

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة داركم للاستثمار (شركة مساهمة عامة) وشركتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في تلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
مختصة قانونية
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ آذار ٢٠١٢

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة -
١٥٢٢٦٥٥	١٤٨٩٤٨٤	٣	ممتلكات ومعدات
٥٠٧٦٧٠٨	٤٧٩٣٥٨١	٤	استثمارات عقارية
٩٣٦٤٤	٦٣٣٦٥	٥	موجودات غير ملموسة
٧٥٠,٠٠٠	-	٦	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
-	٦٦٩٧٤٥	٢٣	دفعات على حساب شراء اراضي
٣٥٠,٠٠٠	-	٨	دفعات على حساب شراء استثمار
-	٤٥١٨١	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٧٩٣,٠٠٧	٧,٠٦١,٣٥٦		
			موجودات متداولة -
٢٠١,٨٥٥	٢٤٦,٩٧٣	١١	ذمم وأرصدة مدينة اخرى
٦٠,٦١٤	-	١٠	موجودات مالية للمتاجرة
٥٩٧,٩٨٢	٣٩٨,١٨٤	٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥٣,٨٩١	٩,٥١٢	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩١٤,٣٤٢	٦٥٤,٦٦٩		
٨٧٠,٧٣٤٩	٧,٧١٦,٢٥٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية -
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المدفوع
٣,٦١٧	٣,٦١٧		احتياطي اجباري
-	(٢,٤٦٤)		احتياطي القيمة العادلة
(٢,٤٩٤,٤٦٦)	(٣,٦٢٢,٦٤٧)		خسائر متراكمة
٧,٥٠٩,١٥١	٦,٣٧٨,٥٠٦		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة -
١٣٥,٢٤٧	-	١٣	بنك دائن
٣٣١,٣٤٥	١٠,٩٠٤		ذمم دائنة
٣٨٨,٣٤٦	٤٨٥,٣٧٣	١٤	ارصدة دائنة اخرى
٢٠١,٠٠٠	٨٢٦,٨٦٣	١٥	قرض بنكي
١٤٢,٢٦٠	١٤,٣٧٩	٢٣	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١,١٩٨,١٩٨	١,٣٣٧,٥١٩		مجموع المطلوبات
٨٧٠,٧٣٤٩	٧,٧١٦,٢٥٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إيضاحات	٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار	
(خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة	-	(١٤٩,٨٣١)
٤ خسائر بيع استثمارات عقارية	(٥٤١,٢٢٢)	-
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة	-	(٨٣,٧٢٣)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	٣٩٦	-
إيرادات فوائد موجودات مالية محتفظ بها حتى تساريخ	-	٧٥٠,٠٠٠
الإستحقاق	-	٨٦,١٧٤
إيرادات إيجارات	٨٦,٤٤٩	-
إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٨٠,٥١٩	-
٧ خسائر تدني ممتلكات ومعدات	-	(٤٤٢,٥٩٨)
خسائر تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة	(٧٥٠,٠٠٠)	-
إيرادات أخرى	٨١,٥٣٢	-
صافي الإيرادات	(٥٥٥,٢٢٦)	(٥١٤,٩٧٨)
ينزل :		
تكاليف تمويل	٨٥,٠٢٧	١٠,٩٨١
١٧ نفقات الموظفين	١٨٠,٢٩٣	٤٤٣,٣٠٩
١٨ مصاريف إدارية	٢٤٥,٥٨١	١٨٥,٨٨٥
استهلاكات وإطفاءات	٧٠,١١٩	٥٦,٧١٤
عمولات بيع وشراء أسهم	٨٤٤	٣٤,٧٢٧
مخصص قضايا	-	١٦,٤٩٥
إجمالي المصروفات	٥٨١,٨٦٤	٧٤٨,١١١
خسارة السنة	(١,١٣٧,٠٩٠)	(١,٢٦٣,٠٨٩)
٢٠ الحصة الأساسية والمخفوضة للسهم من (خسارة) السنة	(٠/١١٤)	(٠/١٢٦)

