



شركة دارات الأردنية القابضة
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثامن عشر لعام 2025



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين
المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله
المعظم

المحتويات

أعضاء مجلس الادرة

كلمة رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

اقرارات

حوكمة الشركات

البيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات للسنة المنتهية في 2025/12/31

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 عبد الرحيم جردانه
عضو مجلس إدارة

السيد طارق مفلح محمد عقل
عضو مجلس إدارة

مدققوا الحسابات : السادة شركة سمان وشركاه (BDO JORDAN)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أتشرف وزملائي أعضاء مجلس الادارة أن أقدم لكم التقرير السنوي الثامن عشر لعام 2025.

واصلت شركة دارات الاردنية القابضة خلال السنوات الماضية اتباع نهج يركز على ترشيد النفقات ومراجعة الاستثمارات غير المجدية, وذلك بهدف اظهار الصورة الحقيقية لايادات ومصاريف واستثمارات الشركة ضمن القوائم المالية الصادرة عنها .

وفي اطار سياسة الشركة الهادفة الى ترشيد النفقات ,التزمت الادارة بالمصاريف المرتبطة بالعقود كما هي دون أي زيادات , كما عملت على ضبط وتقليل المصاريف التشغيلية الأخرى قدر الامكان , بما ينسجم مع احتياجات العمل ويعزز كفاءة استخدام الموارد.

اما في ما يتعلق بمحور الاستثمارات فقد واصلت الشركة اتباع سياسة استثمارية مدروسة تهدف الى تعزيز العوائد وتنويع مصادر الدخل حيث عملت على زيادة استثماراتها في السندات مستفيدة من العوائد الجيدة التي توفرها هذه الادوات الاستثمارية .

كذلك قامت الشركة باغتنام الفرص الناتجة عن تقلبات اسعار الفائدة في الاسواق العالمية الأمر الذي اسهم في تحقيق معدلات فائدة أعلى على ودائعها لدى البنوك.

وقد انعكست نتائج هذه السياسة الاستثمارية بشكل ايجابي على أداء أعمال الشركة خلال عام 2025 حيث بلغت الأرباح الصافية للشركة ما يقارب 851 ألف دينار.

وفي هذا السياق تنوعت مصادر إيرادات الشركة حيث شملت العوائد المتحققة من فوائد الودائع لدى البنوك إضافة إلى العوائد الناتجة عن الاستثمارات في الأدوات المالية المختلفة بما في ذلك السندات وغيرها والتي بلغت مجتمعه نحو 165 ألف دينار تقريبا.

أما على صعيد الاستثمار بالصناديق الاستثمارية ومحفظة الأسهم المحلية والأجنبية فقد حققت الشركة إيرادات بلغت نحو 303 ألف دينار ما بين توزيعات أرباح وأرباح بيع موجودات مالية والتغير المتراكم في القيمة العادلة في محفظة الأسهم .

أما على صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد بلغت حصة الشركة من أرباح شركة أجياد للأوراق المالية والتي نمتلك منها حوالي 33% مبلغ 535 ألف دينار تقريبا , حيث تعتبر شركة أجياد للأوراق المالية من الاستثمارات الناجحة جدا لشركة دارات الأردنية القابضة نظرا لحفاظها على قوة مركزها المالي واستقرار مستوى أرباحها السنوية.

وخلال عام 2025 استمرت الشركة بسياسة التوسع والتنويع في استثماراتها المالية فبالإضافة إلى الاستثمار في الصناديق الاستثمارية في المجال العقاري في أوروبا وأمريكا والتي استثمرت فيها الشركة خلال السنوات الماضية ، قامت الشركة بالاستثمار بمجموعة من الأدوات المالية ذات العائد الاقتصادي المجدي المتمثلة بالاستثمار بالسندات طويلة وقصيرة الأجل بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عوائد مستقرة ومستدامة للشركة.

أما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد حققت الشركة إيرادات من تأجير المرحلة الأولى من مشروع الهناجر بمبلغ 73 ألف دينار تقريبا خلال عام 2025. كما تم خلال عام 2025 الانتهاء من المرحلة الثانية والحصول على إذن التشغيل ومن المتوقع تأجير الهناجر للمرحلة الثانية خلال عام 2026.

وبالنظر الى البيانات المالية لشركة دارات الاردنية القابضة عن عام 2025 فقد واصلت الشركة الحفاظ على متانة مركزها المالي وقوة ملائتها المالية حيث بلغت القيمة الدفترية للسهم 1.152 دينار.

وفي الختام باسمي وباسم 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 .

ونتطلع الى مواصلة تحقيق مزيد من النمو وتعزيز العوائد لمساهميننا 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 2025 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي التاسع عشر-الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2026/04/09 وذلك بواسطة وسائل الاتصال المرئي والالكتروني (Zoom)

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثامن عشر-للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2026.

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 خلداء، شارع وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- يعمل في الشركة (5) موظفين 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 2025 بلغ مبلغ 8014 دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة.

- أ- شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة:
 - شركة 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 خلداء، شارع وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
 - 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 (3-5) دونم مع بناء بيوت ريفية على هذه المساحات.

- تمتلك الشركة شقق سكنية في منطقة الصويفية تم عام 2025 بيع اخر شقتين من شقق المشروع السكني .
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها ولا يوجد أي شركات تابعة لهذه الشركة .
- تمتلك الشركة نسبة 50% من شركة الحدس للتطوير والاستثمار ، 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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
 - 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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
- 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(تم بيعها بداية عام 2025)

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 وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2 .
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تمتلك الشركة حوالي 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 وملك 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 الرئيسة في خلدا, شارع وصفي التل مجمع اطلالة دابوق 2.
- يوجد فرع للشركة داخل المملكة مسجل في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ولا يوجد اي فرع للشركة خارج المملكة كما لا يوجد اي شركات تابعه لهذه الشركة.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- تمتلك الشركة قطعة أرض في مدينة العقبة, تبلغ مساحتها حوالي 11 دونم تم استغلال هذه الارض ببناء هناجر للتأجير على مرحلتين , في المرحلة الاولى تم بناء 4 هناجر والانتهاء منها وتأجيرها بالكامل و في عام 2025 تم الانتهاء من المرحلة الثانية والحصول على اذن الاشغال ومن المتوقع تأجيرها خلال عام 2026.

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين 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 وعضو مجلس إدارة للشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ورئيس هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية

<p>- الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة الدوحة للتأمين.</p> <p>- رئيس الشؤون المالية والإدارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013-2017 .</p> <p>- مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 .</p> <p>- المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الأردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 .</p> <p>- مدير التخطيط المالي في شركة أمنية</p> <p>- محلل مالي في شركة زين</p> <p>- محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن</p> <p>- مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن</p>	<p>1998</p> <p>2000</p>	<p>- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز</p> <p>- ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز .</p> <p>- حاصل على شهادة CFA</p>	<p>1975</p>	<p>نائب رئيس مجلس الإدارة</p>	<p>غيث باسل عبد الرحيم جردانة , CFA</p>
<p>المناصب الحالية</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة السبيل الاولى للمشاريع الصناعية.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المياه للصناعة والاستثمار.</p> <p>-ادارة مشاريع زراعية متخصصه.</p> <p>سابقا</p> <p>- مدير عام للشركة الوطنية للمياه المعدنية السبيل .</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة مياه الينابيع الوطنية.</p> <p>-عضو هيئة مديري شركة المفرق للتجارة.</p>	<p>1984</p>	<p>بكالوريوس هندسة اقتصاد زراعي من جامعة ولاية ايووا / امريكا</p>	<p>1962</p>	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>باسل عيسى عايد الور</p>
<p>- صاحب مؤسسة الترياق من 2017 الى الان</p> <p>-اعمال حرة من 2015-2017</p> <p>– مطور لدى شركة Mig Bank SA من 2014-2012</p>	<p>2002</p>	<p>- بكالوريوس علم الحاسوب من الجامعة الأمريكية /بيروت</p>	<p>1981</p>	<p>عضو مجلس إدارة</p>	<p>عامر باسل عبد الرحيم جردانة</p>

