



شركة داركم للإستثمار م.ع.م

التقرير السنوي لعام 2011



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
لقدیر الحسین بن عبد اللہ التائبی العظمی
ولی العہد

قائمة المحتويات

| | |
|----|--|
| ٦ | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| ٧ | مجلس الإدارة |
| ٩ | تقرير مجلس الإدارة |
| ١٩ | تقرير مدققي الحسابات المستقلين والبيانات المالية |
| ٤٦ | إقرار مجلس الإدارة |
| ٤٧ | الحاكمة المؤسسية |

شركة داركم للاستثمار م.ع.م

شركة مساهمة عامة محدودة تأسست سنة ٢٠٠٧ سجل تجاري رقم ٤٢٧

رأس المال المكتتب به ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني

صندوق بريد ٩٣٠٤١٩ عمان - الأردن

هاتف: ٥٥٠٧٥٥٥ - فاكس: ٥٦٧٠٩٦٤ ٠٦

البريد الإلكتروني info@darkom.jo

الموقع الإلكتروني www.darkom.jo

كلمة رئيس مجلس الإدارة

لقد اتسم العام ٢٠١١ بالمتغيرات والصعاب على كافة الأصعدة ولا سيما الاقتصادية منها، فما زالت تداعيات الأزمة المالية العالمية تلقي بظلالها على البيئة الاستثمارية العالمية والمحلية والتي بدت واضحة في أرقام غير معتادة في سوق عمان المالي من أحجام تداول إلى أسعار الأسهم مما رافقه تدني كبير في النشاط العقاري وأسعار الأراضي ذلك بالإضافة إلى المتغيرات الجذرية في دول المنطقة والجوار بما سمي بالربيع العربي وما رافقه من عدم وضوح الرؤيا للمستثمر العربي بشكل مباشر، إضافة إلى تزامم بعض أبناء الوطن بإلقاء الاتهامات العشوائية والإشاعات (بحق العديد من أبناء الوطن) الذين جوبهوا بإخوتهم في الأمن العام المتسلح بالصبر والانضباط والعصائر والماء، وكانوا كلاهما مثالا حيا للتعددية والديمقراطية، بينما تنادى البعض الآخر للبحث في أمور جوهرية عقلانية تطالب بما يتماشى ونهج الأردن التاريخي بالإصلاح والتقدم، فقاد المسيرة جلالة سيدنا حفظه الله ورعاه وبدأنا نشعر بالإصلاح والمحاسبة وأصبحنا أخوة ننبذ ليس العنف فقط بل الفساد والمحسوبية بكافة أشكالهما، الأمر الذي يعزز مكانة الأردن كوجهة استثمارية لإخواننا العرب والأجانب ويعزز الاقتصاد الوطني، الأمر الذي نتطلع إلى جني ثماره خلال الأعوام المقبلة، فبعد هكذا مخاض لا بد من ولادة فجر جديد إن شاء الله العلي القدير.

وبالرغم مما عصفت به المتغيرات، إلا أن مجلس إدارة شركتكم وعلى الرغم من أزمة النقص الحاد في السيولة التي تعاني منها الشركة فقد عمل جاهداً على:

- الحفاظ على ممتلكات الشركة حيث ولتاريخ تسطير هذه الكلمة، فقد قام مجلس الإدارة بتسجيل كافة أراضي الشركة باسم الشركة التابعة والمملوكة لشركتكم بالكامل «الشركة المساندة العقارية»، الأمر الذي أخذ الأولوية من أعمال المجلس والإدارة التنفيذية وبحمد الله تكفل بالنجاح.
- تحصيل ديون الشركة من شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية وبمبلغ إجمالي ٩٨٢ ألف دينار حيث تم تحصيل مبلغ ٣١٢ ألف دينار نقداً والباقي بضمن قطع أراضي بمساحات من (٣٠٠ إلى ٥٠٠) متر مربع في منطقة القويسمه وذلك كما هو وارد القوائم المالية ايضاح رقم ٢٣.
- تخفيض المصاريف الداخلية للشركة بشكل جوهري حيث انخفض بند الرواتب من ٣٨٨ ألف دينار إلى ١٤٨ ألف دينار إلا أن هذا الوفرة تآكل بسبب قيام الشركة بتثبيت الوكالات القديمة والتي كانت قد صدرت سابقاً بموضوع الأراضي وتقييد رسوم رفع رأسمال الشركة ضمن بند المصاريف.
- أخذ مخصص بكامل مبلغ إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية «عرب كورب» والبالغ قيمته ٧٥٠ ألف دينار والذي تعثرت الشركة بسداده حيث قام أمين الإصدار بتسجيل دعوى لدى المحاكم نيابة عن حملة الإسناد. وبهذه المناسبة، فإنني أتقدم بالشكر لكم المساهمين لدعمكم ومؤازرتكم مجلس الإدارة طيلة العام الصعب وتفهمكم لنهج الإدارة بأخذ المخصصات حسب القانون لمزيد من الشفافية، وأشكر إدارة الشركة التنفيذية لتقاريرها ومتابعتها جميع الأمور باحتراف وموضوعية وموظفي الشركة لتفانيهم بالعمل ولكل مؤازر ومساند لشركتنا هذه.
- كما وأرفع إلى مقام صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم بأسمى آيات الشكر والعرفان لقيادته الحكيمة لاجتياز الأزمة التي عصفت بمنطقتنا بسلام لنطلع كأردنيون أخوة في هذا الوطن المعطاء إلى غد مشرق مشرف بإذن الله تعالى.

فلكم سيدي وللأردن المعطاء جل التقدير والاحترام والثناء.

رئيس مجلس الإدارة
كفاح أحمد المحارمه

مجلس الإدارة

| | |
|--------------------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمه ممثل شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية |
| نائب رئيس مجلس الإدارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد وسيم وائل أيوب زعرب مدير عام الشركة منذ ٢٠٠٩/٤/٢٨ |

الأعضاء

| | |
|--|--|
| عضو مجلس ادارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد أيمن شفيق فرحان جميعان ممثل شركة مادبا للاستثمارات المالية |
| عضو مجلس ادارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد محمد عيسى محمود العمراوي ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين |
| عضو مجلس ادارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد محمد محمود عيسى ذياب ممثل شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية |
| عضو مجلس ادارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد محمد خالد عبد الكريم الدحله ممثل شركة تهامه للاستثمارات المالية منذ ٢٠١١/٤/٢١ |
| عضو مجلس ادارة منذ ٢٠١١/٤/٢١ | السيد أيمن محمد ارشيد العقيلي المقابله ممثل شركة صبا للاستثمارات المالية |
| رئيس مجلس الإدارة لغاية ٢٠١١/٤/٢١ | السيد أيمن شفيق فرحان جميعان ممثل شركة مادبا للاستثمارات المالية |
| نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية ٢٠١١/٤/٢١ | السيد وسيم وائل أيوب زعرب |
| عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١١/٤/٢١ | الدكتور وليد وائل أيوب زعرب ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين |
| عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١١/٤/٢١ | السيد أيوب وائل أيوب زعرب ممثل شركة المشرق للتأمين |
| عضو مجلس إدارة لغاية ٢٠١١/٤/٢١ | السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور |

المدققين الخارجيين

السادة إرنست ويونغ

المدقق الداخلي

السادة شركة الخدمات الاستشارية المترابطة (RSM)

المستشار القانوني

السادة شركة العمري محامون ومستشارون قانونيون

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

١- أ- نشاط الشركة الرئيسي

- تأسيس شركات تابعة لها او تملك اسهم او حصص في شركات مساهمة عامة اخرى او شركات محدودة المسؤولية او شركات مساهمة خاصة لتحقيق اي من غاياتها او لتحقيقها جميعا.
- استثمار اموالها في الاسهم والسندات والاوراق المالية الاخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس اموال الشركات.
- شراء وبيع واستثمار العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع انواعها واستعمالاتها حسب القوانين والانظمة وتطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في عمان الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد - عمارة داركم للاستثمار رقم ٥٩ بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ ٣١-١٢-٢٠١١ (٨) موظفين. لا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم استثمارات الشركة مبلغ (٧,٠١٦,١٧٥) دينار أردني.