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
ديـ	ديـ	
(١٢٦٣,٠٨٩ر)	(١٢٧,٠٩٠ر)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى، بعد الضريبة
-	(٢٤٦٤ر)	صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٢٦٣,٠٨٩ر)	(١٢٩,٥٥٤ر)	مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	-	(٢.٤٩٤.٤٦٦)	٧.٥٠٩.١٥١
-	-	(٢.٤٦٤)	(١.١٢٧.٠٩٠)	(١.١٣٩.٥٥٤)
-	-	-	٨.٩٠٩	٨.٩٠٩
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	(٢.٤٦٤)	(٣.٦٢٢.٦٤٧)	٦.٣٧٨.٥٠٦
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	-	(١.٢٣١.٣٧٧)	٨.٧٧٢.٢٤٠
-	-	-	(١.٢٦٣.٠٨٩)	(١.٢٦٣.٠٨٩)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	-	(٢.٤٩٤.٤٦٦)	٧.٥٠٩.١٥١

الرصيد كما في اول كانون الثاني ٢٠١١

مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الرصيد كما في اول كانون الثاني ٢٠١٠

مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إيضاحات	٢٠١١ دينار	٢٠١٠ دينار
الأنشطة التشغيلية		
(خسارة) السنة	(١٠٣٧٠٩٠)	(١٠٢٦٣٠٨٩)
تعديلات -		
استهلاكات وإطفاءات	٧٠٠١١٩	٥٦٠٧١٤
ارباح بيع ممتلكات ومعدات	(٣٩٦)	-
خسائر بيع استثمارات عقارية	٥٤٠١٢٢	-
خسائر تدلي موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٧٥٠٠٠٠	-
تكاليف تمويل	٨٥٠٠٢٧	١٠٠٨٥١
إيرادات فوائد	(٨٠٠٥١٩)	(٧٤٠٧٩٧)
خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة	-	١٠٠٨٠
خسائر تدلي ممتلكات ومعدات	-	٤٤٢٠٩٨
مخصص قضايا	-	١٦٠٤٩٥
التغير في راس المال العامل -		
موجودات مالية للمتاجرة	٢١٠٨٧٨	١٥٤٠٣٠٦
نم وأرصدة مدينة أخرى	(٢٤٠٤٩٣)	(٨٢٣٠٧٩٣)
نم دائنة	(٣٢٠٤٤١)	(٣٢٣٠٣١)
مبالغ مستحقة من / إلى جهات ذات علاقة	(٢٤٧٠٨٢٨)	٧٠٣٤٧٢
أرصدة دائنة أخرى	٦١٠٤٠٧	(٨٩٧٠٤٧٠)
التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٧٦٨٠٢١٤)	(١٠٩٩٧٠٦٤)
الأنشطة الاستثمارية		
موجودات مالية معدة للبيع	-	١٠٧٥٤٠٣٧٨
شراء موجودات غير ملموسة	-	(١٦٠١٦٧)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٣٩٦	-
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	٢٥٧٠٩٥٦	١٤٩٠٠٢٥
إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥٩٠٨٩٤	٧٤٠٧٩٥
صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية	٣١٨٠٢٤٦	١٠٩٦٢٠٣١
الأنشطة التمويلية		
قرض بنكي	٦٢٥٠٨٦٣	(٩٩٠٠٠٠)
تكاليف تمويل مدفوعة	(٨٥٠٠٢٧)	(١٠٠٨٥١)
صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	٥٤٠٠٨٣٦	(١٠٩٠٨٥١)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٩٠٠٨٦٨	(١٤٤٠٩٨٤)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	(٨٦٠٧٨٥)	٥٨٠١٩٩
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٤٠٠٨٣	(٨٦٠٧٨٥)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست داركم للاستثمار بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت كشركة مساهمة عامة أردنية تحت الرقم (٤٢٧) مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية برأسمال مصرح به وقدره ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.د. ومدفوع قدره ١٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.د. مقسم الى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ كانون الاول ٢٠٠٩ بنحويل الشركة من شركة تأمين 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 والسندات المتداولة في بورصة عمان.

قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٩ 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 والسندات.

تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة بموجب قرار مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٢، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعلقة التالية ابتداء من اول كانون الثاني ٢٠١١:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الاموات المالية

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، و ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات و المطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد اول كانون الثاني ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية الى محاسبة التحوط و خسائر تنفي الموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام ٢٠١٢. ان تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف و قياس الموجودات المالية، و يحتمل أن يكون له أثر على تصنيف و قياس المطلوبات المالية.

