

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة 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 باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

إرنست ويونغ/ الأردن

  
إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
علي حسن سمارة  
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٣١ تموز ٢٠٢٢

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة -
٨٢١٤	٦٠٠٥		ممتلكات ومعدات
٢٥٨١٧٤٩	٢٥٨١٧٤٩		استثمارات في أراضي
٢١٧٠٠٢٧	٩٧٦٤٨١		عقارات تحت التطوير
-	١٢٠٨٨١١		استثمارات عقارية
٣١١٢٩٣٩	٢٥٨٨٠٦٨		استثمارات في شركات حليفة
١٣٩١٦٠	٢٧٦٩٠٠		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٧٣٥٤٠٠	٧٧٤٧٠٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٤٠٠٠	٩٤٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٨٨٤١٤٨٩	٨٥٠٦٧١٩		موجودات متداولة -
٧١٠٠٠	٢٤١٨٦٤		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٨٤٤٤٨	٢٤٥٤٢٧		مخزون عقارات
٨٦٢٦٧٩	٧٣٤١٧٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٧٠٦٠	١١٢٥٤٢		ذمم مدينة
١٥١٣٥٩	٢٦٥٥٤٥		أرصدة مدينة أخرى
٢٣٥٠٠	٢٣٥٠٠		شيكات برسم التحصيل
٢٧١٥	١٦٣٦٩	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٤٥١٦٢٨	١٤١١٥١٤	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٩٨٤٣٨٩	٣٠٥٠٩٣١		مجموع الموجودات
١١٨٢٥٨٧٨	١١٥٥٧٦٥٠		حقوق الملكية والمطلوبات
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠	١	حقوق الملكية
٢٢٧٧٠٩	٢٢٧٧٠٩		رأس المال المدفوع
١٢٣١٤٨٢	٩١٨٥٣١		احتياطي اجباري
١١٧٠٩١٩١	١١٣٩٦٢٤٠		أرباح مدورة
			مجموع حقوق الملكية
٦١١٤٥	٣٣٤٨٧		المطلوبات
٤٤٥١٣	١٢٧٠٧٤		مطلوبات متداولة -
١١٠٢٩	٨٤٩	٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١١٦٦٨٧	١٦١٤١٠		امانات توزيعات أسهم
١١٨٢٥٨٧٨	١١٥٥٧٦٥٠		مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة  
للمثلثة أشهر والسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية		للتلاثة أشهر المنتهية		إيضاحات
في ٣٠ حزيران		في ٣٠ حزيران		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	-	٤٠,٠٠٠	مبيعات عمارة سكنية
(٣٦,٢٠٢)	(٤٣,٨٢٦)	-	(٤٣,٨٢٦)	كلفة مبيعات عمارة سكنية
٣,٧٩٨	(٣,٨٢٦)	-	(٣,٨٢٦)	مجم (الخسارة) الربح
(٢,٧٤٦)	(٢,٤٥٩)	(١,٣٨٠)	(١,١٠٧)	استهلاكات
٧٥,٧٩٥	٤١,٤٠٤	٦١,٦٩٨	٦٣,٨٤٦	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٢,٠٠٠	(٣,٤٠٧)	٥٤,٣٧٩	(٥١,٣٩٦)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٧,٦٥١	٥٣,١٩٩	٢٩,٥٣٧	٣٦,١١٥	إيراد توزيعات أرباح
(١٢٣,٤٥٢)	(١٣٤,٢٥٥)	(٦٣,٦٩٣)	(٧١,٢٦٨)	مصاريف إدارية
٢٥,٦٧٣	٦,١٨٥	٢٥,٦٧٣	٥,٥٨٥	إيرادات أخرى، صافي
٤٦,٤٨١	٤٣,٢٢٥	٢١,٩٩١	٢١,٩١٠	إيراد فوائد بنكية
١٠٠,١١٧	١٣٦,٧٤٩	٣٦,٦٥٤	٨٠,٨٤٠	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
٢٣٥,٣١٧	١٠٥,٨١٥	١٦٤,٨٥٩	٨٠,٦٩٩	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٢,٩٤٠)	(٨,٧٦٦)	(٥,١٩٩)	(٤,٥٠٣)	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٢٢٢,٣٧٧	٩٧,٠٤٩	١٥٩,٦٦٠	٧٦,١٩٦	ربح الفترة بعد ضريبة الدخل
-	-	-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٢٢,٣٧٧	٩٧,٠٤٩	١٥٩,٦٦٠	٧٦,١٩٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٢	٠/٠٠٩	٠/٠١٥	٠/٠٠٧	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