<p>– مطور لدى شركة Mig Solution من 2010-2012 - مطور برامج في شركة اومنكس من 2007 الى 2010 - مطور ومحدث برامج لدى مركز العامه لتطوير البرمجيات من 2002 الى 2007</p>					
<p>-مستشار في برنامج الامم المتحدة حاليا -الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري من 2018 الى 2022 - الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013 . - الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 . - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 . - مستشار مالي لبنك ميريلانث الدولي / البحرين 2000 . - محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998 .</p>	<p>1993</p> <p>1995</p> <p>1996</p>	<p>- بكالوريوس اقتصاد دولي من جامعة تكساس . - ماجستير اقتصاد من جامعة تكساس . - ماجستير ادارة اعمال من جامعة بايلور .</p>	1971	عضو مجلس إدارة	طارق مفلح محمد عقل

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين 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 أعمال 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) .					
- 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)	1998	بكالوريوس محاسبة من جامعة فيلا دلفيا	1976	المدير المالي التنفيذي	رامي عبد الكريم محمد البوبلي

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2025/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة %
1	باسل عبد الرحيم منيب جردانة	3,071,500	29.9659	3,071,500	29.9659
2	عمر محمد عبد الرحيم جردانه	615,756	6.0074	417,223	4.0705

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 هناجر العقبة من خلال احدى الشركات التابعة حيث تم تأجير الهناجر التي تم بناءها في المرحلة الاولى كاملة والشركة الان على وشك تأجير المرحلة الثانية من المشروع.

- التوسع في الاستثمار في السوق المالي من خلال محفظة الاسهم المتنوعة والتي تشمل عدة قطاعات داخلية وخارجية .

-التوسع في الاستثمار في الادوات المالية من خلال الصناديق الاستثمارية التي تستثمر في القطاع العقاري على المستوى الخارجي .

-التوسع في الاستثمار في الادوات المالية من خلال السندات التي تستثمر في قطاعات مختلفة على المستوى الخارجي .

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 10.250 مليون دينار يجعل الشركة تستثمر في أي فرصة استثمارية مجدية في شتى المجالات سواء في السوق المحلي او خارج اطار السوق المحلي (الاسواق الخارجية) .

- 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 رئيسيين 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.

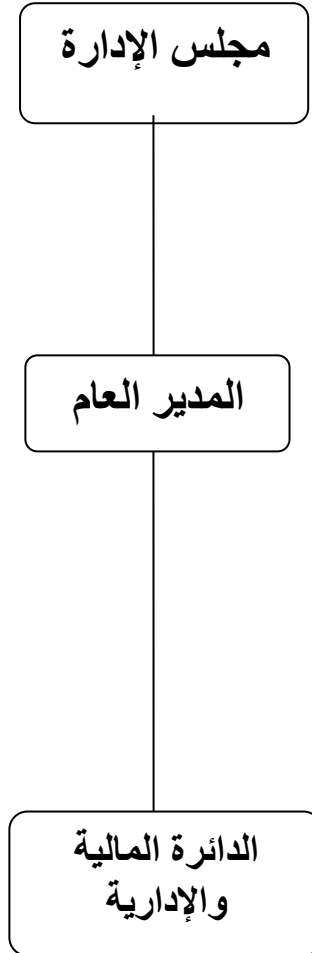
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

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

ث- 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 2025 مشابهه لعام 2024 ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر بما يلي:

- الاوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة التي تمر بها المنطقة 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.

- التأثير 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 2025 تحقيق صافي ربح بمقدار 851 ألف دينار تقريبا وهذا الربح ناتج عن بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري وزيادة عائد الشركة من ارباح الشركات الحليفه مثل شركة اجياد للأوراق المالية .

وخلال عام 2025 قامت الشركة ببيع اخر شقتين من مشروع العمارة السكنية بالصويفية التابعه الى شركة دارات الريف الاردني العقارية .

وخلال عام 2025 حققت الشركة ايراد من عوائد تاجير مشروع الهناجر التابع الى شركة الحدس للتطوير والاستثمار.

كذلك تم خلال عام 2025 التوسع في الاستثمار في الادوات المالية كالسندات والصناديق الاستثمارية مما ادى الى تحقيق عائد مجدي من تلك الاستثمارات.

بالإضافة الى ما ذكر اعلاه فقد حققت الشركة ايرادات من استثمارات المباشرة من خلال محفظة الاسهم بالسوق المالي وتوزيعات الأرباح المتعلقة بها .

بالإضافة الى ايرادات فوائد الودائع التي حققتها الشركة في عام 2025 حيث سعت الشركة بالحصول على أعلى سعر فائدة ممكن لربط الوديعة خلال عام 2025 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 2025 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2024 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2023 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2022 (بالدينار الأردني)	كما في 31 كانون أول 2021 (بالدينار الأردني)	
851,670	300,871	477,060	116,198	1,101,958	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات
410,000	410,000	410,000	410,000	307,500	الأرباح الموزعة
11,813,990	11,373,320	11,482,449	11,415,389	11,709,191	صافي حقوق المساهمين
0.74	0.48	0.51	0.46	0.53	أسعار الأوراق المالية

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

الرقم	النسب المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025	للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024
1	العائد على حقوق المساهمين	%7.2	%2.645
2	العائد على إجمالي الموجودات	%7.025	%2.58
3	معدل دوران إجمالي الأصول	0.010	0.016
4	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	%2.434	%2.4
5	الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	%2.495	%2.46
6	القيمة الدفترية للسهم (مرة)	1.152	1.109
7	نسبة التداول	11.609	12.67

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

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2026 الإستمرار على نهج عام 2025 بضبط النفقات لأقصى- درجة خلال عام 2026 ، الأمر الذي سوف يؤثر على نتائج الشركة خلال عام 2026. كما تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال عام 2026 التركيز على تحسين أداء بعض استثماراتها واتخاذ القرارات اللازمة لتحقيق أكبر 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 مباعه .

وعلى صعيد استثمار الشركة في شركات حليفة تنوي الشركة التركيز على استثماراتها التي اثبتت جدوى اقتصادية مثل الاستثمار في شركة اجياد للأوراق المالية .

اما على صعيد مشروع هناجر العقبة فقد تم في المرحلة الاولى بناء 4 هناجر والانتهاء منها وتأجيرها بالكامل و في عام 2025 تم الانتهاء من المرحلة الثانية والحصول على اذن الاشغال ومن المتوقع تأجيرها خلال عام 2026.