قامت المجموعة اعتباراً من اول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى من المعيار ولم تقم المجموعة بتعديل ارقام المقارنة حيث يسمح المعيار بذلك، وانما تم اعادة تصنيف الاستثمارات.

يتضمن المعيار الجديد الفئات التالية لتصنيف وقياس الموجودات المالية:

أ. موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

- هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، قديماً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التثني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدلي في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.
- يمثل مبلغ التثني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.
- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية (وفي حالة بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن قائمة الدخل الشامل في بند مستقل والافصاح عن ذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بهذا الخصوص).

ب. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التثني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

نتج عن تطبيق هذا المعيار إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة كما يلي:

- إعادة تصنيف موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- قامت الشركة بتصنيف بعض الإستثمارات المصنفة سابقاً حسب معيار (٣٩) كإستثمارات مالية للمتاجرة والتي تبلغ قيمتها العادلة ٦٠٦١٤ دينار كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك وفقاً لنموذج أعمالها وفقاً لإعتقاد الإدارة بأن الغرض من إمتلاكها ليس بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح قصيرة الأجل.

معيّار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١١. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة. ان التعريف الجديد يؤكد على النظرة المتناسقة للعلاقات مع الجهات ذات العلاقة و يوضح الظروف التي يمكن من خلالها أن يكون لموظفي الإدارة الرئيسيين تأثير على علاقات المنشأة مع الجهات ذات العلاقة. بالإضافة الى ذلك، فإن التعديل يقدم اعفاء من المتطلبات العامة للإفصاح عن الجهات ذات العلاقة للمعاملات مع الحكومة والمنشآت الأخرى التي تعتبر جهات ذات علاقة بسبب سيطرة الحكومة نفسها أو سيطرتها المشتركة أو تأثيرها الجوهري على كل من المنشأة المعدة للتقارير و أي من تلك المنشآت الأخرى. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة (معدل)

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية.

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

(٢-٣) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة والقوائم المالية وشركتها التابعة التالية:

- شركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة والتي قامت الشركة بتأسيسها بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٨ وتبلغ ملكية الشركة ١٠٠٪ من رأسمالها المسجل والبالغ ١٠٠.٠٠٠ دينار والمسدّد ٥٠٪ منه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. من غايات الشركة التابعة اقامة وانشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة اعمالها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا يلجم عنه فقدان للسيطرة 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 المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

(٢-٤) أهم السياسات المحاسبية -

النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر وتتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية، وتنزل منه الأرصدة مقيدة السحب وأرصدة البنوك الدائنة.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٪. يتم تسجيل أي تدلي في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تنني متراكمة، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية، ويتم تسجيل مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الشامل الموحدة:

تستهلك الممتلكات والمعدات بالنسب التالية:

%	
٢	مباني
١٠ - ١٥	معدات وأجهزة وأثاث
١٥	سيارات
٢٥	أجهزة الحاسوب

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل الشامل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

لا يتم رسلة الموجودات غير الملموسة للناجحة عن اعمال الشركة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل الموحدة في نفس الفترة.

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

تشمل الموجودات غير الملموسة أنظمة وبرامج حاسوب وتقوم ادارة الشركة بتقدير العمر الزمني و يتم اطفاء تلك الموجودات بطريقة القسط الثابت بنسبة ٢٥٪.

ضريبة الدخل

يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

أ- الضرائب المستحقة

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في الفترة المالية والما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

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

ب- الضرائب المؤجلة

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة للفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الالتزام الضريبي أو انتهاء الحاجة له.

القروض

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

مخصصات

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

تحقق الإيرادات

أ- إيرادات الفوائد

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

ب- إيرادات الإيجارات

من الاستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود، يتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الاستحقاق.

ج- الإيرادات الأخرى

يتم تحقيق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر لها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ المركز المالي الموحد والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

(٥-٢) استخدام التقديرات

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

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سلوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا اختلفت الاعمار الانتاجية عن التقديرات السابقة.