٤

٩

شركة دارات الأندية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

أرباح مدورة					
المجموع	المجموع	أرباح (خسائر) غير متحققة	أرباح متحققة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ -					
١١٧٠٩٩١	١٢٣١٤٨٢	١٩١١٧	١٢١٢٣٦٥	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠
٩٧٠٤٩	٩٧٠٤٩	٤١٤٠٤	٥٥٦٤٥	-	-
(٤١٠٠٠٠)	(٤١٠٠٠٠)	-	(٤١٠٠٠٠)	-	-
١١٣٩٦٢٤٠	٩١٨٥٣١	٦٠٥٢١	٨٥٨٠١٠	٢٢٧٧٠٩	١٠٢٥٠٠٠
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ -					
١٠٩١٤٧٣٣	٥٤٨٦٥٨	(٣٢٠٩٦)	٥٨٠٧٥٤	١١٦٠٧٥	١٠٢٥٠٠٠
٢٢٢٣٧٧	٢٢٢٣٧٧	٧٥٧٩٥	١٤٦٥٨٢	-	-
(٣٠٧٥٠٠)	(٣٠٧٥٠٠)	-	(٣٠٧٥٠٠)	-	-
١٠٩٢٩٦١٠	٤٦٣٥٣٥	٤٣٦٩٩	٤١٩٨٣٦	١١٦٠٧٥	١٠٢٥٠٠٠
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ -					
٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١

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

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	إيضاح
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
٢٣٥٣١٧	١٠٥٨١٥	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
<b>تعديلات:</b>		
٢٧٧٤٦	٢٤٥٥٩	إستهلاكات
(٧٥٧٩٥)	(٤١٤٠٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٠٠٠١٧)	(١٣٦٧٤٩)	حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة
(٤٦٤٨١)	(٤٣٢٢٥)	إيراد فوائد بنكية
(٧٢٠٠٠)	٣٤٤٠٧	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٧٦٥١)	(٥٣١٩٩)	إيراد توزيعات أرباح
<b>تغيرات رأس المال العامل</b>		
-	٢٤٥١٨	ذمم مدينة
٢٢٠٨٨٤	(١٠٨٣٨٦)	أرصدة مدينة أخرى
١٦٠٠٠	-	شيكات برسم التحصيل
-	٨٢٥٦١	أمانات توزيع أرباح
١١٦٠٣	(٣٦٤٢٤)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	٣٩٠٢١	مخزون عقارات
١٥٤٥٠٦	(١٣٠٦٠٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
(١٤١٦٨١)	(٣٠٨٦٠٤)	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٣٢٣٦٢٧	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(١٣٤٩٠٠)	(٣٩٣٠٥)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣١٨)	(٢٣٨٣٤)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٩٧٨٠)	(٥٦١٩٠)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٣٧٤٠	١٩١٦٩٦	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٧٦٥١	٥٣١٩٩	إيراد توزيع أرباح مقبوضة
(١٢٥٠)	(٢٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٣٠٨٧	٣٧٤٢٥	فوائد مقبوضة
(٢٣١٥١٢)	١٢١٠٦٧٠	عقارات تحت التطوير
-	(١٢٢٥٩٣٥)	استثمارات عقارية
٣٤٥١٩٤	٦٦١٦٢٠	توزيعات أرباح شركات حليفة
١٧٥١٥٥	١٠١٦٩٣	التغير في ودائع البنوك
٦٠٠٠	-	أرصدة بنكية مقيدة السحب
٤٩٥٠١٣	٦٠٢١٨٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
(٢٦٤٤٠٧)	(٤١٠٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٦٤٤٠٧)	(٤١٠٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٨٥١١٢	٦١٥٧٩	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١١٤٩٥٤	٣٢٩٩٣٥	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٥٠٠٠٦٦	٣٩١٥١٤	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨. تم تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع خلال السنوات السابقة ليصبح ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٢٥٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٢.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الموحدة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

**إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)**

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ مع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

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

**الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحصار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الأرباح أو الخسائر.

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

**العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

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

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى**  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المفصّل عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك في حال تم اختيار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - رسوم ١٠٪ كاختبار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة هذا التعديل.

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



شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية  
تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة  
الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار  
المحاسبة الدولي رقم (٤١).

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

### (٣) أسس توحيد القوائم المالية

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

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	نوع الشركة
	دينار		٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠,٠٠٠	تطوير عقارات	%١٠٠	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥,٠٠٠	إدارة العقارات	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التنفيذيون للتطوير العقاري	١٠,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	١٠,٠٠٠	استشارات مالية وتعليمية	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الآمن للتطوير العقاري	١,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	١٩,٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	%١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

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

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

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في  
أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

**شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
**٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)**

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد إيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين، حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة 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 تغيير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

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

#### **(٤) ضريبة الدخل**

##### **شركة دارات الأردنية القابضة:**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ و ٣٠ حزيران ٢٠٢١ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨ هي ٢٠٪ بالإضافة إلى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية.

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

##### **الشركات التابعة:**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ المعدل بقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن الأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة التنفيذيون للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة المشكاة للتعليم:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم الكشف السنوي عن العام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة دارات الريف الأردنية العقارية:

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام ٢٠١٨. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

(٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨٦٨١	٧٩١٧
٣٢١٢٥٤	٣٨٣٥٩٧
١٩١٢١٦٩٣	١٠٢٠٠٠
١٩٤٥١٦٢٨	١٩٤١١٥١٤

نقد في الصندوق  
حسابات جارية  
ودائع قصيرة الأجل\*

\* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني، يتم ربط الودائع لدى البنوك لسنة وتتقاضى الودائع فائدة سنوية ٤.٥ ٪ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٤.٥ ٪)

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

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

٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٠٦٢١٧٥٩	١٤١١٥١٤	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
(١٠٢١٦٩٣)	(١٠٢٠٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة
٥٠٠٠٦٦	٣٩١٥١٤	النقد وما في حكمه

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

بنود قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
-	١١٥١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٧٢	٨٧٢	الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)
٨٤٣	١٤٣٤٦	شركة السلام للأمن والحماية (شركة تابعة لشركة حليفة)
٢٧١٥	١٦٣٦٩	شركة أجياد للاستثمارات (شركة حليفة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١١٠٢٩	٨٤٩	مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة
١١٠٢٩	٨٤٩	الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية (شركة حليفة)

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

بنود قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		٢٠٢٢	
٢٠٢١		٢٠٢٢	
دينار		دينار	
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
٤٢,٨٤٥		٤٧,٢٧٨	

منافع الإدارة التنفيذية:

رواتب ومنافع أخرى

(٧) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١		٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
دينار		دينار	
(مدققة)		(غير مدققة)	
٤٠,٠٠٠		٥٨,٢٠٠	

كفالات بنكية\*

\* بلغت التأمينات مقابل الكفالات ١٥,٥٧٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ١٣,٠٠٠ دينار).