خلال عام 2025 قامت الشركة بالتوسع في الاستثمار بالادوات المالية حيث تم الاستثمار في مجموعة من السندات تستثمر في القطاعات المختلفة وقد حققت الشركة عائد مجدي جراء ذلك وستستمر الشركة بالاستمرار بهذا النهج بهدف تكوين محفظة استثمارية من السندات والصناديق الاستثمارية لتحقيق عائد ثابت ومستقر للشركة 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 2025 مبلغ (11,000) 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 2024/12/31

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2024/12/31	2025/12/31	2024/12/31	2025/12/31
1	عماد الدين أكرم نديم كمال	رئيس المجلس	الأردنية	11,500	11,500	لا يوجد	لا يوجد
2	غيث باسل عبد الرحيم جردانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	264,675	307,500	لا يوجد	لا يوجد
3	باسل عيسى عايد الور	عضو	الأردنية	85,416	85,416	لا يوجد	لا يوجد
4	عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	الأردنية	13,011	13,011	لا يوجد	لا يوجد
5	طارق مفلح عقل	عضو	الأردنية	6,833	6,833	لا يوجد	لا يوجد

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2024/12/31	2025/12/31	2024/12/31	2025/12/31
1	إياد عبد السلام رشاد ابو محمد	الرئيس التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

الرقم	الاسم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2024/12/31	2025/12/31	2024/12/31	2025/12/31
1	فاطمة أحمد محمد ابو غزالة	زوجة-عماد الدين أكرم نديم كمال	الأردنية	50,000	50,000	لا يوجد	لا يوجد

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	5000	-	7400
2	غيث باسل جردانة	نائب الرئيس	-	2400	5000	-	7400
3	باسل عيسى الور	عضو	-	2400	5000	-	7400
4	عامر باسل جردانة	عضو	-	2400	5000	-	7400
5	طارق مفلح عقل	عضو	-	2400	5000	-	7400

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	53,523	0	8,661	-	62,184
2	رامي عبد الكريم محمد البوبلي	المدير المالي التنفيذي	26,761	1,800	4,330	-	32,891

- 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.

قامت الشركة خلال عام 2025 بالتبرع لبعض الجمعيات والمؤسسات الخيرية .

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 أو مشاريع أو ارتباطات 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.

اثنا عشر: تقرير الحوكمة السنوي لعام 2025:

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 ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

2- أسماء أعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقبليين 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
طارق مفلح محمد عقل	عضو	غير تنفيذي/مستقل
عامر باسل عبد الرحيم جردانة	عضو	غير تنفيذي/غير مستقل

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:
لا يوجد

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 والمكافآت.
- 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 2025 وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات الخارجي في الاجتماعات الاربعة.

- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2025

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 للتأمين. - رئيس الشؤون المالية والادارية في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث منذ عام 2013 .

<p>- مدير عام بالوكالة في شركة دارات الأردنية القابضة عام 2012 .</p> <p>- المدير التنفيذي للمالية لشركة دارات الاردنية القابضة من 2008 وحتى 2011 .</p> <p>- مدير التخطيط المالي في شركة أمنية</p> <p>- محلل مالي في شركة زين</p> <p>-محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الأردن</p> <p>- مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الاردن</p>		
<p>-مستشار في برنامج الامم المتحدة حاليا</p> <p>-الرئيس التنفيذي للبنك العقاري العربي المصري من 2018-2022</p> <p>- الرئيس التنفيذي لشركة AZ Investment منذ 2013</p> <p>- الرئيس التنفيذي لمصرف الراجحي 2013 .</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية 2010 .</p> <p>- مستشار مالي لبنك ميريلانث الدولي / البحرين 2000 .</p> <p>- محلل استثمار لمؤسسة التمويل الدولية 1998</p>	عضو	طارق مفلح عقل

ثانيا: لجنة الترشيحات والمكافآت:

-أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2025

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

تم عقد اجتماعين للجنة الترشيحات والمكافآت بحضور جميع الاعضاء حسب متطلبات تعليمات حوكمة الشركات

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2025

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

-تم عقد اجتماعين للجنة الحوكمة بحضور جميع الاعضاء حسب متطلبات تعليمات حوكمة الشركات

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

-أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام 2025

رئيس اللجنة	عماد الدين أكرم نديم كمال
عضو	غيث باسل عبدالرحيم جردانة
عضو	اياذ عبد السلام رشاد

-تم عقد اجتماعين للجنة ادارة المخاطر بحضور جميع الاعضاء حسب متطلبات تعليمات حوكمة الشركات

7- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال العام 2025

الاجتماع الاول	حضور كامل
الاجتماع الثاني	حضور كامل
الاجتماع الثالث	حضور كامل باستثناء باسل الور وعماد كمال
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء طارق عقل
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء عماد كمال
الاجتماع السادس	حضور كامل باستثناء عماد كمال

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.

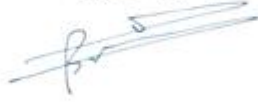
نائب رئيس المجلس
السيد غيث جردانه



رئيس مجلس الإدارة
السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة
المهندس باسل الور



عضو مجلس إدارة
السيد طارق عقل



السيد عامر باسل جردانه
عضو المجلس



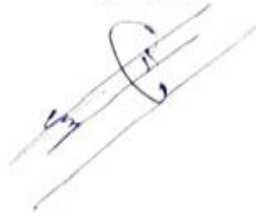
ج- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

السيد إياد رشاد

السيد عماد الدين كمال



المدير المالي التنفيذي

السيد رامي البوبلي





شركة دارت الاردنية القابضة

ص.ب 930428 , عمان 11193

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف : 5335550

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي الموحدة
2	قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
4	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
22-5	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها

تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

- لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة دارات الأردنية القابضة "المجموعة"، والتي تتكون من:
 - قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025.
 - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً "لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك الأخلاقي للمحاسبين ولقد التزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. نعتقد أن أدلة التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على القوائم المالية الموحدة ككل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

1 الاستثمارات العقارية

امر التدقيق الأساسي

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية حوالي 3,456 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 ويتم قياسها وفقاً لنموذج التكلفة وحسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "الاستثمارات العقارية" يتطلب هذا النموذج استخدام أحكام وتقديرات حول تحديد الأعمار الإنتاجية واحتساب الاستهلاكات وتقييم وجود مؤشرات على انخفاض القيمة.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم (7) حول القوائم المالية الموحدة.

التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية المتعلقة بالقياس والاستهلاك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة لذلك، إعادة احتساب الاستهلاكات وتقييم مدى وجود مؤشرات انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية من خلال الحصول على تقييم من قبل خبراء عقاريين تم استخدامهم من خلال المجموعة ومراجعة الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة.

يتبع مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

امر التدقيق الاساسي

بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حوالي 1,644 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025 يتم قياس هذه الاستثمارات وفقا إلى الأسعار المعلنة، ونظراً لأهمية الرصيد وتأثير تقلبات الأسعار السوقية المباشر على نتائج أعمال المجموعة، اعتبرنا هذا البند من أمور التدقيق الرئيسية.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم (11) حول القوائم المالية الموحدة.

التدقيق

تضمنت اجراءات التدقيق تقييم ملائمة تصنيف الموجودات المالية وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية رقم 9 "الأدوات المالية". بالإضافة لذلك، قمنا بإعادة احتساب أرباح أو خسائر التقييم المعترف بها وفقاً للأسعار السوقية المعلنة في تاريخ القوائم المالية كما وقمنا بمطابقة عدد الأسهم مع اشعار ملكية المستثمر الصادرة من مركز ايداع الاوراق المالية وتقرير الوسطاء الماليين، وقيمتنا صحة العرض والافصاح الظاهرة ضمن الإفصاحات حول القوائم المالية.

3 الاستثمار في شركة زميلة

امر التدقيق الاساسي

بلغ رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة حوالي 3,032 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025، ويتم احتسابه وفق طريقة حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"، يتطلب تطبيق طريقة حقوق الملكية الاعتماد على المعلومات المالية للشركة الزميلة، بالإضافة إلى إصدار أحكام هامة تتعلق بتقييم وجود مؤشرات انخفاض قيمة الاستثمار. ونظراً لأهمية تأثير حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة على نتائجها المالية، اعتبرنا هذا البند من أمور التدقيق الرئيسية.