(٣) ممتلكات ومعدات

يتكون هذا البند مما يلي:

أراضي	مباني	معدات وأجهزة وأثاث	سيارات	أجهزة حاسوب	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١١-					
الكلفة-					
١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٧١٠٠٠	٥٢٨٨٩	٢٠٥٥١٣٦
-	-	-	-	(١٣٥٧)	(١٣٥٧)
١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٧١٠٠٠	٥١٥٣٢	٢٠٥٣٧٧٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١					
الاستهلاك المتراكم-					
-	٧٥٧٩	١٨٩٨٣	٢٥٣٩٠	٣٧٩٣١	٨٩٨٨٣
-	٢٢٢٣	٧١٦١	١٠٦٥٠	١٣٢٣٧	٢٣١٧١
-	-	-	-	(١٣٥٧)	(١٣٥٧)
-	٩٨٠٢	٢٦١٤٤	٣٦٠٤٠	٤٩٧١١	١٢١٦٩٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١					
٤٤٢٥٩٨	-	-	-	-	٤٤٢٥٩٨
ينزل: خسارة تدني					
صافي القيمة الدفترية					
١٣٢٤٨٠٠	١٠١٣٥٥	٢٦٥٤٨	٣٤٩٦٠	١٨٢١	١٤٨٩٤٨٤
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١					
٢٠١٠-					
الكلفة-					
١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٧١٠٠٠	٥٢٨٨٩	٢٠٥٥١٣٦
١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٧١٠٠٠	٥٢٨٨٩	٢٠٥٥١٣٦
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠					
الاستهلاك المتراكم-					
-	٥٣٥٦	١١٨٢٢	١٤٧٤٠	٢٤٧٠٩	٥٦٦٢٧
-	٢٢٢٣	٧١٦١	١٠٦٥٠	١٣٢٢٢	٢٣٢٥٦
-	٧٥٧٩	١٨٩٨٣	٢٥٣٩٠	٣٧٩٣١	٨٩٨٨٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠					
٤٤٢٥٩٨	-	-	-	-	٤٤٢٥٩٨
ينزل: خسارة تدني					
صافي القيمة الدفترية					
١٣٢٤٨٠٠	١٠٣٥٧٨	٣٣٧٠٩	٤٥٦١٠	١٤٩٥٨	١٥٢٢٦٥٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠					

(٤) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٣٣ر٤٧١	٣٣٣ر٤٧١	مباني
(٢٢ر٧٤٠)	(٢٩ر٤٠٩)	الاستهلاك المتراكم
٤٧٦٥ر٩٧٧	٤٤٨٩ر٥١٩	أراضي *
٥٠٧٦ر٧٠٨	٤٧٩٣ر٥٨١	المجموع

* يتضمن هذا البند ما يلي:

- أراضي تم شراؤها من شركة المستثمرون العرب المتحدون وشركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية في منطقة القنيطرة بكلفة ٣٣٥١ر٧٩١ دينار لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١ ببيع أراضي بكلفة ٣١٢ر٠٧٨ دينار محققة خسارة بلغت ٥٤ر١٢٢ دينار.

(٥) موجودات غير ملموسة

يتكون هذا البند مما يلي:

أنظمة وبرامج حاسوب		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٠٨ر٢٢٢	١٢٤ر٣٨٩	الكلفة -
١٦ر١٦٧	-	الرصيد في أول كانون الثاني
١٢٤ر٣٨٩	١٢٤ر٣٨٩	إضافات
		الرصيد في ٣١ كانون الأول
١٣ر٩٥٦	٣٠ر٧٤٥	الاستهلاك المتراكم -
١٦ر٧٨٩	٣٠ر٢٧٩	الرصيد في أول كانون الثاني
٣٠ر٧٤٥	٦١ر٠٢٤	اطفاء السنة
٩٣ر٦٤٤	٦٣ر٣٦٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول
		صافي القيمة الدفترية

(٦) موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٧٥٠.٠٠٠	-

داخل الاربن-

اسناد قرض

تستحق أسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية خلال ثلاث سلوات من تاريخ الإصدار بتاريخ أول نيسان ٢٠٠٩ وهي تحمل فائدة ١٠٪ تدفع بشكل نصف سنوي ويحق للشركة المصدرة استرداد قيمة السندات خلال سنتين من تاريخ الإصدار، وهي غير مدرجة في بورصة عمان.