٢- الشركات التابعة

أسست الشركة بتاريخ ١٥/٧/٢٠٠٨ الشركة المساندة العقارية برأسمال ١٠٠ ألف دينار أردني. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقرها الرئيسي في عمان تحت رقم (١٦٧٨٦)، مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار، تختص بالمتاجرة والاستثمار في العقارات. الشركة حيث قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار) بنقل وتسجيل (بيع) ١١٧ دنم من اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة خلال العام . وتم في مطلع العام ٢٠١٢ ولغاية اعداد هذه البيانات نقل ٣٨٠ دنم من اراضي القنيطرة المطار الجنوبي وباسم الشركة التابعة.

وعليه فقد تم نقل جميع أراضي القنيطرة باسم الشركة التابعة خلال عامي ٢٠١١ و ٢٠١٢.

٣- أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

١- شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
رئيس مجلس الإدارة منذ ٢١/٤/٢٠١١
يمثلها السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمه

- تاريخ العضوية ٢١/٤/٢٠١١
- تاريخ الميلاد ١٩٦٤
- شهادة المحاسبة القانونية الامريكية (CPA)
- نائب رئيس مجلس ادارة في شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية
- نائب رئيس مجلس ادارة شركة تهامه للاستثمارات المالية
- مدير عام شركة الدار للأسهم والسندات في مدينة أبو ظبي - دولة الامارات العربية المتحدة

٢- السيد وسيم وائل أيوب زعرب
نائب رئيس مجلس الإدارة/المدير العام

- تاريخ العضوية ٢١/٤/٢٠١١
- المدير العام اعتبارا من ٢٨/٤/٢٠٠٩ .
- تاريخ الميلاد ٧/٨/١٩٦٩
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات ٢٠٠٣
- بكالوريوس إدارة أعمال / تسويق جامعة فلوريدا ١٩٩٠ أمريكا.
- رئيس الاتحاد الأردني لشركات التأمين ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ الأردن.
- عضو مجلس ادرة المدير العام /شركة تأمين القروض السكنية «داركم» لغاية ٢٠٠٨
- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات منذ ٢٠٠٦.
- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المتخصصة لإدارة التأمينات الطبية ٢٠٠٣
- مدير عام شركة الواحة للتأمين ١٩٩٩-٢٠٠٧.
- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى الأردنية للتجارة والخدمات ١٩٩١ - ١٩٩٩.

٣- شركة مادبا للاستثمارات المالية م.ع.م
عضو مجلس الإدارة

- يمثلها السيد ايمن شفيق فرحان جميعان
- تاريخ العضوية ٢١/٤/٢٠١١
- رئيس مجلس الادارة لغاية ٢١/٤/٢٠١١
- تاريخ الميلاد ١٩٦١
- ماجستير إدارة هندسية / جورج واشنطن / ١٩٨٥
- بكالويوس هندسة مدنية / جامعة شارلستون / ١٩٨٣
- القنصل الفخري لجمهورية أستونيا
- نائب رئيس مجلس الادارة البنك الاستثماري منذ ٢٠٠٦ ولغاية الان.
- عضو مجلس الادارة في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين.
- مدير عام شركة مادبا للاستثمارات المالية ٢٠٠١ ولغاية الان.