(٨) معلومات قطاعات الأعمال

معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعين رئيسيين:

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

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

تطوير أراضي	الاستثمارات المالية	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)			
٤٠,٠٠٠	٦٠,١٩٦	٤٩,٤١٠	١٤٩,٦٠٦
(٤٣,٨٢٦)	-	-	(٤٣,٨٢٦)
-	١٣٦,٧٤٩	-	١٣٦,٧٤٩
-	-	(٢,٤٥٩)	(٢,٤٥٩)
-	-	(١٣٤,٢٥٥)	(١٣٤,٢٥٥)
(٣,٨٢٦)	١٩٦,٩٤٥	(٨٧,٣٠٤)	١٠٥,٨١٥
-	-	-	(٨,٧٦٦)
-	-	-	٩٧,٠٤٩

ايرادات أعمال القطاع

كافة المبيعات

حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة

استهلاكات

مصاريف أخرى

(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل

مصروف ضريبة الدخل للفترة

ربح الفترة بعد ضريبة الدخل

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تطوير اراضي دينار	الاستثمارات المالية دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات			
٥٠١٢٤٦٨	٢٠٢٧٦٣٩	١٩٢٩٤٧٥	٨٩٦٦٩٥٨٢
موجودات القطاع			
-	٢٥٨٨٠٦٨	-	٢٥٨٨٠٦٨
استثمارات في شركات حليفة			
-	-	(١٦١٤١٠)	(١٦١٤١٠)
مطلوبات القطاع			
٥٠١٢٤٦٨	٤٦١٥٧٠٧	١٧٦٨٠٦٥	١١٣٩٦٢٤٠
صافي الموجودات			
تطوير اراضي دينار	الاستثمارات المالية دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)			
٤٠٠٠٠	١٨٥٤٤٤٦	٧٢١٥٤	٢٩٧٦٠٠
ايرادات أعمال القطاع			
(٣٦٢٠٢)	-	-	(٣٦٢٠٢)
كلفة المبيعات			
-	١٠٠١١٧	-	١٠٠١١٧
حصة المجموعة من أرباح شركات حليفة			
-	-	(٢٧٤٦)	(٢٧٤٦)
استهلاكات			
-	-	(١٢٣٤٥٢)	(١٢٣٤٥٢)
مصاريف أخرى			
٣٧٩٨	٢٨٥٥٦٣	(٥٤٠٤٤)	٢٣٥٣١٧
ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل			
مصروف ضريبة الدخل للفترة			
ربح الفترة بعد ضريبة الدخل			
٢٢٢٣٧٧	-	-	(١٢٩٤٠)
تطوير اراضي دينار	الاستثمارات المالية دينار	أخرى دينار	المجموع دينار
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ (مدققة) -			
الموجودات والمطلوبات			
٥٠٣٦٢٢٤	١٨٠٨٢٣٩	١٨٦٨٤٧٦	٨٧١٢٩٣٩
موجودات القطاع			
-	٣١١٢٩٣٩	-	٣١١٢٩٣٩
استثمارات في شركات حليفة			
-	-	(١١٦٦٨٧)	(١١٦٦٨٧)
مطلوبات القطاع			
٥٠٣٦٢٢٤	٤٩٢١١٧٨	١٧٥١٧٨٩	١١٧٠٩١٩١
صافي الموجودات			

شركة دارات الاردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(٩) حصة السهم من ربح الفترة	
٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٢٢٣٧٧	٩٧٠٤٩
١٠٢٥٠٠٠٠	١٠٢٥٠٠٠٠
فلس/ دينار	فلس/ دينار
٠/٠٢٢	٠/٠٠٩

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 الاخرى حسب أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية مختصرة.

(١١) توزيعات أرباح

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ على توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤١٠٠٠٠ دينار بنسبة ٤٪ من رأس المال المدفوع البالغ ١٠٢٥٠٠٠٠ دينار. (٣٠ حزيران ٢٠٢١: ٣٠٧٥٠٠٠ دينار)