



التاريخ: 19/03/2017

الرقم: 0-Drkm / 12 / 2017

السادة / بورصة عمان المحترمين

عمان الاردن

الموضوع : البيانات المالية 2016

تحية طيبة وبعد :

نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في 31/12/2016 لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة .

وأقبلوا فائق الاحترام

رئيس مجلس الادارة
سمير توفيق الرواشدة

بيان تفصيلي عن مصادر الدخل
الافتراضية الإدارية وأقسامها
الإدارية - عمان

٢٠١٧ آذار ٢

الرقم التسلسلي: ٦٨٧

رقم الملف: ٣٤٣

الجهة الختصة: ٦٦٦ الموارد المالية



ف克斯: +962 (6) 5105700 +962 (6) 5518100

هاتف: +962 (6) 5105900 +962 (6) 5531900

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

**البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2016**

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2016

فهرس المحتويات

صفحة

| | |
|-------|--------------------------------------|
| 2 | فهرس المحتويات |
| 3 | تقرير مدقق الحسابات |
| 7 | بيان المركز المالي الموحد |
| 8 | بيان الدخل الموحد |
| 9 | بيان الدخل الشامل الموحد |
| 10 | بيان التدفقات النقدية الموحد |
| 11 | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد |
| 30-12 | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة |

تقرير مدقق الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة داركم للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة داركم للاستثمار (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد لسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2016، وأداتها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

بلغت القيمة العادلة للاراضي المملوكة لشركة المساندة والتي تملکها شركة داركم بالكامل مبلغ 2614203 دينار في حين ان القيمة الدفترية لهذه الاراضي هي بمبلغ 3076908 دينار كما هو موضح بـ(الإيضاح رقم 4).

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقیق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية.

نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتتوفر أساساً لإبداء رأينا.

فقرة توكيدية

نود ان نلفت انتباهم الى اি�ضاح رقم 22 حول البيانات المالية ، وكما هو مبين في البيانات المالية المرفقة فقد تجاوزت خسائر المجموعة المترافقه 50% من رأس المال كما في 31/12/2016 . ان قدرة المجموعة على الاستمرار في اعمالها كمنشأة مستمرة يعتمد على امكانية حصولها على تمويل اضافي وممارسة نشاطها وتحقيق ارباح تشغيلية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى (المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن البيانات المالية وتقريرنا حولها) "إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نندي أي نوع من التأكيد حولها".

فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدققنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريه. وفي حال استنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

امور التدقيق الأساسية

ان امور التدقيق الهامة هي الامور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدققنا للبيانات المالية الموحدة لسنوات الحالية. ان هذه الامور تم وضعها في الإعتبار في سياق تدققنا للبيانات المالية الموحدة ككل، واتكؤن رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الامور.

- بلغت القيمة الدفترية لارض المبني الذي تم الاتفاق على بيعه الى شركة ذات علقة ذات مبلغ 1324800 دينار وذلك بعد خصم خسارة تدنى بمبلغ 442598 دينار خلال السنوات السابقة وكما بلغ صافي القيمة الدفترية للمبني مبلغ 369290 دينار اي بمبلغ اجمالي مقداره 1694090 دينار علما بان سعر البيع المتفق عليه هو 1350000 دينار ولم تقدم اي جهة للشركة للشراء بسعر أعلى من السعر الذي تم الاتفاق عليه مما سيؤدي الى اثبات خسائر رأسمالية بمبلغ 344090 عند اتمام صفقة البيع علما بان المبالغ المستلمة من الجهة التي اشتراط المبني قد استخدمت لتسديد القروض البنكية واحتياجات الشركة من السيولة لتسديد التزاماتها وتظهر هذه المبالغ من ضمن النعم الدائنة لحين تسجيل عملية البيع ومعاجتها دفتريا.
- ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تقل بمبلغ 462705 دينار عن صافي القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات ونظراً لعدم اخذ خسارة التدنى هذه بالإعتبار فقد تم التحفظ على البيانات المالية.
- لقد اظهرت البيانات المالية المدققة للعام المالي 2015 وجود مبلغ 669745 دينار دفعات على حساب شراء اراضي. ونظراً لأن هذه الاراضي غير موجودة بحوزة المدين الطرف ذا العلاقة ولا يمكن أن يتم نقل ملكيتها للشركة فقد تم اعادة تصنيفها كنرم مدينة واعيد قيدها على المدين ويظهر هذا الارتفاع في رصيد مبالغ مستحقة من اطراف ذات علقة .
- يتضمن بند الارصدة الدائنة الاخرى اقتطاعات ضريبية الدخل بمبلغ 183468 دينار ومخصص استشارات مهنية بمبلغ 123408 دينار وهذه المبالغ لا تشكل التزامات حقيقة على الشركة ولا يتم المطالبة بها.
- لقد تم تسديد القرض البالغ 900000 دينار والممنوح للشركة من المبالغ المستلمة من قيمة المبني المقام على قطعة الارض رقم 653 حوض 12 من اراضي عمان ولم يتبقى سوى 30000 دينار بالإضافة الى فوائد تم احتسابها على تأخير تسديد القرض بواقع 90000 دينار لم تسجل بالسجلات علما بان البنك قد رهن على حصة شركة المساندة في ارض القبطرة بمبلغ 150000

