


تعميم
رقم (5)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،

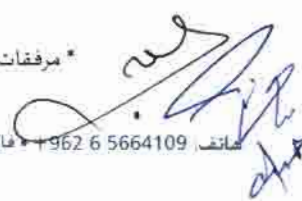
أشير إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/1/13، ولاحقاً لتعميمنا رقم 991/ع/8/9/2013، واستناداً لأحكام المادة (15) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان.

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إعادة التداول بأسهم شركة داركم للاستثمار وذلك اعتباراً من جلسة تداول يوم الأحد الموافق 2015/1/25، علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً استناداً لقرار مجلس إدارة البورصة المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2004/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...


نادر عازر
المدير التنفيذي

- * نسخة : - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.
- شركة داركم للاستثمار.
- * مرفقات : - البيانات المالية كما هي في 2014/9/30.



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 ايلول 2014

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

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 للاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المرفق لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 30 ايلول 2014 ، و كذلك 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 (معيار 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 الاردنية الهاشمية
2014/ 10/23

شركة أوج لتدقيق الحسابات

جواد رفيق القبيج

مراقب حسابات قانوني

إجازة رقم (647)



بيان أ

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة
المركز المالي المرحلي الموحد
كما في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

31 كانون اول 2013 دينار (مدققة)	30 ايلول 2014 دينار	الإيضاحات	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,429,455	1,423,340		ممتلكات ومعدات
3,366,606	3,362,073		استثمارات عقارية
14,307	0		موجودات غير ملموسة
669,745	669,745		نفقات على حساب شراء اراضي
<u>5,480,113</u>	<u>5,455,159</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
58,764	59,310	4	نعم وارصدة مدينة اخرى
58,689	108,314	7	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
6,674	5,979	9	نقد بالمصندوق وارصدة لدى البنوك
<u>124,126</u>	<u>173,603</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>5,604,239</u>	<u>5,628,761</u>		اجمالي الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
10,000,000	10,000,000		راس المال المنفوع
3,617	3,617		احتياطي اجباري
(5973112)	(5996435)		الخسائر المتراكمة
<u>4,030,505</u>	<u>4,007,182</u>		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
170,759	357,330		نعم دانة
347,064	358,337	6	ارصدة دانة اخرى
830,000	680,000	8	قرض بنكي
225,912	225,912	7	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<u>1,573,735</u>	<u>1,621,579</u>		مجموع المطلوبات
<u>5,604,239</u>	<u>5,628,761</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل المرحلي الموحد
لثلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

30 ايلول 2013 دينار أردني	30 ايلول 2014 دينار أردني	الايضاحات
		الإيرادات
37,219	37,219	إيراد الإيجارات
3,388	0	ربح بيع ممتلكات ومعدات
(200)	0	ربح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
0	0	خسائر تكني استثمارات عقارية
7,309	316	إيرادات أخرى
<u>47,716</u>	<u>37,535</u>	صافي الإيرادات يطرح :
(52,347)	(23,382)	المصاريف الإدارية والعمومية
(296)	(73)	تكاليف تمويل
(63,579)	(11,450)	نفقات الموظفين
(33,562)	(25,982)	استهلاكات وإطفاءات
(9)	0	عمولات شراء وبيع الاسهم
<u>(149,793)</u>	<u>(60,888)</u>	اجمالي المصروفات
<u>(102,077)</u>	<u>(23,353)</u>	خسارة الفترة
<u>(0.010)</u>	<u>(0.002)</u>	الحصة الاساسية والمخفضة من خسارة الفترة

10

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للتلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

30 ايلول 2013 دينار أردني	30 ايلول 2014 دينار أردني	الايضاحات
(102,077)	(23,353)	خسارة الفترة
0	0	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة:
(102,077)	(23,353)	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

لثلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

30 ايلول 2013 دينار اردني	30 ايلول 2014 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
(102,077)	(23,353)	خسارة الفترة
		<u>التحليلات</u>
33,562	24,984	استهلاكات واطفاءات
(3,388)	0	خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
30	0	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(8)	0	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(71,881)	1,631	
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
0	0	النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
(21,427)	(546)	النقص (الزيادة) في ذمم وارصدة مدينة اخرى
1,800	0	النقص (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(24,197)	(49,625)	النقص (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة
320,433	186,571	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
204,950	0	الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة
(432,495)	11,273	الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى
(22,816)	149,304	صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
		شراء استثمارات عقارية
22,500	0	متحصلات بيع الموجودات ثابتة
0	0	متحصلات بيع استثمارات عقارية
22,500	0	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
0	(150,000)	الزيادة (النقص) في القرض البنكي
0	(150,000)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(316)	(696)	صافي التغير في رصيد النقد
6,993	6,674	النقد وما في حكمه في بداية السنة
6,678	5,979	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذا البيان

بيان د

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات فيحقوق الملكية المرحلي، الموحد
لثلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

المجموع	حساب بنو امانة	احتياطي القيمة المعادلة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني
4,030,535	(5,973,082)	0	3,617	10,000,000
(23,353)	(23,353)	0	0	0
0	0	0	0	0
4,007,182	(5,996,435)	0	3,617	10,000,000
10,009,188	12,835	(7,264)	3,617	10,000,000
0	0	0	0	0
0	(7,264)	7,264	0	0
10,009,188	5,571	0	3,617	10,000,000

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
مجموع الخصائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 ايلول 2014

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013

مجموع الخصائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الرصيد كما في 30 ايلول 2013

ان الايضاحات المرتقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2014

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 2014 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 2013 . كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2014.

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 2014

إيضاح رقم "4"

نعم وارصدة مدينة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2013 دينار	30 ايلول 2014 دينار	الدينار
224,951	224,951	نعم مدينة
(202,463)	(202,463)	مخصص نعم مشكوك في تحصيلها
22,488	22,488	
593	593	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما
0	1,500	مصاريف مدفوعة مقدما
31,133	31,133	ضريبة المبيعات
3,596	3,596	تأمينات كفالات
954	0	اخرى
<u>58,764</u>	<u>59,310</u>	المجموع

إيضاح رقم "5"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 30 ايلول 2014 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة ووجود خسائر متراكمة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم 28 لسنة 2009

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2014

إيضاح رقم "6"

ارصدة دائنة اخرى

ويتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2013	30 ايلول 2014	البيان
دينار	دينار	
8,919	9,186	مصاريف مستحقة
24,812	37,219	ايرادات مؤجلة
183,468	182,068	اقتطاعت ضريبة الدخل
1,027	1,027	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رديات الاكتتاب العلم للمساهمين
347,064	358,337	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 المتطقفة 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 2014

31 كانون اول 2013 دينار	30 ايلول 2014 دينار	الدينار
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :
153,094	130,801	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(22,487)	(22,487)	مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
(71,918)	0	ديون معدومة
58,689	108,314	
		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :
13,536	13,536	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
212,376	212,376	اعضاء مجلس الادارة
225,912	225,912	
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي
		فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد:
49,625	37,219	ايرادات اجراءات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)
		فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :
41,000	0	رواتب ومنافع اخرى

ايضاح رقم "8"

فرض 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 . قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات و رهن عقاري من الدرجة الاولى مقابل القرض تم تسديد مبلغ 150000 دينار من رصيد القرض خلال الربع الثالث من العام 2014

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
 ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 30 ايلول 2014

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 2013 دينار أردني	30 ايلول 2014 دينار أردني
6,674	5,979
(5,429)	(5,429)
<u>1,243</u>	<u>550</u>

نقد في الصندوق وارسدة لدى البنوك
 ينزل ارسدة نقدية مقيدة السحب

ايضاح رقم "10"

حصة السهم من خسارة الفترة

31 كانون اول 2013 دينار أردني	30 ايلول 2014 دينار أردني
(134,205)	(23,353)
10,000,000	10,000,000
<u>(0.013)</u>	<u>(0.002)</u>

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 باقتطاع الاحتياطات القانونية والرسوم حسب احكام قانون الشركات والتعليمات السارية المفعول حيث ان هذه البيانات المالية هي بيانات مرحلية.