الإفصاحات ذات الصلة

إيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة.

التدقيق

تضمنت اجراءات التدقيق بتقييم مدى ملائمة تطبيق طريقة حقوق الملكية وفق لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية، كما قمنا بمراجعة القوائم المالية المدققة للشركة الزميلة المستخدمة في احتساب حصة المجموعة من نتائج أعمالها. وتحققنا من صحة احتساب حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر، قمنا بتقييم مدى وجود مؤشرات على انخفاض قيمة الاستثمار وراجعنا كفاية الإفصاحات ضمن الإفصاحات المرفقة بالقوائم المالية وتواصلنا مع مدقق حسابات الشركة الزميلة واطلعنا على اوراق العمل الخاص به.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للعام 2025 باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة وفي حال استنتجنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد ما يتوجب التقرير عنه بخصوص هذا الموضوع.

يتبع مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

امر اخر

إن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر والذي اصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ 27 اذار 2025.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة (المعايير الدولية للتقارير المالية) ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريفات جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية الموحدة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هناك نية لدى الإدارة بتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

يكون أولئك المكلفون بالحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري أو وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق إستجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكيد جوهري فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة وإذا كان الإفصاح غير كاف فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل 31 كانون الأول 2025

السادة شركة دارات الأردنية القابضة المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن رأي التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- من تلك الأمور التي تم ايصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

شركة سمان وشركاه



أحمد حسين الرمحي
إجازة رقم (868)

25 آذار 2026
عمان – الأردن

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
163,419	162,751	(6)	موجودات غير متداولة
3,285,032	3,456,157	(7)	ممتلكات ومعدات
2,886,977	3,031,897	(8)	استثمارات عقارية
1,091,746	1,392,658	(9)	استثمار في شركة زويلة
651,967	643,201	(10)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
8,079,141	8,686,664		موجودات مالية بالقيمة المدونة من خلال الدخل الشامل الآخر
212,695	662,837	(9)	موجودات متداولة
127,860	-	(11)	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
826,543	1,643,687	(10)	مخزون عقارات
246,115	219,512	(12)	موجودات مالية بالقيمة المدونة من خلال الربح أو الخسارة
716,975	896,050	(13)	نعم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
2,130,188	3,422,086		نقد وما في حكمه
1,444,229	-	(14)	موجودات متاحة للبيع
11,653,558	12,108,750		مجموع الموجودات
10,250,000	10,250,000	(16)	حقوق المساهمين و المطلوبات
325,162	418,552		حقوق المساهمين
798,158	1,145,438		رأس المال المصرح والمكتتب به
11,373,320	11,813,990		احتياطي إيجاري
60,954	35,280	(15)	أرباح مدروسة
60,119	89,353	(22)	مجموع حقوق المساهمين
159,165	170,127		المطلوبات
280,238	294,760		مطلوبات متداولة
11,653,558	12,108,750		نعم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
			مخصص ضريبة دخل
			استات توزيعات أرباح
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق المساهمين و المطلوبات

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من صفحة (1) الى صفحة (22) والمصادقة على إصدارها من قبل رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 16 آذار 2026 ووقع عليها من قبلهم:

عماد الدين إكرم كمال
رئيس مجلس الإدارة



شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
191,714	122,500		مبيعات عقارات
(232,677)	(127,860)		كلفة مبيعات عقارات
(40,963)	(5,360)	(17)	مجمّل الخسارة
68,257	302,808	(18)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(371,731)	(420,088)	(19)	مصاريف إدارية
146,087	165,397	(20)	إيراد فوائد
-	212,352	(15)	أرباح بيع شركة تابعة
73,845	143,478	(21)	إيرادات أخرى
454,666	535,316	(8)	حصة المجموعة من أرباح شركة زميلة
330,161	933,903		ربح السنة قبل الضريبة
(27,893)	(83,233)	(22)	مصرف ضريبة الدخل
302,268	850,670		ربح السنة
			<u>الأنشطة غير المستمرة</u>
(1,397)	-		خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
300,871	850,670		ربح السنة
3%	8%	(23)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الإجمالي دينار أردني	ارباح مدورة دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال المصرح والمكتتب به دينار أردني	
				2025
11,373,320	798,158	325,162	10,250,000	1 كانون الثاني 2025
850,670	850,670	-	-	الدخل الشامل
-	(93,390)	93,390	-	المحول للاحتياطي الاجباري
(410,000)	(410,000)	-	-	توزيعات ارباح - ايضاح (16)
<u>11,813,990</u>	<u>1,145,438</u>	<u>418,552</u>	<u>10,250,000</u>	31 كانون الأول 2025
				2024
11,482,449	940,303	292,146	10,250,000	1 كانون الثاني 2024
300,871	300,871	-	-	الدخل الشامل
-	(33,016)	33,016	-	المحول للاحتياطي الاجباري
(410,000)	(410,000)	-	-	توزيعات ارباح - ايضاح (16)
<u>11,373,320</u>	<u>798,158</u>	<u>325,162</u>	<u>10,250,000</u>	31 كانون الأول 2024

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
330,161	933,903	ربح السنة قبل الضريبة
(1,397)	-	خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
		تعديلات:
33,198	45,766	استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(146,087)	(165,397)	إيراد فوائد
16,251	(215,700)	صافي الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(454,666)	(535,316)	حصة المجموعة من أرباح شركات زميلة
(84,508)	(74,952)	إيراد توزيعات أرباح
232,677	127,860	كلفة مبيعات شقق سكنية
25,245	55,961	أرباح فروقات عملة
-	(212,352)	أرباح بيع شركة تابعة
(49,126)	(40,227)	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
89,105	26,603	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
63,637	(14,712)	مخزون عقارات
(38,651)	127,860	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
15,803	8,766	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(135,362)	(835,398)	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
80,947	297,421	فوائد مقبوضة
145,629	130,045	توزيعات أرباح مقبوضة
490,520	465,348	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(75,559)	(751,040)	موجودات متاحة للبيع
-	1,444,229	
586,943	858,895	ضريبة دخل مدفوعة
(32,457)	(53,999)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
554,486	804,896	
		الأنشطة الاستثمارية
(163,419)	(8,014)	شراء ممتلكات ومعدات
(244,014)	(207,807)	إضافات استثمارات عقارية
(407,433)	(215,821)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(410,000)	(410,000)	توزيعات أرباح مدفوعة
(410,000)	(410,000)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(262,947)	179,075	صافي الزيادة (النقص) في النقد و ما في حكمه
979,922	716,975	النقد و ما في حكمه في بداية السنة
716,975	896,050	النقد و ما في حكمه في نهاية السنة

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(1) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة كشركة مساهمة عامة محدودة، بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997، وسجلت في سجل الشركات تحت رقم (447) بتاريخ 6 كانون الأول 2007، برأسمال مصرح به ومدفوع قدره 15,000,000 دينار مقسم إلى 15,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 10 نيسان 2008. تم تخفيض رأسمال الشركة خلال السنوات السابقة ليصبح 10,250,000 دينار مقسم إلى 10,250,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. يتمثل نشاط الشركة في 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. ان عنوان الشركة الرئيسي هو عمان - الاردن. فيما يلي اسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب
عماد الدين اكرم نديم كمال	رئيس مجلس الإدارة
غيث باسل عبد الرحيم جردانه	نائب رئيس مجلس الإدارة
طارق مفلح محمد عقل	عضو مجلس الإدارة
باسل عيسى عايد الور	عضو مجلس الإدارة
عامر باسل عبد الرحيم جردانه	عضو مجلس الإدارة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة وجميعها مملوكة بالكامل من قبل الشركة الأم:

اسم الشركة	رأس المال	طبيعة النشاط	الصفة القانونية
شركة دارات الريف الاردني العقارية	50,000	تطوير عقارات	مساهمة خاصة
المجموعة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	5,000	إدارة العقارات	ذات مسؤولية محدودة
شركة المشكاة للتعليم	10,000	استشارات مالية وتعليمية	ذات مسؤولية محدودة
شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري	1,000	ادارة خدمات العقارات	ذات مسؤولية محدودة
شركة الحدس للتطوير والاستثمار	19,000	ادارة خدمات العقارات	ذات مسؤولية محدودة

(2) أساس الإعداد

ان أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة تم الإفصاح عنها في إيضاح (4) والتي تم تطبيقها وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل أيضاً عملة المجموعة الوظيفية. ان المبالغ الظاهرة مقربة الى أقرب دينار أردني. تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني. إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. تم الإفصاح عن التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة ضمن إيضاح (3).

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء ما يلي:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
- موجودات مالية خلال الدخل الشامل الآخر.

التغيرات في السياسات المحاسبية

أ- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول من 1 كانون الثاني 2025:

تسري التعديلات التالية اعتباراً من الفترة التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2025:

- عدم قابلية التبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية").

في 15 آب 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) معيار "انعدام قابلية الصرف" الذي عدل معيار المحاسبة الدولي رقم 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" (التعديلات). تُدخل التعديلات متطلبات لتقييم متى تكون العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك. وتُلزم التعديلات المنشأة بتقدير سعر الصرف الفوري عندما تستنتج أن العملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

صدرت الأمثلة التوضيحية التالية خلال عام 2025 دون تحديد تاريخ سريانها:

- أمثلة توضيحية حول الإبلاغ عن حالات عدم اليقين في القوائم المالية:
في 28 تشرين الثاني 2025، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بياناً بعنوان "إيضاحات حول أوجه عدم اليقين في القوائم المالية - أمثلة توضيحية"، والذي عدّل العديد من معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ليشمل أمثلة توضيحية تُبين كيفية تطبيق الشركات لهذه المعايير عند الإبلاغ عن آثار أوجه عدم اليقين في قوائمها المالية. تُعدّ هذه الأمثلة التوضيحية مواداً مُصاحبة لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، ولا يوجد تاريخ سريان لها. وكان مجلس معايير المحاسبة الدولية قد أصدر مسودة شبه نهائية لهذه الأمثلة التوضيحية في تموز 2025. وقد أخذت المجموعة هذه الأمثلة التوضيحية في الاعتبار عند إعداد قوائمها المالية الموحدة، ولم تر ضرورة لإجراء أي إيضاحات إضافية أو تغييرات في العرض.

ب- معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة غير سارية المفعول بعد:
هناك عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي ستكون سارية المفعول في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم اعتمادها مبكراً.

تعديلات سارية المفعول للتقرير السنوي للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2026

- تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7: الإفصاحات).
- العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7).

معايير سارية المفعول للتقرير السنوي للفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2027

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاح في القوائم المالية.
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19: الإفصاحات الخاصة بالشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.
- تقوم المجموعة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة.

في نيسان 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاح في القوائم المالية، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1. سيؤدي هذا المعيار إلى تعديلات كبيرة على معايير المحاسبة الدولية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 8: أساس إعداد القوائم المالية (الذي تم تغيير اسمه من السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء). وعلى الرغم من أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 لن يكون له أي تأثير على الاعتراف أو القياس لبنود القوائم المالية الموحدة، إلا أنه من المتوقع أن يؤثر بشكل كبير على عرض وإفصاح بعض البنود. تشمل هذه التغييرات:

- التصنيف والمجاميع الفرعية في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- تجميع أو تفصيل وتصنيف المعلومات.
- والإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

ولا تتوقع المجموعة أن تكون مؤهلة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19.

(3) التقديرات المحاسبية

تقوم المجموعة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد المجموعة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات والاستثمارات العقارية

تراجع المجموعة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات ومعدات والاستثمارات العقارية وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

ضريبة الدخل

ان المجموعة خاضعة لضريبة الدخل وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة. خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة لها بشكل نهائي غير مؤكدة حولها نتيجة لذلك تعترف المجموعة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما إذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

4) السياسات المحاسبية

الإيرادات

إيرادات بيع شقق سكنية

يتم الاعتراف بمبلغ الإيراد عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية الى المشتري ومن الاغلب ان المجموعة ستقوم بتحصيل المبلغ المتفق عليه مسبقا، يتم 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 المجموعة.

إيراد الفوائد وتاجير الهناجر

يتم الاعتراف بمبلغ الإيراد وفق اساس الاستحقاق.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي ومشاريع تحت التنفيذ) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسبة السنوية 5%.

الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف الأولي بالممتلكات والمعدات بالتكلفة والتي تشمل بالاضافة الى تكلفة الشراء جميع التكاليف المباشرة المرتبطة بوضع الموجودات بالحالة التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من اجله. لا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى تصبح كاملة وجاهزة للاستخدام، يتم احتساب الاستهلاك على جميع البنود الاخرى للممتلكات والمعدات وذلك لتخفيض قيمتها الدفترية حسب العمر الانتاجي المقدر كما يلي:

الاستهلاك %

2

مكتب الادارة

15

اثاث ومعدات

15

سيارات

20

اجهزة حاسوب

يتم قيد استبعاد بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما يتم سحب الاصل من الخدمة بشكل دائم مع عدم وجود منفعة مستقبلية متوقعة عند الاستبعاد. يتم الاعتراف بأي ارباح او خسائر ناجمة عن استبعاد الاصل (تحسب على اساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

الاستثمار في شركات زميلة

ان الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة، يتم احتساب استثمار المجموعة في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في قوائمها المالية، إن طريقة حقوق الملكية هي طريقة محاسبية يسجل بموجبها الاستثمار بالتكلفة وتعكس قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر من الاستثمار فقط بمقدار حصة المجموعة من صافي نتائج اعمال الشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك وحصة المجموعة من ارباح او خسائر الدخل الشامل الاخر للشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك ومقدار ما تستلمه المجموعة من توزيعات من صافي الأرباح المدورة للشركة المستثمر بها الناشئة بعد التملك. يتم اعتبار التوزيعات المستلمة كاسترداد للاستثمار ويعترف بها كتخفيض لتكلفة الاستثمار

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشرا إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أو من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة أو القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع أيهما أعلى). يتم قيد التدني ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها المجموعة بعملات مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس المجموعة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناجمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المثبتة بالتكلفة التاريخية باستخدام السعر السائد في تاريخ حدوث تلك التعاملات بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة باستخدام السعر السائد بتاريخ تقييم تلك الموجودات ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر التقييم كجزء من تلك القيمة العادلة.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي ضمن أحد الفئات التالية:

- بالتكلفة المطفأة
- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة المطفأة. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعند استيفاء كل من الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال المجموعة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية.
2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروقات العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة. تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة بنود الذمم التجارية المدينة و النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة المركز المالي. يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والدائع تحت الطلب لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر

اختارت المجموعة تصنيف الاستثمارات في الشركات المدرجة وغير المدرجة والتي لم يتم الاعتراف بها كشركات تابعة أو شركات زميلة أو شركات خاضعة للسيطرة المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (هذا التصنيف قابل للإلغاء ويوجد به رجعة) وليس من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتبر المجموعة أن هذا التصنيف هو الأكثر تمثيلاً لنموذج الأعمال لهذه الموجودات.

يتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال المجموعة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية وإعادة بيعها و،
2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.

يتم الاعتراف الأولي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية الأخرى في الربح أو الخسارة.

موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر

اختارت المجموعة تصنيف الاستثمارات في الشركات المدرجة وغير المدرجة والتي لم يتم الاعتراف بها كشركات تابعة أو شركات زميلة أو شركات خاضعة للسيطرة المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (هذا التصنيف غير قابل للإلغاء ولا رجعة فيه) وليس من خلال الربح أو الخسارة حيث تعتبر المجموعة أن هذا التصنيف هو الأكثر تمثيلاً لنموذج الأعمال لهذه الموجودات.

يتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

1. الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال المجموعة والذي يهدف إلى الاحتفاظ بها لجمع التدفقات النقدية المستقبلية وإعادة بيعها و،
2. ينشأ عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية من المبلغ الأصلي والفائدة.

يتم الاعتراف الأولي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة وأي تكاليف معاملات مباشرة مرتبطة باقتنائها أو إصدارها يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

خسائر انتمانية متوقعة

تطبق المجموعة النهج المبسط من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) وذلك للاعتراف بالتدني بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الذمم التجارية المدينة وشيكات برسم التحصيل بناءً على مخاطر الائتمان والأعمار المتجانسة. إن الأصول التعاقدية لها خصائص مخاطر مماثلة للذمم التجارية المدينة. تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى خسائر الائتمان التاريخية للمجموعة التي تمت مواجهتها خلال الفترة السابقة وحتى تاريخ نهاية الفترة الحالية.

رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل المجموعة كحقوق مساهمين فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولمسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (36).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (1) أو (2) أو (3) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

مدخلات المستوى (1) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (2) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى 1 والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

مدخلات المستوى (3) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

يوضح الجدول أدناه الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

2025	القيمة العادلة	طريقة التقييم	مستوى القيمة العادلة	المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة
	دينار أردني			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	643,201	القيمة السوقية	المستوى الاول	لا يوجد
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	1,643,687			
	<u>1,643,687</u>			
2024				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	651,967	القيمة السوقية	المستوى الاول	لا يوجد
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	826,543			
	<u>826,543</u>			

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات حالية (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة، وغالباً ما سيطلب من المجموعة تسوية هذا الالتزام كما يمكن تقدير قيمته بشكل موثوق.

يمثل المبلغ المعترف به كمخصص التقدير الامثل للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي كما في تاريخ التقرير المالي اخذا بعين الاعتبار المخاطر وعدم التأكد المحيطين بهذا الالتزام.

عندما يتوقع ان يتم استعادة جزء او كامل المقابل المطلوب لتسوية المخصص من طرف اخر يتم الاعتراف بذمة مدينة ضمن الموجودات ان كان الاستلام مؤكدا ويمكن قياس الذمة بشكل موثوق.

المطلوبات المالية

نعم تجارية وأرصدة دائنة / أخرى

يتم الاعتراف الاول بضم الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة المجموعة في خطة منافع الموظفين المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(5) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

تتعرض المجموعة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات المجموعة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية الموحدة. لا يوجد تغير جوهري في المخاطر التي تتعرض لها المجموعة أو في الأهداف والسياسات والاجراءات لإدارة هذه المخاطر أو الطرق المستخدمة لقياسها ما لم يذكر خلاف ذلك.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة والتي تنشأ عنها مخاطر هي ما يلي:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

(ii) فئات الادوات المالية

بالتكلفة المطفأة		بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والدخل الشامل الاخر		
2024	2025	2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
1,304,441	2,055,495	-	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	-	651,967	643,201	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	-	826,543	1,643,687	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
157,693	141,318	-	-	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
716,975	896,050	-	-	نقد وما في حكمه
60,954	35,280	-	-	ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
<u>2,240,063</u>	<u>3,128,143</u>	<u>1,478,510</u>	<u>2,286,888</u>	

(iii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ان الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه، والذمم التجارية والارصدة المدينة الأخرى والذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى وامانات توزيعات الارباح والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر.

نظراً لطبيعة الأدوات المالية كأدوات مالية قصيرة الأجل فإن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة أعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

الأهداف العامة والسياسات والإجراءات

يتم تحديد أهداف وسياسات إدارة مخاطر من قبل إدارة المجموعة، حيث تتحمل إدارة المجموعة المسؤولية الكاملة لتحديد وتنفيذ هذه الاهداف والسياسات، فقد تم تفويضهم وإعطاءهم السلطة لتصميم وعمل الاجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لأهداف وسياسات تمويل المجموعة.

الهدف العام لإدارة المجموعة هو وضع سياسات لإدارة المخاطر تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة المجموعة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للمجموعة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الاخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للاداة المالية، لا تتعرض المجموعة لهذا النوع من المخاطر وذلك بسبب عدم وجود عملاء لدى المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية. تنشأ مخاطر الائتمان ايضا من النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والموجودات المالية، فيما يتعلق بالبنوك والموجودات المالية، تتعامل المجموعة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

مخاطر معدلات الفائدة أو القيمة العادلة

إن الادوات المالية التي تحمل معدلات فائدة متغيرة تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية المستقبلية. لا تتعرض المجموعة لمثل هذه المخاطر وذلك لاستخدامها أدوات مالية لا تحمل سعر فائدة متغير.

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات عندما تدخل المجموعة في تعاملات مالية بعملات غير عملتها الوظيفية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات بشكل رئيسي على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ونقد لدى البنوك. معظم الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ونظراً لأن سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الأردني مستقر فإن إدارة المجموعة لا تتعرض لتقلبات أسعار العملات بشكل جوهري. فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية كما في 31 كانون الأول:

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		بالتكلفة المطفأة		بالتكلفة المطفأة		نقد وما في حكمه	
يورو		يورو		جنيه استرليني		يورو	
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
-	-	167,096	148,021	94,837	87,556	-	-
208,501	184,616	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	2,256	-	17,662	8,041
208,501	184,616	167,096	148,021	97,093	87,556	17,662	8,041

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

نقد وما في حكمه

مخاطر السوق الأخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر الاسعار الأخرى نتيجة استثماراتها في الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر. إن الحد الاعلى المعرض لمخاطر تذبذب القيمة العادلة لهذه الاستثمارات صفر دينار وذلك لأن الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عبارة عن استثمار في صناديق ولا تتغير قيمتها.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل. حيث تتمثل المخاطر في أن تواجه المجموعة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الادارة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ويبين الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية (تمثل تدفقات نقدية تعاقدية غير مخصومة) للمطلوبات المالية:

أقل من سنة	أكثر من سنة
دينار أردني	دينار أردني
35,280	-
60,954	-

كما في 31 كانون الأول 2025

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 كانون الأول 2024

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

ادارة رأس المال

تراقب ادارة المجموعة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق المساهمين (رأس المال والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة). تهدف ادارة المجموعة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة المجموعة على الاستمرارية وتحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع المجموعة.
 - تحقيق عائد مناسب للشركاء من خلال تسعير الخدمات المقدمة بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.
- تراقب الادارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات المجموعة وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل المجموعة المبالغ المدفوعة كتوزيعات ارباح على الشركاء وتخفيض أو زيادة رأس المال أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الدين.