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار والافصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تتوافق الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلًا واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانة بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهرى، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال 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 الموحدة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، يقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تتحقق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تتحقق كافية وملائمة لتتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطأ الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتمعد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغایات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي و، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكًّا جوهرياً حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرى، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام والشكل والمحفوظ للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية 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 البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبغي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملحوظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا، والتي هي من ضمن أمور أخرى.

لقد زورنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بتصریح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحكومة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة لسنة الحالية وهي وبالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي تقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والشرعية الأخرى

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

شركة أوج لتدقيق الحسابات

جواد رفيق القبع

مدقق حسابات قانوني

ACCREDITED ACCOUNTANT (647)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2017/02/28

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
المركز المالي الموحد
كما في 31 كانون اول 2016

| 2015 | 2016 | الإيضاحات | |
|--------------------|--------------------|-----------|--------------------------------------|
| دينار | دينار | | |
| 1,425,262 | 1,421,839 | 3 | الموجودات |
| 3,355,960 | 3,355,960 | 4 | الموجودات غير المتداولة |
| 0 | 0 | 5 | ممتلكات ومعدات |
| 669,745 | 0 | 18 | استثمارات عقارية |
| 5,450,967 | 4,777,799 | | موجودات غير ملموسة |
| | | | نفقات على حساب شراء اراضي |
| | | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 58,129 | 35,048 | 6 | الموجودات المتداولة |
| 126,125 | 818,358 | 18 | نعم و ارصدة مدينة اخرى |
| 5,948 | 5,948 | 7 | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| 190,201 | 859,354 | | نقد بالصندوق و ارصدة لدى البنوك |
| 5,641,168 | 5,637,153 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | مجموع الموجودات |
| 10,000,000 | 10,000,000 | 11 | المطلوبات وحقوق الملكية |
| 3,617 | 3,617 | | حقوق الملكية |
| (6,023,428) | (6,182,464) | | رأس المال المدفوع |
| 3,980,189 | 3,821,153 | | احتياطي اجباري |
| | | | الخسائر المتراكمة |
| | | | صافي حقوق الملكية |
| 787,368 | 1,454,763 | 9 | المطلوبات |
| 317,085 | 317,085 | 10 | المطلوبات المتداولة |
| 330,000 | 30,000 | 18 | نعم دالنة |
| 226,527 | 14,151 | 18 | ارصدة دالنة اخرى |
| 1,660,980 | 1,816,000 | | قرض بنكي |
| 5,641,168 | 5,637,153 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

**بيان الدخل الموحد
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016**

| 2015 | 2016 | الإيضاحات | <u>الإيرادات</u> |
|------------------|-------------------|-----------|---------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | | |
| 42,624 | 0 | | إيراد الإيجارات |
| 1,250 | 0 | | إيرادات أخرى |
| 43,874 | 0 | | صافي الإيرادات |
| | | | طرح : |
| (21,476) | (107,166) | 13 | المصاريف الإدارية والعمومية |
| 0 | 0 | 12 | تكاليف تمويل |
| (14,723) | (48,446) | 12 | نفقات الموظفين |
| (7,225) | (3,423) | | إستهلاكات و إطفاءات |
| (43,423) | (159,036) | | اجمالي المصروفات |
| 450 | (159,036) | | ربح (خسارة) السنة |
| | | | الحصة الاسمية والمختصة للسهم من |
| 0.000 | (0.016) | 10 | ربح (خسارة) السنة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

**بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016**

| 2015 | 2016 | |
|-------------|------------------|----------|
| دينار اردني | دينار اردني | الإضاحات |
| 450 | (159,036) | |
| 0 | 0 | |
| 450 | (159,036) | |

خسارة السنة

يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة :

**صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر**

مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

ان الإضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016

| 2015 | 2016 | |
|-------------|-------------|---|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 450 | (159,036) | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u> |
| 7,225 | 3,423 | <u>خسارة السنة</u> |
| 0 | 0 | <u>التعديلات</u> |
| (0) | 0 | استهلاكات واطفاءات |
| 0 | 0 | خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات |
| 0 | 0 | خسائر (ارباح) تدني استثمارات عقارية |
| 0 | 0 | التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| 0 | 0 | ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| 0 | 0 | ديون معروضة |
| 0 | 0 | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| 7,675 | (155,613) | |
| 635 | 23,081 | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u> |
| 0 | 0 | النقد (الزيادة) في نعم و ارصدة مدينة اخرى |
| (17,811) | 669,745 | النقد (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| 44,636 | (692,233) | النقد (الزيادة) في دفعات على حساب شراء اراضي |
| 0 | 667,395 | النقد (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة |
| (27,132) | (212,376) | الزيادة (النقد) في ارصدة دائنة |
| 8,003 | 0 | الزيادة (النقد) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة |
| (8,000) | 300,000 | الزيادة (النقد) في ارصدة دائنة اخرى |
| 0 | 0 | صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل |
| (8,000) | 0 | <u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u> |
| 0 | 0 | شراء استثمارات عقارية |
| 0 | 0 | محصلة بيع موجودات ثابتة |
| 0 | 0 | صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار |
| 0 | (300,000) | <u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u> |
| 0 | 0 | الزيادة (النقد) في القرض البنكي |
| 0 | (300,000) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| 3 | (0) | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل |
| 5,948 | 5,949 | صافي التغير في رصيد النقد |
| 5,950 | 5,948 | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| | | النقد وما في حكمه في نهاية السنة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة داركم لل الاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المودع
للمنتهية المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

| الجموع | خسائر مترافقه | احتياطي القيمة العادلة | رأس المال المدفوع |
|-------------|---------------|------------------------|-------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| 3,980,188 | (6,023,429) | 0 | 3,617 10,000,000 |
| (159,036) | (159,036) | 0 | 0 |
| 3,821,153 | (6,182,465) | 0 | 3,617 10,000,000 |
| 3,979,738 | (6,023,879) | 0 | 3,617 10,000,000 |
| 450 | 450 | 0 | 0 |
| 3,980,188 | (6,023,429) | 0 | 3,617 10,000,000 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

- عام 1

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت كشركة مساهمة عامة اردنية تحت الرقم (427) ومركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية برأسمال مصري به مقداره 10 مليون دينار مقسم الى 10 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ 21 كانون الاول 2009 تحويل الشركة من شركة تامين قروض الى شركة استثمار وتمويل، وقد قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح داركم للاستثمار والتمويل المساهمة العامة المحدودة ، ومن غايات الشركة تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية وغيرها ، والاستثمار في الاسهم والسنادات المتداولة في بورصة عمان .

قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 28 نيسان 2009 تعديل اسم الشركة ليصبح شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة مع تغيير غايات الشركة لتصبح استثمار اموال الشركة بما يخدم مصالحها في جميع مجالات الاستثمار المتاحة في الاردن والاستثمار في المشاريع السكنية والصناعية والتجارية والسياحية والاستثمار في الاسهم والسنادات .

تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة بموجب قرار مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2016/02/11 وهي خاضعة لمراجعة الهيئة العامة للمساهمين .

2- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

أ- أسس اعداد القوائم البيانات المالية الموحدة :-

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في 31 كانون اول 2016 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ الكلفة التاريخية .
ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

ب- مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة والبيانات المالية لشركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة (ويشار اليهما معا بالمجموعة).

شركة المساندة العقارية ذات المسئولية المحدودة والتي قامت الشركة بتأسيسها بتاريخ 15 تموز 2008 وتبعد ملكية الشركة 100% من رأسمالها المسجل والبالغ 100,000 دينار والذي تم تسديد 50% منه والبالغ 50,000 دينار كما في 31 كانون اول 2015 ومن غياب الشركة التابعة اقامة وانشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة اعمالها حتى تاريخ اعداد البيانات المالية.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية ، يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات والارباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة، يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرین من من خسائر الشركات التابعة حتى لو ادى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرین.

يتم تسجيل الافتر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عن فقدان السيطرة في حقوق الملكية ، عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة ، تقوم المجموعة بما يلي :-

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرین
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الاجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

ج- النقد وما في حكمه هو النقد والارصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة اشهر ويتضمن النقد والارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية ، وينزل منه الارصدة مقيدة السحب وارصدة البنوك الدائنة.

د- ذمم مدينة تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلی بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم عمل تقدیر للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعودمة عندما لا يكون هناك احتمال لتحقیلها .

ه - استثمارات عقارية تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق (باستثناء الاراضي) ، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2% ، يتم تسجيل اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد ، يتم تسجيل الايرادات او المصارييف التشغيلية لهذه للاستثمارات في بيان الدخل الشامل الموحد.

و - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وایة خسائر تدلي متراكمة ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الارضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية ، ويتم تسجيل مصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد.

تسهلك الممتلكات والمعدات بالنسبة التالية:-

| | |
|--------------------|--------|
| مباني | %2 |
| معدات واجهزة واثاث | %15-10 |
| سيارات | %15 |
| اجهزه حاسوب | %25 |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من اي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمته الدفترية يتم تخفيض قيمته الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدلي في بيان الدخل الشامل الموحد .
يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من ان طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات .

ز- موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة او لفترات غير محددة ، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد ، اما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدلي في قيمتها في تاريخ البيانات المالية ويتم تسجيل اي تدلي في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد .
لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن اعمال الشركة ويتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس الفترة .

يتم مراجعة اية مؤشرات على تدلي قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ البيانات المالية ، كما يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة .
تشمل الموجودات غير الملموسة انظمة وبرامج الحاسوب وتقوم ادارة الشركة بتقدير العمر الزمني ويتم اطفاء تلك الموجودات بطريقة القسط الثابت بنسبة 25% .

ح - ضريبة الدخل

يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .
- الضرائب المستحقة

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتخالف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعنفة في بيان الدخل الشامل الموحد لأن الارباح المعنفة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنيزل في الفترة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة التنيزل لأغراض ضريبية .

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في البلدان التي تعمل بها الشركة.

- الضرائب المؤجلة

ان الضرائب المؤجلة المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين الموجودات او المطلوبات في البيانات المالية والقيم التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.

يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً او كلياً او بتسديد الالتزام الضريبي او انتفاء الحاجة له.

ط - القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه القروض ، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ي- مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد لالتزام محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ك - تحقق الايرادات

- ايرادات الفوائد

يتم احتساب ايرادات الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب.

- ايرادات الايجارات

اياد الايجارات من الاستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناء على أساس الاستحقاق.

- الايرادات الأخرى

يتم تحقيق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الايرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ل - المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة باسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.

يتم تحويل ارصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية باسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ المركز المالي الموحد والمعلن من البنك المركزي الاردني.

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد.

م – استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر ايضاً على الايرادات والمصروفات والخصصات وبشكل خاص يتطلب من ادارة المجموعة القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل، ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

ن – الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغایات احتساب الاستهلاكات اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات، تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا اختلفت الاعمار الانتاجية عن التقديرات السابقة.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية

إيضاح رقم " 3 "

ممتلكات ومعدات

ان تلخيص هذا البند هي كما يلي :

| المجموع | اجهزة حاسوب | سيارات | معدات واجهزة واثاث | مباني | اراضي | |
|-------------------|--------------|----------|-----------------------|----------------|------------------|--|
| دinar | dinar | dinar | dinar | dinar | dinar | |
| | | | | | | 2016 |
| 1,926,652 | 4,588 | 0 | 43,509 | 111,157 | 1,767,398 | <u>الكلية</u> |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | رصيد بداية السنة |
| 1,926,652 | 4,588 | 0 | 43,509 | 111,157 | 1,767,398 | الاضافات |
| | | | | | | رصيد نهاية السنة |
| | | | | | | <u>الاستهلاك المترافق</u> |
| 58,792 | 4,588 | 0 | 35,509 | 18,694 | 0 | رصيد بداية السنة |
| 3,423 | | | 1,200 | 2,223 | 0 | الاستهلاكات للسنة |
| 62,215 | 4,588 | 0 | 36,709 | 20,918 | 0 | الرصيد كما في 2016/12/31 |
| (442,598) | | | | | | بنزل : خسارة تدفقية |
| 1,421,839 | 0 | 0 | 6,800 | 90,239 | 1,324,800 | صافي القيمة الدفترية كما في 2016/12/31 |
| | | | | | | 2015 |
| | | | | | | <u>الكلية</u> |
| 1,918,652 | 4,588 | 0 | 35,509 | 111,157 | 1,767,398 | رصيد بداية السنة |
| 8,000 | 0 | 0 | 8,000 | 0 | 0 | الاضافات |
| 1,926,652 | 4,588 | 0 | 43,509 | 111,157 | 1,767,398 | رصيد نهاية السنة |
| | | | | | | <u>الاستهلاك المترافق</u> |
| 56,569 | 4,588 | 0 | 35,509 | 16,471 | 0 | رصيد بداية السنة |
| 2,223 | | | 0 | 2,223 | 0 | الاستهلاكات للسنة |
| 58,792 | 4,588 | 0 | 35,509 | 18,694 | 0 | الرصيد كما في 2015/12/31 |
| (442,598) | | | | | | بنزل : خسارة تدفقية |
| 1,425,262 | 0 | 0 | 8,000 | 92,463 | 1,324,800 | صافي القيمة الدفترية كما في 2015/12/31 |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
 اوضاحات حول البيانات المالية الموحدة
 31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "4"
 استثمارات عقارية
 ان تفاصيل هذا البند هي كما يلى :

