



التاريخ: 2016/10/30
الرقم: 2016 / 82 Drkm-0

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان - الاردن

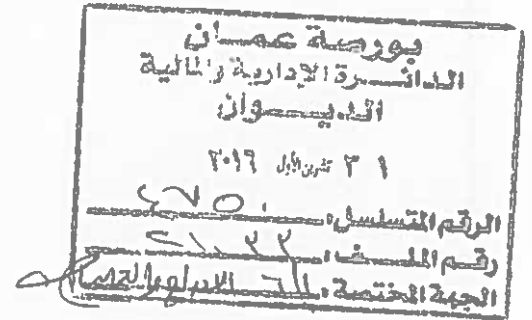
الموضوع : البيانات المالية

تحية طيبة وبعد :

نرفق لكم طية نسخة من البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) كما هي بتاريخ
2016/9/30 لشركة داركم للاستثمار .

واقبلوا فائق الاحترام

رئيس مجلس الادارة
سمير توفيق الرواشدة



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 ايلول 2016

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 ايلول 2016

فهرس المحتويات

صفحة

2	فهرس المحتويات
3	تقرير المراجعة
4	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
5	بيان الدخل المرحلي الموحد
6	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
14-9	ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير المراجعة

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 30 ايلول 2016 ، وكذلك بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية المتبعة (معيان المحاسبة الدولي رقم 34).
إن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية لعمليات المراجعة التي تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية و القيام بالاستفسارات بشكل رئيسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية، واتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى.
إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعايير الدولية للمحاسبة .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2016/ 10/27

شركة أوج لتدقيق الحسابات
جواد رفيق القبح
مدقق حسابات قانوني
إجازة رقم (647)



بيان أ

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة
المركز المالي المرحلي الموحد
كما في 30 ايلول 2016 (غير مدقق)

31 كانون اول 2015 دينار (مدققة)	30 ايلول 2016 دينار	الايضاحات	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,425,262	1,424,662		ممتلكات ومعدات
3,355,960	3,355,960		استثمارات عقارية
669,745	669,745		دفعات على حساب شراء اراضي
5,450,967	5,450,367		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
58,129	57,536	4	ذمم وارصدة مدينة اخرى
126,125	126,125	7	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
5,948	5,948	9	نقد بالصندوق وارصدة لدى البنوك
190,201	189,609		مجموع الموجودات المتداولة
5,641,168	5,639,975		اجمالي الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
10,000,000	10,000,000		راس المال المدفوع
3,617	3,617		احتياطي اجباري
(6,023,428)	(6,168,353)		الخسائر المتراكمة
3,980,189	3,835,264		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
787,368	1,143,476		ذمم دائنة
317,085	317,085	6	ارصدة دائنة اخرى
330,000	330,000	8	قرض بنكي
226,527	14,151	7	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
1,660,980	1,804,712		مجموع المطلوبات
5,641,168	5,639,975		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل المرحلي الموحد
للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2016 (غير مدقق)

30 ايلول 2015 دينار أردني	30 ايلول 2016 دينار أردني	الايضاحات	الايرادات
37,219	0		ايراد الاجارات
0	0		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
0	0		ارباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
0	0		خسائر تدني استثمارات عقارية
1,250	0		ايرادات اخرى
38,469	0		صافي الايرادات يطرح :
(19,156)	(98,406)		المصاريف الادارية والعمومية
0	0		تكاليف تمويل
(9,842)	(45,919)		نفقات الموظفين
(5,002)	(600)		استهلاكات واطفاءات
0	0		عمولات شراء وبيع الاسهم
(34,000)	(144,925)		اجمالي المصروفات
4,469	(144,925)		خسارة الفترة
0.000	(0.014)	10	الحصة الاساسية والمخفضة من خسارة الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

**بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2016 (غير مدقق)**

30 ايلول 2015 دينار أردني	30 ايلول 2016 دينار أردني	الايضاحات
4,469	(144,925)	
0	0	
4,469	(144,925)	

خسارة الفترة

يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة :

التغير في القيمة العادلة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2016 (غير مدقق)

30 ايلول 2015 دينار اردني	30 ايلول 2016 دينار اردني	
4,469	(144,925)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		ربح (خسارة) الفترة
5,002	600	<u>التعديلات</u>
0	0	استهلاكات واطفاءات
0	0	خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
0	0	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
0	0	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
9,471	(144,325)	
0	0	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
(11,452)	593	النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
0	0	النقص (الزيادة) في ذمم وارصدة مدينة اخرى
0	0	النقص (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
0	0	النقص (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة
38,266	356,108	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(0)	(212,376)	الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة
(28,255)	0	الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى
8,030	(0)	صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(8,000)	0	شراء موجودات ثابتة
0	0	متحصلات بيع الموجودات ثابتة
0	0	متحصلات بيع استثمارات عقارية
(8,000)	0	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
0	0	الزيادة (النقص) في القرض البنكي
0	0	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
30	(0)	صافي التغير في رصيد النقد
5,948	5,948	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,979	5,948	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان د

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2016 (غير مدقق)