(٧) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

داخل الاربن-

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
-	٧٥٠.٠٠٠
-	(٧٥٠.٠٠٠)
-	-

إسناد قرض

ينزل: خسارة تدلي *

* يمثل هذا البند سندات قرض شركة العرب للتنمية العقارية، هذا ولم تتم شركة العرب للتنمية العقارية بسداد الفوائد المستحقة والوفاء بالتزاماتها، وبناءاً على ذلك فقد تم خلال إجتماع الهيئة العامة لإسناد القرض خلال شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الأمين (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة إلى الفوائد المستحقة وإتخاذ الإجراءات القانونية الخاصة بذلك، وبالتالي فقد تم تسجيل خسارة تدني بكامل قيمة السند البالغة ٧٥٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٨) دفعات على حساب شراء إستثمار

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على حساب شراء إستثمار في شركة الصقر العربي بنسبة ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. هذا وقد تم إعادة جدولة هذه الدفعات كما هو مبين في إيضاح (٢٣).

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	٤٥١٨١	موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية
		أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

(١٠) موجودات مالية للمتاجرة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٠٦١٤	-	اسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

(١١) نظم وارصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٩٩٠٦	١٨١٨٣٨	ذمم مدينة *
١٨٧٥٠	٢٠٦٢٥	فوائد دائنة مستحقة
٣٩٠٥١	٥٩٣	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدماً
٨٢٣٨٠	٨٣٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١١٢٣	٣١١٣٣	ضريبة المبيعات
-	٣٥٩٦	تأمينات كفالات
٦٣٥	٨٨٨	أخرى
٢٠١٨٥٥	٢٤٦٩٧٣	

* فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
١٨٠-١	١٨١-٣٦٥	٣٦٥ يوم	المجموع
يوم	يوم	فأكثر	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١١	٤٩٥٢٠	١٣٢٣١٨	١٨١٨٣٨
٢٠١٠	١٤٦٣٠	-	٢٩٩٠٦

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الذمم المشكوك في تحصيلها بشكل تفصيلي على مستوى أرصدة العملاء وتقوم أيضاً ببناء مخصص عام بناءً على أعمار الذمم.

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١٠١١	١٠٠٠
٤٦٨٩٢	٢٥٢٤
٥٩٨٨	٥٩٨٨
٥٣٨٩١	٩٥١٢

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لدى البنوك *

* تتضمن حسابات ودائع لدى البنوك أرصدة نقدية مقيدة السحب تبلغ قيمتها ٥٤٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠، ويمثل هذا المبلغ قيمة رديات الاكتتاب العام للمساهمين.

(١٣) بنك دائن

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الممنوحة من البنك التجاري الأردني بسقف مقداره ١٥٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١١٪. هذا وقد تم تسديد الرصيد بالكامل خلال العام ٢٠١١ وإلغاء الإتفاقية.

(١٤) أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٧٢٤٥٤	١٢٧٥٨١
-	٤١٩٥٩
١٦٨٦٢٨	١٦٨٦٢٨
١٩٣٢	١٨٧٣
١٢٣٤٠٨	١٢٣٤٠٨
٥٤٢٩	٥٤٢٩
١٦٤٩٥	١٦٤٩٥
٣٨٨٣٤٦	٤٨٥٣٧٣

مصاريف مستحقة
إيرادات مقبوضة مقدماً
اقتطاعات ضريبة الدخل
مخصص بدل اجازات
مخصص استشارات مهنية
رديات الاكتتاب العام للمساهمين
مخصص قضايا

(١٥) قرض بنكي

٢٠١٠			٢٠١١		
اقساط القروض			اقساط القروض		
تستحق خلال			تستحق خلال		
المجموع	طويلة الاجل	عام	المجموع	طويلة الاجل	عام
قرض البنك التجاري					
-	-	-	٨٢٦ر٨٦٣	-	٨٢٦ر٨٦٣
الأردني					
٢٠١ر٠٠٠	-	٢٠١ر٠٠٠	-	-	-
قرض بنك الاردن					
٢٠١ر٠٠٠	-	٢٠١ر٠٠٠	٨٢٦ر٨٦٣	-	٨٢٦ر٨٦٣
المجموع					

حصلت المجموعة بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠٠٩ على قرض مخصص للفائدة من بنك الأردن بمبلغ ٣٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ وعمولة سنوية ١٪ بالكفالة الشخصية لبعض المساهمين. يسدد القرض على ٧ اقساط، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٠. وقد تم دفع كامل القرض خلال عام ٢٠١١.

