,097	(44,720)	146,377	10,425,685
For the nine months ended 30 September 2018						
Balance at 1 January	11,250,000	29,308	(387,149)	(180,818)	(567,967)	10,711,341
Total comprehensive income for the period	-	-	41,210	177,814	219,024	219,024
Balance at 30 September 2018	11,250,000	29,308	(345,939)	(3,004)	(348,943)	10,930,365

The accompanying notes from 1 to 10 form part of these interim condensed consolidated financial statements

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

	Note	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Profit for the period		173,620	219,024
Adjustments for:			
Depreciation		3,317	3,154
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		44,720	(177,814)
Group share of profit of associates		(129,671)	(54,975)
Interest income		(138,869)	(101,656)
Gains on sale of financial assets at fair value through profit or loss		(69,574)	-
Working capital changes:			
Other current assets		2,169	(40,280)
Restricted cash		60,000	27,144
Cheques under collection		-	86,012
Accounts payable and other current liabilities		(183)	6,642
Net cash flows used in operating activities		(54,471)	(32,749)
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Purchase of financial assets at amortized cost		(211,460)	(262,787)
Purchase of properties and equipment		(2,748)	-
Purchase of financial assets at fair value through profit or loss		(18,930)	(49,025)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss		76,569	-
Related parties balances		(20,689)	4,442
Interest received		110,630	101,656
Properties under development and inventory properties		16,605	51,658
Dividends from associates		97,868	87,122
Net cash flows from (used in) investing activities		47,845	(66,934)
Net decrease in cash and cash equivalents		(6,626)	(99,683)
Cash and cash equivalents at 1 January		56,500	188,621
Cash and cash equivalents at 30 September	5	49,874	88,938

The accompanying notes from 1 to 10 form part of these interim condensed 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 2008. The Company's paid in capital was decreased during prior years to become JD 11,250,000 divided into 11,250,000 shares at par value 1 JD per share as of 31 December 2018.

The Company paid in capital was decreased during 2019 to become JD 10,250,000 divided into 10,250,000 shares at par value 1 JD per share to write off JD 1,000,000 from the accumulated losses balance in accordance to the General Assembly extraordinary meeting held on 15 June 2019. The legal procedures were completed at the Ministry of Industry and Trade at 18 August 2019.

The interim condensed consolidated financial statements were authorized for issue by the Board of Directors meeting held on 26 October 2019.

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.

(2) Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial statements for the nine months ended 30 September 2019 have been prepared in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting".

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

The interim condensed consolidated financial statements do not contain all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, and should be read in conjunction with the Group's annual report as of 31 December 2018. In addition, the results for the nine months period ended 30 September 2019 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2019.

(2) Basis of preparation (continued)

Change in Accounting Policies

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018 except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2019 shown below:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

The Group adopted IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year financial statements were not restated. The Group elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

This standard do not have any material impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

a) Nature of the effect of adoption of IFRS 16

The Group has lease contract for the company's office. Before the adoption of IFRS 16, the Group classified each of its leases (as lessee) at the inception date as either a finance lease or an operating lease. A lease was classified as a finance lease if it transferred substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset to the Group; otherwise it was classified as an operating lease. Finance leases were capitalised at the commencement of the lease at the inception date at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments.

Lease payments were apportioned between interest (recognised as finance costs) and reduction of the lease liability. In an operating lease, the leased property was not capitalised and the lease payments were recognised as rent expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term. Any prepaid rent and accrued rent were recognised under Prepayments and Trade and other payables, respectively.

(2) Basis of preparation (continued)

Upon adoption of IFRS 16, the Group applied a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The standard provides specific transition requirements and practical expedients, which has been applied by the Group.

The rental expense on short term contracts recognized in the interim consolidated statement of comprehensive income for the period ended 30 September 2019 amounted to JD 9,161.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

Significant judgement in determining the lease term of contracts with renewal options

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has the option, under some of its leases to lease the assets for additional terms. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew.

That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise the renewal. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew (e.g., a change in business strategy).

The Group included the renewal period as part of the lease term for leases of plant and machinery due to the significance of these assets to its operations. These leases have a short non-cancellable period and there will be a significant negative effect on production if a replacement is not readily available.

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 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

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

(2) Basis of preparation (continued)

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

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

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. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively.

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

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.

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

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

(3) Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of Darat Jordan Holdings Company and the following subsidiaries as of 30 September 2019:

Company's name	Paid in capital JD	Principle activities	Ownership percentage %		Group Nature
			30 September 2019	31 December 2018	
Darat Al Reef Jordan Real estate Company	50,000	Real Estate Development	100	100	Private shareholding Company
Jordan European Real Estate Management Group	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.

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

(4) Income tax

No income tax provision calculated for the periods ended 30 September 2019 and 30 September 2018, in accordance with the Income Tax Law No. (38) for the year 2018 and Income Tax Law No. (34) for the year 2014 respectively due to carried forward accumulated losses from prior years.

The company's income tax rate according to the new tax law No. (38) for the year 2018 effective 1 January 2019 is 20% in addition to 1% for the national solidarity account (2018: 20% in accordance with the Income Tax Law No. (34) of 2014).

Darat Jordan Holdings Company submitted its annual income tax returns for the years 2015 through 2018 and the Income and Sale Tax Department has not reviewed these tax returns up to the date of these interim condensed consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2014.