عضو مجلس الاداره

٤- شركة الأردنية الفرنسية للتأمين

يمثلها السيد محمد عيسى محمود العماوي

- تاريخ العضوية ٢٠١١/٤/٢١
- تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١/١٣
- ليسانس قانون ١٩٨٠
- مدير الشؤون القانونية والحاكمية المؤسسية في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
- عضو مجلس ادارة في شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية ٢٠١٠
- خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة
- خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات
- محامي نظامي

عضو مجلس الإدارة

٥- شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية

يمثلها السيد محمد محمود عيسى ذياب

- تاريخ العضوية ٢٠١١/٤/٢١
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٢-٥-٢٥
- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك ١٩٩٤
- شهادة محاسب قانوني (CPA) مونتانا / الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٧
- مدير عام وعضو مجلس ادارة شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية منذ ٢٠١١/٤/٦
- عضو مجلس ادارة شركة تهامة للاستثمارات المالية.
- المدير المالي لشركة المستثمرون العرب المتحدون منذ ٢٠٠٢-٣ ولغاية ٢٠١٠-٤-٣٠
- عضو في جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية (AICPA).

عضو مجلس الادارة

٦- شركة تهامة للاستثمارات المالية

يمثلها السيد محمد خالد عبد الكريم الدحله

- تاريخ العضوية ٢٠١١/٤/٢١
- تاريخ الميلاد : ١٩٨٠
- بكالوريوس ادارة أعمال GA, Atlanta في عام ٢٠٠١
- رئيس مجلس ادارة الرئيس التنفيذي لشركة تهامة للاستثمارات المالية
- رئيس مجلس ادارة في شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية
- نائب رئيس هيئة المديرين مدير عام شركة القبس للتطوير العقاري ٢٠٠٢-٢٠٠٦
- رئيس هيئة المديرين في شركة الأرجوان
- عضو مجلس ادارة شركة عرب كورب

عضو مجلس الإدارة

٧- شركة صبا للاستثمارات المالية

يمثلها السيد أيمن محمد ارشيد العقيلي المقابله

- تاريخ الميلاد ١٩٧٧.
- تاريخ العضوية ٢١/٤/٢٠١١.
- ماجستير في القانون التجاري الدولي / جامعة دندي - المملكة المتحدة / ٢٠٠٢.
- بكالوريوس في القانون / جامعة آل البيت / ٢٠٠٠.
- عضو نقابة المحامين الاردنيين. ٢٠٠٢ وحتى الان.
- عضو جمعية المحكمين الاردنيين.
- مستشار قانوني للعديد من الشركات الاردنية والاجنبية.

ب - أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

١- السيد وسيم وائل أيوب زعرب

- المدير العام اعتبارا من ٢٨/٤/٢٠٠٩.
- تاريخ الميلاد ١٩٦٩/٨/٧
- ماجستير إدارة اعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات ٢٠٠٣.
- بكالوريوس إدارة اعمال / تسويق جامعة فلوريدا ١٩٩٠ أمريكا.
- رئيس الاتحاد الأردني لشركات التأمين ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ الأردن.
- عضو مجلس ادرة المدير العام / شركة تأمين القروض السكنية «داركم» لغاية ٢٠٠٨.
- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات منذ ٢٠٠٦.
- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المتخصصة لإدارة التأمينات الطبية ٢٠٠٣.
- مدير عام شركة الواحة للتأمين ١٩٩٩ - ٢٠٠٧.
- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى الأردنية للتجارة والخدمات ١٩٩١ - ١٩٩٩.