حصلت الشركة بتاريخ ٢٤ شباط ٢٠١١ على قرض مخصص للفائدة من البنك التجاري الأردني بمبلغ ٩٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ وعمولة سنوية ١٪. يستحق كامل القرض بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٢. قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات و رهن عقاري من الدرجة الأولى مقابل القرض.

(١٦) رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠ والمدفوع منه ١٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ موزعاً على ١٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

(١٧) نفقات الموظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٣٨٨ر٢٣٨	١٤٨ر٤٤٧
٣٨ر١٢٨	١٨ر٣٥٨
١٦ر٩٤٣	١٣ر٤٨٨
<u>٤٤٣ر٣٠٩</u>	<u>١٨٠ر٢٩٣</u>

رواتب ومكافآت
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
تأمين صحي

(١٨) مصاريف إدارية

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٤٢٨	٢١٩٠	تأمين
٣٢١٩	٣٢٩٥	قرطاسية ومطبوعات
٨٥٧٥	٥٤٧٢	دعاية وإعلان
١١٧٣٥	٥٩٣٩	مياه وكهرباء
١٩٣٧	١٧٥١	صيانة
١٤٢٤٥	١١١٦٣	بريد واتصالات
١٩٨٠	٩٨٣	سفر وتنقلات
١٩٣٩	-	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٠١٠	٣٠٠٢٥	اتعاب مهلية واستشارات
٧٧٥٠	١٨٩٣	ضيافة
٨٠١٧٧	١٥٩٣٩٨	ضرائب ورسوم وغرامات حكومية
٥١٥٥	٤٧٢٠	مصاريف سيارات
١٠٩٩	٨٠٥٠	مصرف مخصص بدل الاجازات
١٥٦٣٦	١٠٧٠٢	مصاريف أخرى
<u>١٨٥٨٨٥</u>	<u>٢٤٥٥٨١</u>	

(١٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للمجموعة والشركة التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف المجموعة عن السنوات المالية ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولكن لم تقم دائرة ضريبة الدخل بإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(١٢٦٣٠٨٩)	(١٣٧٠٩٠)	خسارة السنة (دينار)
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	
(١٢٦/٠)	(١١٤/٠)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار)

(٢١) النقد وما في حكمه

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٥٣٨٩١	٩٥١٢
(٥٤٢٩)	(٥٤٢٩)
(١٣٥٢٤٧)	-
(٨٦٧٨٥)	٤٠٨٣

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: أرصدة نقدية مقيدة السحب
بنوك دائنة

صافي النقد وما في حكمه

(٢٢) التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الأسهم
- العقارات

معلومات الأعمال

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١١ -	الاسهم دينار	العقارات دينار	أخرى دينار	الاجمالي دينار
صافي الإيرادات	-	٣٢٣٢٧	(٥٨٧٥٥٣)	(٥٥٥٢٢٢٦)
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	٤٥١٨١	٤٣٧٩٥٠٢	٣٢٩١٣٤٢	٧٧١٦٠٢٥
المطلوبات	-	-	١٣٣٧٥١٩	١٣٣٧٥١٩
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
الإستهلاكات والإطفاءات	-	٦٦٦٩	٦٣٤٥٠	٧٠١١٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٠ -				
صافي الإيرادات	(١٥٨٥٥٤)	(٣٥٦٤٢٤)	-	(٥١٤٩٧٨)
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	٨١٠٦١٤	٥٠٧٦٧٠٨	٢٨٢٠٠٢٧	٨٧٠٧٣٤٩
المطلوبات	-	-	١١٩٨١٩٨	١١٩٨١٩٨
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
إستهلاكات وإطفاءات	-	٦٦٦٩	٥٠٠٤٥	٥٦٧١٤