المجموع دينار أردني	خسائر متراكمة دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة دينار أردني	احتياطي اجبري دينار أردني	رأس المال المدفوع دينار أردني
3,980,189	(6,023,428)	0	3,617	10,000,000
(144,925)	(144,925)	0	0	0
0	0	0	0	0
3,835,264	(6,168,353)	0	3,617	10,000,000
3,979,738	(6,023,879)	0	3,617	10,000,000
2,666	2,666	0	0	0
0	0	0	0	0
3,982,404	(6,021,213)	0	3,617	10,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 ايلول 2016
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 ايلول 2015

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2016

1- عام

تأسست شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مصرح به مقداره 10 مليون دينار مقسم الى 10 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ 21 كانون الاول 2008 تحويل الشركة من شركة تأمين الى شركة استثمار وتمويل، وقد قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح داركم للاستثمار والتمويل المساهمة العامة المحدودة ، هذا وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الاوراق المالية بتاريخ 12 شباط 2009، 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 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 والسندات .

2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

اسس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في 30 ايلول 2016 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون اول 2015 . كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2016 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2016.

3- اسس توحيد البيانات المالية:

مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية لشركة داركم المساهمة العامة المحدودة وشركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة (وشار اليهما معا بالمجموعة).

شركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة والتي قامت الشركة بتأسيسها بتاريخ 15 تموز 2008 وتبلغ ملكية الشركة 100% من رأسمالها المسجل والبالغ 100,000 دينار والذي تم تسديد 50% منه والبالغ 50,000 دينار كما في 31 كانون اول 2008 ومن غايات الشركة التابعة إقامة وإنشاء 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 المرحلية المختصرة الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية . يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الاثر 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 المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الاجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2016

إيضاح رقم "4"

ذمم وارصدة مدينة أخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2015 دينار	30 ايلول 2016 دينار	البير
224,951	224,951	ذمم مدينة
(202,463)	(202,463)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
22,488	22,488	
593	0	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما
0	0	ايراد ايجار المبنى مقبوض مقدما
31,133	31,133	ضريبة المبيعات
3,596	3,596	تأمينات كفالات
319	319	اخرى
58,129	57,536	المجموع

إيضاح رقم "5"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 30 ايلول 2016 وذلك خسائر متراكمة

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2016

إيضاح رقم "6"

ارصدة دائنة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2015	30 ايلول 2016	البير
دينار	دينار	
2,742	2,742	مصاريف مستحقة
183,468	183,468	اقتطاعات ضريبة الدخل
2,038	2,038	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
317,085	317,085	المجموع

إيضاح رقم "7"

معاملات 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 جهات ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد:

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2016

31 كانون اول 2015 دينار	30 ايلول 2016 دينار	البير
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :
220,530	220,530	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(22,487)	(22,487)	مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
(71,918)	(71,918)	ديون معدومة
126,125	126,125	
		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :
14,151	14,151	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
212,376	0	اعضاء مجلس الادارة
226,527	14,151	
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي
		فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد:
42,624	37,219	ايرادات اجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)
		فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :
0	0	رواتب ومنافع اخرى

إيضاح رقم "8"

قرض بنكي

حصلت الشركة بتاريخ 24 شباط 2011 على قرض مخصص للفائدة من البنك التجاري الاردني بمبلغ 900,000 دينار بفائدة سنوية 9% وعمولة سنوية 1% على ان يستحق كامل القرض بتاريخ 5 ايار 2012 . قامت الشركة بتاريخ 13 شباط 2012 بهيكلة الخصم البنكي القائم وتخفيضه ليصبح 830,000 دينار بدلا من 900,000 دينار بنفس نسبة الفائدة والعمولة، وتم دفع مبلغ 170,000 دينار تم تخفيضهم من الرصيد القائم والفوائد المترتبة على الخصم بعد الهيكلة.

يستحق كامل القرض بتاريخ 28 شباط 2013 . وتم تسديد مبلغ 500,000 دينار من القرض خلال عام 2014 وذلك من دفعة مقدمة على حساب شراء المبنى المملوك للشركة . قامت الشركة بتقديم تعهدات ورهن عقاري من الدرجة الاولى مقابل القرض .

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
30 ايلول 2016

ايضاح رقم "9"

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة /السنة
يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في بيان التدفقات النقدية الموحد من المبالغ المبينة في بيان المركز المالي الموحد وذلك كما يلي :

31 كانون اول 2015
دينار أردني
5,948
(5,429)
517

30 ايلول 2016
دينار أردني
5,948
(5,429)
519

نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
ينزل ارصدة نقدية مقيدة السحب

ايضاح رقم "10"

حصة السهم من خسارة الفترة

31 كانون اول 2015
دينار أردني
450
10,000,000
0.000

30 ايلول 2016
دينار أردني
{144,925}
10,000,000
(0.014)

خسارة الفترة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم الواحد من خسارة الفترة.

ايضاح رقم "11"

الاحتياطي القانوني والرسوم

لم تقم المجموعة بافتتاح الاحتياطات القانونية والرسوم حسب احكام قانون الشركات والتعليمات السارية المفعول حيث ان هذه البيانات المالية هي بيانات مرحلية.