٤- كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥% من رأسمال الشركة.

| الاسم | عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ | النسبة | عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١ | النسبة |
|--|---------------------------------|--------|---------------------------------|--------|
| شركة نوران العالمية للفنادق والمنتجعات | - | - | ١٢٦٥١٨٧ | ١٢,٦٥% |
| الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين | ٨٦٥٢٢٠ | ٨,٦٥% | ٨٦٥٢٢٠ | ٨,٦٥% |
| يونس موسى محمد القواسمي | ٧٦٤٥٦٩ | ٧,٦٤٦% | ٧٦٤٥٦٩ | ٧,٦٤٦% |
| شركة المشرق للتأمين | ٧٣٥٧٢٤ | ٧,٣٥% | - | - |

٥- الوضع التنافسي للشركة

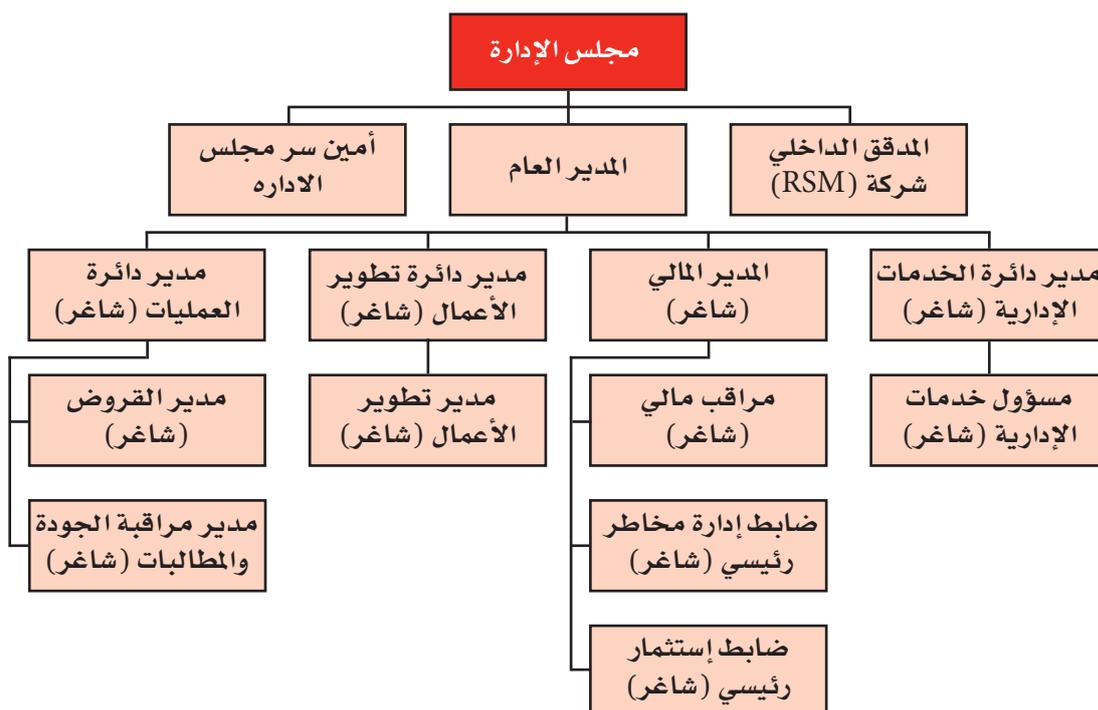
من الصعب المقارنة ما بين الشركات العاملة في مجال الاستثمارات المالية من حيث وضعها التنافسي ، فمثل هذه الشركات لا تتنافس بالمعنى التقليدي المتعارف فكل منها تسعى لحيازة الأصول والمحافظة الاستثمارية التي قد تحقق أكبر قدر من العائد لمساهميها مع مراعاة نسب المخاطر المقبولة. وتمتاز الشركة بتملكها مبنائها الاستثماري وأصول عقارية.

٦- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلیا أو خارجیا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام ٢٠١١.