شركة دارات الأرذنية القايسة
(مساهمة عامة محدودة)
عقدان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

6) ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أجهزة حاسوب	سيارات	أثاث ومعدات	عدد وأدوات	مكتب الإدارة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
147,591	12,831	21,640	93,120	20,000	-
163,419	-	-	33,419	-	130,000
(113,120)	-	-	(93,120)	(20,000)	-
197,890	12,831	21,640	33,419	-	130,000
8,014	2,013	-	4,253	-	1,748
205,904	14,844	21,640	37,672	-	131,748
145,764	11,267	21,640	92,857	20,000	-
1,827	1,564	-	263	-	-
(113,120)	-	-	(93,120)	(20,000)	-
34,471	12,831	21,640	-	-	-
8,682	396	-	5,651	-	2,635
43,153	13,227	21,640	5,651	-	2,635
1,827	1,564	-	263	-	-
163,419	-	-	33,419	-	130,000
162,751	1,617	-	32,021	-	129,113

صافي القيمة الدفترية

1 كانون الثاني 2024
31 كانون الأول 2024
31 كانون الأول 2025

الاستهلاك المتراكم

1 كانون الثاني 2024
استهلاكات
إستبعادات
31 كانون الأول 2024
استهلاكات

31 كانون الأول 2025

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(7) استثمارات عقارية

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	هجر	اراضي	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلية
4,689,115	5,765	610,301	4,073,049	1 كانون الثاني 2024
244,013	243,013	-	1,000	اضافات
(135,896)	-	-	(135,896)	استبعادات
(1,444,229)	-	-	(1,444,229)	المحول الى موجودات متاحة للبيع
3,353,003	248,778	610,301	2,493,924	31 كانون الأول 2024
207,807	207,807	-	-	اضافات
-	(456,585)	456,585	-	تحويلات
3,560,810	-	1,066,886	2,493,924	31 كانون الأول 2025
الإستهلاك المتراكم				
36,600	-	36,600	-	1 كانون الثاني 2024
31,371	-	31,371	-	إستهلاك السنة
67,971	-	67,971	-	31 كانون الأول 2024
36,682	-	36,682	-	إستهلاك السنة
104,653	-	104,653	-	31 كانون الأول 2025
صافي القيمة الدفترية				
4,652,515	5,765	573,701	4,073,049	1 كانون الثاني 2024
3,285,032	248,778	542,330	2,493,924	31 كانون الأول 2024
3,456,157	-	962,233	2,493,924	31 كانون الأول 2025

من ضمن الأراضي يوجد أراضي قيمتها الدفترية 1,895 مليون دينار أردني تم تقدير قيمتها العادلة من قبل خبراء عقاريين بمبلغ 1,941 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025.

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(8) استثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في شركة أجياد للأوراق المالية (ذات المسؤولية المحدودة) المسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية حيث يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الوساطة المالية. بلغت نسبة الملكية فيها 32.875%. فيما يلي الحركة على حساب الاستثمارات في شركات زميلة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
2,838,323	2,886,977	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
454,666	535,316	حصة المجموعة من أرباح الشركات الزميلة
(406,012)	(390,396)	توزيعات أرباح مقبوضة
2,886,977	3,031,897	الرصيد كما في 31 كانون الاول

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة:

شركة اجياد للأوراق المالية		
2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
14,212,966	22,104,063	الموجودات
(6,491,491)	(13,941,775)	المطلوبات
7,721,475	8,162,288	صافي حقوق الملكية
3,067,704	3,569,230	الإيرادات
(1,684,705)	(1,940,917)	المصاريف
1,382,999	1,628,313	ربح السنة
454,666	535,316	حصة المجموعة من أرباح شركات الزميلة

شركة دارات الأرنئية القايسة
(مساهمة عامة محدودة)
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

يبيع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

9)موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يوضح الجدول التالي تفاصيل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

2025		2024		تاريخ الاستحقاق	الثقله الاسمية الموزيه %	القيمة السوقية	القيمة الاسمية	عدد السندات	اسم السند
مكافئ	غير مكافئ	المجموع	مكافئ						
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني						
140,431	140,904	140,904	-	24 نيسان 2028	6.625	139,160	142,000	200	OTZL HLDG
148,021	167,096	167,096	-	23 بيلان 2028	7.250	142,497	142,000	200	CREDIT AGRICOLE
142,977	142,869	142,869	-	12 كانون الثاني 2034	5.959	143,190	142,000	200	UBS
75,533	74,580	74,580	-	1 تشرين الأول 2029	7.785	76,917	71,000	100	HESS
80,898	79,237	79,237	-	15 كانون الأول 2030	9.625	82,931	71,000	100	BT GROUP
75,725	74,685	74,685	-	15 تموز 2029	7.850	76,999	71,000	100	ROHM&HAAS
76,562	75,452	75,452	-	15 كانون الثاني 2030	8.200	77,899	71,000	100	WRKCO
70,878	70,902	70,902	-	30 سبوز 2030	7.875	70,838	71,000	100	PARAMOUNT GLOBAL
72,990	72,442	72,442	-	15 آب 2028	6.875	73,663	71,000	100	UNITED UTIL
77,820	76,636	76,636	-	1 تشرين الأول 2030	8.375	79,271	71,000	100	KONINKLUKE KPN
42,365	34,700	34,700	-	15 تشرين الثاني 2028	7.750	53,791	71,000	100	JTBL AIR
-	124,889	124,889	-	9 غبيل 2031	3.350	122,777	142,000	200	BONDS NOTES CFE
-	128,126	128,126	-	13 تشرين الثاني 2030	4.000	126,328	142,000	200	BONDS NOTES FORD
-	130,140	130,140	-	25 حزيران 2038	4.630	129,797	142,000	200	NOTES BAYER US FIN
87,566	94,837	94,837	-	14 بيلان 2026	5.750	68,096	71,000	100	بنك بوليفر
-	142,000	142,000	-	3 بيلان 2026	8.790	142,000	142,000	200	ADBE MCD SBUX
-	106,500	106,500	-	6 حزيران 2026	8.080	106,500	106,500	150	MICROSOFT CORP, ALPHABET INC-CL
-	106,500	106,500	-	8 بيلان 2026	9.770	106,500	106,500	150	AMD EMR JPM
-	106,500	106,500	-	8 بيلان 2026	9.740	106,500	106,500	150	NEE ORCL AMZM
-	106,500	106,500	-	8 بيلان 2026	9.960	106,500	106,500	150	MU CVX SCHW
141,695	-	-	-	15 غبيل 2025	6.750	142,000	142,000	200	دل الازكن
71,000	-	-	-	30 بيلان 2025	11.230	71,000	71,000	100	AMD Google Meta
1,304,441	2,055,495	1,392,558	662,837						

شركة دارات الأردنية القابضة
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(10) موجودات مالية بالقيمة العادلة

(1-10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

2024	2025	معدل المعدل	نوع الوحدات	العملة	قيمة الاستثمار	اسم الوسيط	اسم المستثمر
دينار اردني	دينار اردني	%					
184,616	208,501	7		دولار	250,000	انفيت كورب	استثمار في صندوق اوروبي
119,451	119,451	4.5	وحدات استثمارية عقارية	دولار	168,241	انفيت كورب	
134,900	102,249	8		دولار	144,013	انفيت كورب	استثمار في صندوق أمريكي
213,000	213,000	7		دولار	300,000	بنك ألسا	
651,967	643,201						