Subsidiaries:

Darat AlReef Jordan Real Estate Company submitted its annual income tax returns for the years 2015 through 2018 and, the Income and Sales Tax Department has not reviewed these returns up to the date of these interim condensed consolidated financial statements. The Company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2014.

Other subsidiaries submitted their annual income tax returns up to the year 2018 and they were accepted through the sampling system.

(5) Cash and bank balances

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(Unaudited)	(Audited)
Short term deposits*	2,020,000	2,020,000
Current accounts	49,307	56,233
Cash on hand	567	267
	<u>2,069,874</u>	<u>2,076,500</u>

- * This item represents short-term deposits in Jordanian Dinars with maturities of one year and bearing an annual interest rate between 4% and 6% (2018: between 4% and 6%).

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

(5) Cash and bank balances (continued)

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

	30 September 2019	30 September 2018
	JD (unaudited)	JD (unaudited)
Cash on hand and at banks	2,069,874	2,108,938
Less: deposits at banks with maturities of more than three months	(2,020,000)	(2,020,000)
Cash and cash equivalents	49,874	88,938

(6) 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 subsidiaries parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group management.

Subsidiaries

The interim condensed consolidated financial statements comprise of the financial statement of Darat Jordan Holdings Company and the following subsidiaries:

Company's name	Paid in capital	Nature of transaction	Ownership percentage %		Company type
			30 September 2019	31 December 2018	
Darat Al Reef Jordan Real estate Company	50,000	Real Estate Development	100	100	Private shareholding
Jordanian European Real Estate Management Group	5,000	Real Estate Management	100	100	Limited liability
Altanfezeyoun for Real Estate Development	10,000	Real Estate Services Management	100	100	Limited liability
Al Mashkah Company	10,000	Financial and educational consultations	100	100	Limited liability
Al Marsa Alamen for Real Estate Development	1,000	Real Estate Services Management	100	100	Limited liability
Al Hadas for development and investments Company	19,000	Real Estate Services Management	100	100	Limited liability

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

(6) Related party transactions (continued)

Transactions with related parties are as follows:

Consolidated interim statement of financial position:

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(unaudited)	(audited)
Due from related parties		
Due from Jordan Cyprus for Logistics Services Company (associate)	16,702	18,728
Due from Al Salam Security Company (subsidiary of an associate)	5,968	5,634
Ajiad Investments Company (associate)	22,381	-
	<u>45,051</u>	<u>24,362</u>

Consolidated interim statement of comprehensive income:

Key management benefits:

	For the nine months ended 30 September	
	2019	2018
	JD	JD
	(unaudited)	(unaudited)
Salaries and other benefits	<u>52,616</u>	<u>68,537</u>

The Company provided cash deposits with an amount of JD 121,901 against bank overdraft facilities for Jordan Cyprus Company (associate company) obtained from Audi Bank (2018: JD 315,188).

(7) Contingent liabilities

	30 September 2019	31 December 2018
	JD	JD
	(unaudited)	(audited)
Letters of guarantees*	<u>14,230</u>	<u>64,230</u>

* The cash margin against the letters of guarantee amounted to JD 1,423 as at 30 September 2019 (31 December 2018: JD 61,423).

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

(8) Segment information

Business segments information

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

Land development - represented with the purchase of lands for the purpose of development and sale.

Financial investments - represented with the investments in stocks and investments in associates.

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

	Lands Development	Financial investments	Other	Total
	JD	JD	JD	JD
For the nine months ended 30 September 2019 (unaudited)				
Segment revenues	45,000	64,724	156,892	266,616
Group's share of profit of associates	-	90,935	38,736	129,671
Cost of sales	(40,084)	-	-	(40,084)
Depreciation	(1,557)	(1,760)	-	(3,317)
Other expenses	(129,637)	(49,309)	(320)	(179,266)
(Loss) profit for the period	(126,278)	104,590	195,308	173,620

As at 30 September 2019 (unaudited)

Assets and liabilities

Segment assets	4,875,567	612,859	3,000,008	8,488,434
Investments in associates	-	1,728,054	221,450	1,949,504
Segment liabilities	(3,008)	-	(9,245)	(12,253)
Net assets	4,872,559	2,340,913	3,212,213	10,425,685

**For the nine months ended
30 September 2018 (unaudited)**

Segment revenues	84,500	207,287	134,979	426,766
Group's share of profit of associates	-	32,572	22,403	54,975
Cost of sales	(69,892)	-	-	(69,892)
Depreciation	(1,824)	(1,330)	-	(3,154)
Other expenses	(134,379)	(54,892)	(400)	(189,671)
(Loss) profit for the period	(121,595)	183,637	156,982	219,024

As at 31 December 2018 (audited)

Assets and liabilities

Segment assets				
Investments in associates	4,898,066	645,603	2,803,131	8,346,800
Segment liabilities	-	1,729,170	188,531	1,917,701
Net asset	(6,303)	-	(6,133)	(12,436)
	4,891,763	2,374,773	2,985,529	10,252,065

DARAT JORDAN HOLDINGS COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (UNAUDITED)

(9) Earnings per share

	30 September 2019	30 September 2018
	JD	JD
	(unaudited)	(unaudited)
Profit for the period (JD)	173,620	219,024
Weight average number of shares during the period (share)	10,250,000	10,250,000
	JD/ FILS	JD/ FILS
Basic and diluted earnings per share from profit for the period	0/017	0/021

(10) Legal reserves

The Group did not transfer to the legal reserve as required by the Jordanian Companies law since these consolidated financial statement are interim financial statements.