(٢٣) المعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

في ما يلي ملخص المبالغ المستحقة من /إلى جهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٥٩٧,٩٨٢	٣٩٨,١٨٤

شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية *

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٢٠٢,٢١٦	١٣٤,٠٧
١٢٢,٠٤٤	٩٧٢
١٤٢,٢٦٠	١٤٣,٧٩
-	٦٦٩,٧٤٥

الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
أعضاء مجلس الإدارة

دفعات على حساب شراء اراضي *

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٦٧,٠١٧	٨٦,٤٤٩

إيرادات إيجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٢٥٢,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠

رواتب ومنافع أخرى

* قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية مع شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية، تم من خلالها جدولة ذمة الشركة البالغة ٩٨٢,٢٣٣ دينار كما يلي:

١. التعهد بالتنازل عن حصص اراضي في منطقة القويسمة بقيمة ٦٦٩,٧٤٥ دينار.
٢. شيك مؤجل بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار يصرف بتاريخ ٨ كانون الأول ٢٠١٢.
٣. شيك مؤجل بقيمة ٦٢,٤٨٨ دينار يصرف بتاريخ ١٥ شباط ٢٠١٢.

(٢٤) الالتزامات محتملةالقضايا

إن المجموعة مدعى عليها في قضية واحدة تتمثل في مطالبة عمالية بمبلغ ١٦٤٩٥ دينار، ويرأي إدارة المجموعة ومستشارها القانوني فإن المخصص المحسوب لهذه القضية البالغ ١٦٤٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كاف لمواجهة الالتزامات التي قد تنجم عن تلك القضايا والمطالبات.

كفالات البنوك

يوجد لدى المجموعة كفالة بنكية بقيمة ٧٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها المدفوعة ٣٥٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالكلفة المطلقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم للدائنة والبنك الدائن والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

(٢٦) إدارة المخاطر

تتبع المجموعة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتشمل المخاطر أسعار الفائدة ومخاطر التغير بأسعار الاسهم ومخاطر الائتمان ومخاطر أسعار العملات الأجنبية.

أ- مخاطر أسعار الفوائد

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة ٢٠١١ و ٢٠١٠.

٢٠١١ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٨٢٦٩

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٨٢٦٩)

ب- مخاطر التغير بأسعار الاسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة على أسعار الاسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١١ -	التغير في المؤشر %	الأثر على خسارة السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار
المؤشر سوق عمان المالي	٥	-	٢٢٥٩
٢٠١٠ -			
المؤشر سوق عمان المالي	٥	(٣٠٣١)	-

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير اعلاه مع عكس الإشارة.

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

د - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

هـ - مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على رقابة مستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية وعن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه المطلوبات المالية (غير المخصوصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	أكل من ٣ شهور	
دينار	دينار	
		٣١ كانون الأول ٢٠١١
١٠.٩٠٤	١٠.٩٠٤	نعم دائنة
٢٩٢.٣٦	٢٩٢.٣٦	ارصدة دائنة أخرى
١٣٨٣.٢٣٥	١٣٨٣.٢٣٥	قرض بنكي
١٤.٣٧٩	١٤.٣٧٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١.٧٠٠.٥٥٤	١.٧٠٠.٥٥٤	المجموع

		٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣٣١.٣٤٥	٣٣١.٣٤٥	ذمم دائنة
٣٨٨.٣٤٦	٣٨٨.٣٤٦	ارصدة دائنة أخرى
٢٩٢.٣٦	٢٩٢.٣٦	قرض بنكي وبنك دائن
١٤٢.٢٦٠	١٤٢.٢٦٠	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١.١٥٣.٩٨٧	١.١٥٣.٩٨٧	المجموع

(٢٧) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع والاحتياطي الاجباري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم ٦.٣٧٨.٥٠٦ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٧.٥٠٩.١٥١ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

(٢٨) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها و لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. ان المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تلوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر)
ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الارباح و الخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها. ان تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط و ليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)
يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للاستهلاك و التي يتم قياسها باستخدام نموذج اعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ و معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، يلحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة. ان المجموعة لا تقوم بإصدار قوائم مالية منفصلة.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ و معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، فقد تمت اعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢-توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. إن التفسيرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.