| 2015 | 2016 | البيان |
|--------------|--------------|--------------------|
| دينار | دينار | البيان |
| 333,471 | 333,471 | مبانى |
| (54,420) | (54,420) | الاستهلاك المترافق |
| 279,051 | 279,051 | الصافي |
| 4,636,774 | 4,636,774 | اراضي |
| (1,559,866) | (1,559,866) | خسارة تدنى |
| 3,076,908 | 3,076,908 | الصافي |
| 3,355,960 | 3,355,960 | المجموع |

ان القيمة العادلة للاراضي المملوكة من قبل شركة الساندة والمملوكة بالكامل لشركة داركم وبالبالغ صافي قيمتها الدفترية بعد خصم خسارة التدنى مبلغ 3076908 دينار هو 2614203 دينار حسب متوسط اسعار التقييم من قبل خبراء عقاريين

ايضاح رقم "5"
 موجودات غير ملموسة
 ان تفاصيل هذا البند هي كما يلى :

| 2015 | 2016 | البيان |
|---------|---------|--|
| دينار | دينار | البيان |
| 124,389 | 124,389 | الكلفة الرصيد في بداية السنة |
| 124,389 | 124,389 | الرصيد كما في 31 كانون اول الاستهلاك المترافق |
| 124,389 | 124,389 | الرصيد في بداية السنة |
| 0 | 0 | اطفاء السنة |
| 124,389 | 124,389 | الرصيد كما في 31 كانون اول |
| 0 | 0 | صافي القيمة الدفترية |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "6"

نجم و ارصدة مدينة أخرى

ان تلخيص هذا البند هي كما يلي :

| 2015 | 2016 | البيان |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| دinar | دinar | |
| 224,951 | 202,463 | نجم مدينة |
| (202,463) | (202,463) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها* |
| 22,488 | 0 | |
| 593 | 0 | ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما |
| 0 | 0 | مصاريف مدفوعة مقدما |
| 31,133 | 31,133 | ضريبة المبيعات ** |
| 3,596 | 3,596 | تأمينات كفالات |
| 319 | 319 | أخرى |
| 58,129 | 35,048 | المجموع |

| 2015 | 2016 | |
|----------------|----------------|--|
| دinar | دinar | |
| 202,463 | 202,463 | فيما يلي الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها * |
| 0 | 0 | الرصيد في بداية السنة |
| 202,463 | 202,463 | المخصص للسنة |
| | | الرصيد كما في 31 كانون اول |

* تقوم ادارة المجموعة بتحديد النجم المشكوك في تحصيلها بشكل تلصيلي على مستوى ارصدة العملاء وتقوم ايضاً ببناء مخصص عام بناء على اعمار النجم.

** بناء على رأي المستشار الضريبي هناك إحتمالية تحصيل المبلغ من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد صدور الحكم النهائي في قضية الغرامات التي تطلب بها دائرة ضريبة المبيعات علماً بأن الحكم الأولي قد صدر بتاريخ 18/3/2014 باعفاء الشركة من الغرامات وباللغة 168,628 دينار والمسجلة كالتزامات على الشركة في سجلاتها لحين صدور الحكم النهائي بالقضية

ايضاح رقم "7"

نقد بالصندوق و ارصدة لدى البنوك

ان تلخيص هذا البند هي كما يلي :

| 2015 | 2016 | البيان |
|--------------|--------------|-------------------------|
| دinar | دinar | |
| 0 | 0 | نقد في الصندوق |
| 519 | 519 | حسابات جارية لدى البنوك |
| 5,429 | 5,429 | ودائع لدى البنوك * |
| 5,948 | 5,948 | المجموع |

* تتضمن حسابات ودائع لدى البنوك ارصدة نقدية مقدمة السحب تبلغ قيمتها 5,429 دينار كما في 31 كانون اول 2016 و 2015

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
 اوضاحات حول البيانات المالية الموحدة
 31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "9"
 ارصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلى :

| 2015 | 2016 | البيان |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| دinar | دinar | |
| 2,742 | 2,742 | مصاريف مستحقة |
| 0 | 0 | إيرادات مؤجلة |
| 183,468 | 183,468 | إقطاعات ضريبة الدخل |
| 2,038 | 2,038 | مخصص بدل إجازات |
| 123,408 | 123,408 | مخصص استشارات مهنية |
| 5,429 | 5,429 | رديات الاكتتاب العام للمساهمين |
| 317,085 | 317,085 | المجموع |