(2-10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
463,353	432,440	أسهم مدرجة في السوق الاردني
363,190	1,211,247	أسهم مدرجة في أسواق خارجية
826,543	1,643,687	

(11) مخزون عقارات

يمثل هذا البند مشروع العمارة السكنية في منطقة الصويفية وفيما يلي الحركة التي تمت عليه:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
185,990	127,860	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
38,651	-	اضافات
(96,781)	(127,860)	المحول الى كلفة المبيعات
127,860	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(12) ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
103,972	53,960	ذمم تجارية وشيكات
44,123	63,942	ذمم سلف موظفين
3,660	1,915	ذمم وسطاء
2,438	17,431	مطلوب من طرف ذو علاقة - ايضاح (24)
3,500	4,070	تأمينات مسترده
157,693	141,318	مجموع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء النقد وما في حكمه
43,966	43,513	امانات ضريبة دخل
28,230	29,876	ايرادات فوائد مستحقه
12,027	4,550	مصاريف مدفوعة مقدما
4,199	255	اخرى
246,115	219,512	

ان القيمة العادلة للذمم التجارية والأرصدة المدينة الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية ولا تمتلك المجموعة أي ضمانات مقابل هذه الذمم. فيما يلي أعمار الذمم وشيكات برسم التحصيل كما في 31 كانون الأول:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
47,000	23,500	ذمم غير مستحقة
28,201	-	من 1 - 60 يوم
11,787	-	من 61 - 150 يوم
16,984	30,460	أكثر من 150 يوم
103,972	53,960	

(13) نقد وما في حكمه

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
4,505	4,716	نقد في الصندوق
31,638	203,514	حسابات جارية لدى البنوك
680,832	687,820	ودائع لدى البنوك
716,975	896,050	

ان الودائع مربوطة إما شهريا أو سنويا وتبلغ نسبة الفائدة 5.25% و 5.75% سنويا على التوالي.

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(14) موجودات متاحة للبيع

قرر مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 30 كانون الأول 2024 بالموافقة على بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري، حيث تم استكمال بيع شركة التنفيذيون للتطوير العقاري بتاريخ 13 شباط 2025.

(15) ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
22,856	172	ذمم تجارية
24,295	25,510	إيرادات مقبوضة مقدما
2,128	2,219	امانات ضمان اجتماعي
638	722	ضريبة دخل
11,037	6,657	اخرى
60,954	35,280	

(16) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال 10,250,000 دينار أردني مقسم إلى 10,250,000 حصة مدفوعة بالكامل.

احتياطي اجباري

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات الأردني على المجموعة أن تقتطع 10% من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ويستمر هذا الاقتطاع لكل سنه على ألا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي رأس مال المجموعة. للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه.

الارباح المدورة

يتضمن هذا البند الارباح والخسائر وتوزيعات الارباح.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 21 نيسان 2025 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بمبلغ 410,000 دينار اردني بنسبة 4% من رأس المال المدفوع البالغ 10,250,000 دينار اردني (2024: 410,000 دينار اردني).

(17) مبيعات وكلفة مبيعات عقارات

2024	2025	
المجموع	شقق سكنية	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
191,714	122,500	مبيعات
(232,677)	(127,860)	تكلفة مبيعات
(40,963)	(5,360)	مجمل الخسارة

(18) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(15,391)	201,085	التغير في القيمة العادلة
84,508	74,952	عوائد توزيعات أسهم
(860)	26,771	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
68,257	302,808	

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(19) مصاريف إدارية

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
140,572	146,981	رواتب واجور ومنافع أخرى
33,198	45,766	استهلاكات
17,624	32,816	رسوم تسجيل ورخص
17,109	32,799	عمولات بنكية
28,637	32,317	خدمات مزارع
25,000	25,000	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
22,528	21,278	أتعاب مهنية
15,674	20,009	تأمين
16,733	17,440	الضمان الاجتماعي
13,364	13,662	اشتراكات
12,000	12,000	سفر وتنقلات
-	8,000	عمولات بيع
3,803	2,343	سيارات
1,916	1,446	مياه وكهرباء
1,376	1,326	إجتماع الهيئة العامة
1,613	1,319	ضيافة ونظافة
1,324	1,231	بريد وهاتف وانترنت
2,771	1,074	صيانة
12,000	-	إيجارات
4,489	3,281	أخرى
371,731	420,088	

(20) إيراد فوائد

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
101,546	116,582	سندات
44,541	48,815	ودائع
146,087	165,397	

(21) إيرادات أخرى

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
72,886	73,493	ايراد تأجير هناجر
(25,245)	47,360	أرباح (خسائر) فروقات عملة
26,204	22,596	امن وحماية
-	29	أخرى
73,845	143,478	

شركة دارات الأردنية القابضة
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

يتبع ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(22) ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
330,161	933,903	الربح المحاسبي
		ينزل:
(406,508)	(557,283)	أرباح الشركات التابعة
-	(26,771)	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	(201,085)	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(84,508)	(74,952)	توزيعات أرباح
(25,245)	(47,359)	إيرادات فروقات عملة / إعادة تقييم
		يضاف:
165,832	203,969	خسائر شركات تابعة
133,702	158,954	كلفة الدخول المعفاة
3,320	-	خسائر اخرى
680	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
15,391	-	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
132,825	389,376	الدخل الخاضع للضريبة
26,565	77,875	نسبة ضريبة الدخل القانونية 20%
1,328	3,894	المساهمة الوطنية 1%
27,893	81,769	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل:

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
65,321	60,119	رصيد بداية السنة
(33,095)	(53,999)	المدفوع خلال السنة
-	1,464	ضريبة دخل شركة تابعة
27,893	81,769	المكون خلال السنة
60,119	89,353	

إن المجموعة وشركاتها التابعة ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة الدخل السنوية (كشوف التقدير الذاتي) الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة المحددة وفق القانون. حصلت الشركة الام على مخالصة نهائية لضريبة الدخل حتى نهاية عام 2020 بالاضافة الى عام 2024.

يتبع إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الشركات التابعة:

شركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة لسنة 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته. وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة، حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2024 باستثناء عام 2022 لم تدقق لغاية الآن.

شركة المرسى الأمن للتطوير العقاري:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة لسنة 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته. وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة، حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2023.

شركة المشكاة للتعليم:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة لسنة 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته. وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2024.

شركة الحدس للتطوير والاستثمار:
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية عام 2023.

شركة دارات الريف الأردنية العقارية:
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لسنة 2025 بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة الدخل السنوية (كشوف التقدير الذاتي) إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة المحددة وفق القانون. حصلت الشركة على مخالصة نهائية لضريبة الدخل حتى نهاية عام 2020.

(23) حصة السهم من ربح السنة

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
302,268	850,670	ربح السنة بعد الضريبة من الأنشطة المستمرة
(1,397)	-	خسارة السنة بعد الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
10,250,000	10,250,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
3%	8%	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(24) مطلوب من أطراف ذات علاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة للمجموعة من 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. وفيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

2024	2025	طبيعة العلاقة
دينار أردني	دينار أردني	
2,333	-	شركة حليفة الشركة الأردنية القبرصية للخدمات اللوجستية
105	17,431	شركة أجياد للأوراق المالية
2,438	17,431	

إن موظفي الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحيات والمسؤولية والتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة حيث بلغت رواتب ومنافع الإدارة العليا بما فيهم أعضاء هيئة المديرين 120,074 و 118,059 دينار أردني لعامي 2025, 2024 على التوالي.