ايضاح رقم "10"
 قرض بنكي
 ان تفاصيل هذا البند هي كما يلى :

| اقساط مستحقة الدفع | اقساط مستحقة الدفع | البيان |
|--------------------|--------------------|---------------------------|
| 2015 | 2016 | |
| دinar | دinar | |
| 330,000 | 30,000 | قرض البنك التجاري الاردني |
| 330,000 | 30,000 | المجموع |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "11"

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به 10,000,000 دينار والمدفوع منه 10,000,000 دينار كما في 31 كانون اول 2016 موزعا على 10,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

ايضاح رقم "12"

نفقات الموظفين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015 | 2016 | الляр |
|---------------|---------------|--|
| دينار | دينار | دينار |
| 13,000 | 7,333 | رواتب و مكافآت |
| 0 | 25,625 | مستحقات المدير العام السابق عن سنوات سابقة |
| 1,723 | 378 | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| 0 | 15,111 | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي عن سنوات سابقة |
| 14,723 | 48,446 | المجموع |

ايضاح رقم "13"

مصاريف ادارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015 | 2016 | اللير |
|---------------|----------------|------------------------------|
| دينار | دينار | دينار |
| 380 | 0 | قرطشية و مطبوعات |
| 420 | 0 | دعائية و اعلان |
| 0 | 285 | مياه و كهرباء |
| 650 | 0 | بريد و اتصالات |
| 2,436 | 12,640 | أتعاب مهنية و إستشارات |
| 5,900 | 42,354 | أتعاب محاماة |
| 5,954 | 22,249 | ضرائب و رسوم و غرامات حكومية |
| 0 | 24,284 | مصاريف سنوات سابقة |
| 5,100 | 5,355 | مصروف الاجبار |
| 635 | 0 | مصاريف أخرى |
| 21,476 | 107,166 | المجموع |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "14"
ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للمجموعة و الشركة التابعة للسنوات 2016 و 2015 وذلك لزيادة المصروفات عن الابادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 وجود خسائر متراكمة ، تم تقديم كشوف المجموعة عن السنوات المالية 2015-2009 ولكن لم تتم دائرة ضريبة الدخل بإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة

ايضاح رقم "15"

حصة السهم من خسارة السنة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| 2015 | 2016 |
|-------------|-------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 450 | (159,036) |
| 10,000,000 | 10,000,000 |
| 0.000 | (0.016) |

خسارة (ربح) السنة (دينار)

المتوسط المرجع لعدد الاسهم (سهم)

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

ايضاح رقم "16"
النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في بيان التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في بيان المركز المالي الموحد وذلك كما يلي :-

| 2015 | 2016 |
|-------------|-------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 5,948 | 5,948 |
| (5,429) | (5,429) |
| 517 | 517 |

نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

ينزل : ارصدة نقدية مقيدة السحب

صافي النقد وما في حكمه

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "17"

التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض ادارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الاعمال الرئيسية التالية :
 - الاسهم
 - العقارات

معلومات الاعمال

ان الإيرادات والأرباح وال موجودات والمطلوبات حسب قطاعات الاعمال هي كما يلي :-

| الاجمالي | اخرى | العقارات | الاسهم | 31 كانون اول 2016 |
|------------------|------------------|------------------|-------------|--------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | صافي الايرادات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 5,637,153 | 354,541 | 5,282,612 | 0 | الموجودات والمطلوبات |
| 1,816,000 | 1,816,000 | 0 | 0 | الموجودات |
| | | | | المطلوبات |
| 3,423 | 3,423 | 0 | | معلومات القطاعات الاخرى |
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | | الاستهلاكات والاطفاءات |
| 43,874 | 1,250 | 42,624 | 0 | 31 كانون اول 2015 |
| | | | | صافي الايرادات |
| 5,641,168 | 865,723 | 4,775,445 | 0 | الموجودات والمطلوبات |
| 1,753,443 | 1,660,980 | 92,463 | 0 | الموجودات |
| | | | | المطلوبات |
| 7,225 | (0) | 7,225 | | معلومات القطاعات الاخرى |
| | | | | الاستهلاكات والاطفاءات |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "18"

المعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة واعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين . يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة . فيما يلي ملخص المبالغ المستحقة من / الى الجهات ذات العلاقة المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد :-

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :

| 2015 | 2016 | |
|----------------|----------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 220,530 | 912,763 | شركة اجادة للاستثمارات المالية |
| (22,487) | (22,487) | (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية سابقا) |
| (71,918) | (71,918) | * مخصص نعم مشكوك تحصيلها * |
| 126,125 | 818,358 | ديون معدومة |

* فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

| 2015 | 2016 | |
|---------------|---------------|------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 22,487 | 22,487 | رصيد المخصص اول السنة |
| 0 | 0 | المخصص للسنة |
| 22,487 | 22,487 | الرصيد في 31 كانون اول |

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :

| 2015 | 2016 | |
|----------------|---------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 14,151 | 14,151 | الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم) |
| 212,376 | 0 | اعضاء مجلس الادارة |
| 226,527 | 14,151 | |

دفعات على حساب شراء اراضي:

| 2015 | 2016 | |
|----------------|-------------|---------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 669,745 | 0 | دفعات على حساب شراء اراضي |
| 669,745 | 0 | |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد :-

| 2015 | 2016 | |
|---------------|-------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| <u>42,624</u> | <u>0</u> | ايرادات ايجارات (شركة اجادة للاستثمارات المالية) |
| <u>42,624</u> | <u>0</u> | |

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :-

| 2015 | 2016 | |
|-------------|-------------|------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| <u>0</u> | <u>0</u> | رواتب ومنافع أخرى |
| <u>0</u> | <u>0</u> | الرصيد في 31 كانون اول |

* قامت المجموعة بتاريخ 29 كانون الاول 2011 بتوقيع اتفاقية مع شركة اجادة للاستثمارات المالية (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية سبقا). تم من خلالها جدولة ذمة الشركة البالغة 982,233 دينار كما يلي :
شيك مؤجل بقيمة 62,488 دينار بصرف بتاريخ 15 شباط 2012. صرف منه مبلغ 40,000 دينار في تاريخ استحقاقه وما زال الرصيد البالغ 22,488 قائم .

ايضاح رقم "19"

التزامات محتملة

- القضايا

- كفالات بنكية
يوجد لدى المجموعة كفالات بنكية بقيمة 7,000 دينار بلغت تاميناتها المدفوعة 3,596 دينار كما في 31 كانون الاول 2016

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "20"

القيمة العادلة للادوات المالية

ت تكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والضمم المدينية والموجودات المالية بالكلفة المطئية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الارصدة المدينية الاخرى ، تكون المطلوبات المالية من الضمم الدائنة والبنك الدائن و القروض وبعض الارصدة الدائنة الاخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للادوات المالية بشكل جوهري عن القيمة الدفترية.

ايضاح رقم "21"

إدارة المخاطر

تبعد المجموعة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر و إجراء التوزيع لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، وتشمل المخاطر اسعار المقادة ومخاطر التغير في اسعار الاسهم ومخاطر الائتمان و مخاطر اسعار العملات الأجنبية

ا- مخاطر أسعار الفوائد

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار المقادة على موجوداتها و مطلوباتها و التي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على اسعار المقادة كما في 31 كانون

الاول 2016 و 2015 معبقاء جميع المتغيرات المؤثرة ثابتة.

تمثل حساسية بيان الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربع المجموعة لسنوات 2016 و 2015 .

2016

| الإثر على المقدارة بتينار | الزائدة بسعر المقدمة لقطة | العملة |
|------------------------------|------------------------------|-------------|
| 3,300 | 100+ | دينار اردني |
| (3,300) | 100- | دينار اردني |

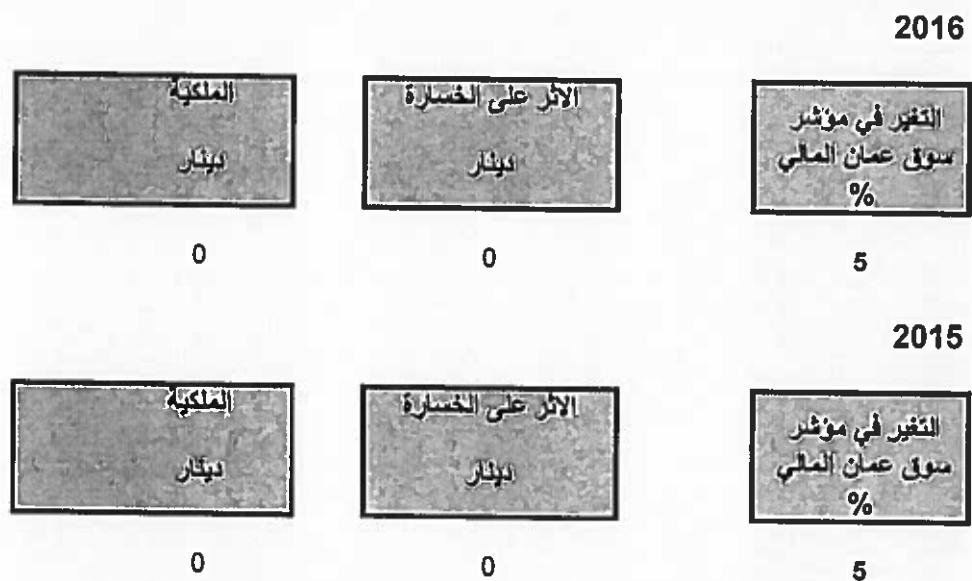
2015

| الإثر على المقدارة بتينار | الزائدة بسعر المقدمة لقطة | العملة |
|------------------------------|------------------------------|-------------|
| 3,300 | 100+ | دينار اردني |
| (3,300) | 100- | دينار اردني |

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2016

بــ مخاطر التغير بأسعار الاسهم

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الموحد نتيجة للتغيرات الممكنة على اسعار الاسهم مع بقاء جميع المتغيرات الاخرى المؤثرة ثابتة :-



في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الاثر مساوي للتغير اعلاه مع عكس الاشارة .

ج - مخاطر الائتمان
 مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنتهي عن تخلف او عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة، إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينية) ونشاطها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى، وترى المجموعة بأنها ليست معرضة لمخاطر الائتمان حيث تحفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

د - مخاطر اسعار العملات الاجنبية
 إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (1,41 دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن اثر مخاطر العملات غير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2016

هـ مخاطر السيولة
 تقوم المجموعة بادارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على رقابة مستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وموانمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية وعن طريق التأكيد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه المطلوبات المالية كما في 31 كانون الاول 2016 و 2015 على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدى وأسعار الفائدة السوقية الحالية:-

| المجموع | من 3 الى 12 شهر | اقل من 3 شهور | 31 كانون الاول 2016 | |
|------------------|------------------|---------------|---------------------------------|-------|
| | | | دinar | دinar |
| 1,454,763 | 1,454,763 | 0 | نعم دائنة | |
| 30,000 | 30,000 | 0 | قرض بنكي | |
| 22,487 | 22,487 | 0 | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة | |
| 1,507,250 | 1,507,250 | 0 | الإجمالي | |
| | | | 31 كانون الاول 2015 | |
| 787,368 | 787,368 | 0 | نعم دائنة | |
| 330,000 | 330,000 | 0 | قرض بنكي | |
| 22,487 | 22,487 | 0 | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة | |
| 1,139,855 | 1,139,855 | 0 | الإجمالي | |

ايضاح رقم "22"

ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بادارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم المجموعة بادارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم المجموعة باية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال المدفوع والإحتياطي الإجباري وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم 3821153 دينار كما في 31 كانون الاول 2016 مقابل 3980189 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 .

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "23" معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي التقارير المالية والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة، تتويج المجموعة تطبق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى "لديه حاليا حق قانوني ملزم بإجراء التقاص" ، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميماً بنفس الوقت . لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة ، ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في او بعد 1 كانون الثاني 2014.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ، كان ينبغي مبدئياً تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني 2013 لكن تم نقل التاريخ الإجباري لتطبيق هذا المعيار الى 1 كانون الثاني 2015 ، في المراحل اللاحقة سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية الى محاسبة التحوط وخسائر تدني الموجودات المالية ، إن تطبيق المرحلة الاولى من المعيار سوف يكون له اثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية، وإن يكون له اثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية ، سوف تقوم المجموعة بتحديد الأثر مع باقي المراحل عندما يتم الإصدار النهائي للمعيار بجميع مراحله

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
31 كانون اول 2016

ايضاح رقم "24"
تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بتطبيق قواعد حوكمة الشركات باستثناء ما يلي :-

| أسباب عدم التطبيق | القاعدة |
|--|--|
| بما يتافق واحكام قانون الشركات النافذ وبالاقتراع السري | 1- يتم انتخاب اعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري |
| يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم قبل 14 يوم من تاريخ عقد اجتماع الهيئة العامة وسوف يتم تطبيق القاعدة خلال عام 2016 مع العلم ان قانون الشركات لا يمانع ارسال الدعوة قبل 14 يوم فقط | 2- يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة اما بالبريد العادي او البريد الالكتروني قبل 21 يوم من التاريخ المقرر للجتماع |
| يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في صحيفتين يوميتين لمرة واحدة فقط وهو ما يتافق مع قانون الشركات | 3- يقوم مجلس الادارة بالاعلان عن موعد اجتماع الهيئة العامة في ثلاثة صحف يومية محلية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني |
| تم التوقف بالعمل بموقع الشركة الالكتروني | 4- تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الاصفاح والشفافية وتوفير المعلومات |