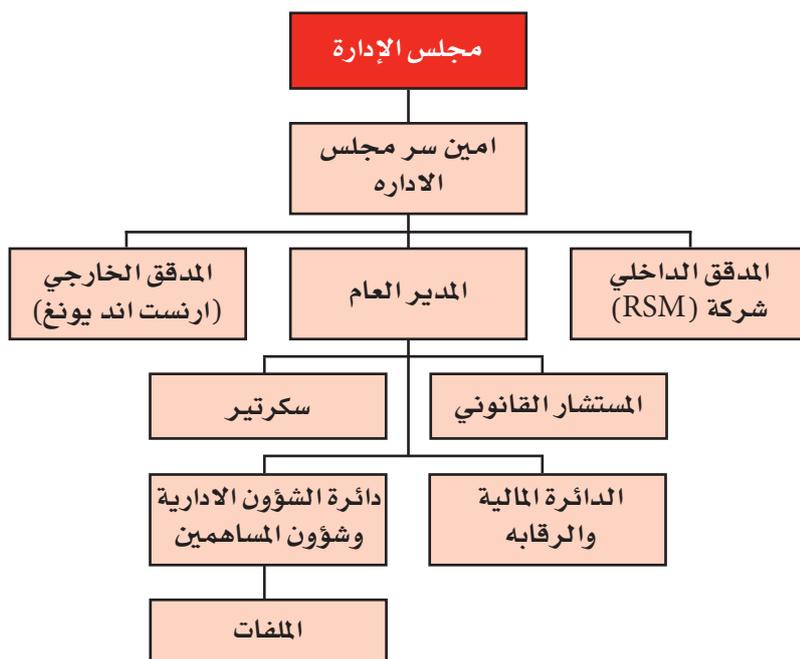
٧- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتیازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة و غيرها. كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتیاز حصلت عليها الشركة.

٨- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو عن المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية و لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة :



وحيث تمت تعديلات عدة على الشركة خلال العام الماضي فقد تم العمل داخليا حسب الهيكل التنظيمي التالي:



• حتى الآن لا يوجد هيكل تنظيمي للشركة المساندة العقارية (الشركة التابعة) وتدار من قبل هيئة مديريها ويقوم موظفين الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار) بالإضافة إلى وظائفهم بتسيير أعمال الشركة التابعة.

ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (٨) مع نهاية ٢٠١١ موزعين حسب المؤهلات والتحصيل العلمي:

| المؤهل العلمي | ٢٠١١ |
|---------------------|------|
| ماجستير | ١ |
| بكالوريوس | ٣ |
| دبلوم | ٢ |
| ثانوية | ٢ |
| إجمالي عدد الموظفين | ٨ |

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

د- سياسة التعيين والتدريب :

تتم التعيينات في الشركة حسب النظام الداخلي، حيث يتم النظر في إحتياجات الدوائر وتقييم طلبات التوظيف وإجراء المقابلات والسير في إجراءات التعيين وفقا لسلم الرواتب وبالاعتماد على الخبرات والمؤهلات لطالب الوظيفة.

أما بالنسبة لجانب التدريب ستقوم الشركة باعداد كادرها الوظيفي حسب المستجدات وبما يتوافق مع حاجات الشركة وغاياتها الجديدة وبما ينسجم مع خطة العمل للشركة في المرحلة القادمة إن إرتأت الحاجة لذلك، وذلك بهدف تطوير الخبرات ورفع الكفاءات لرفع إنتاجية الشركة.

١٠ - وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الأوراق المالية لمخاطر الاستثمار، ان المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الأوراق المالية بوجه عام . ولا يقصر تأثيرها على شركة معينة أو قطاع معين وترتبط هذه العوامل بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية كحالات الكساد أو ظروف التضخم أو معدلات أسعار الفائدة.

١١ - الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١١ :

لمحة تاريخية عن الشركة

تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٧) حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية - داركم ، وباجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٨ تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار مع اقرار الغايات الجديدة للشركة ، وباجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٩ تم تعديل الاسم

لتصبح شركة داركم للاستثمار وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.

وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة.

- وتهدف الشركة الى تحقيق غاياتها من خلال استثمار اموالها ومصادر تمويلها في كافة اوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة او مملوكة لها كلياً او جزئياً.

الاستثمارات العقارية

- تتابع الشركة عملية فرز قطعة الأرض رقم (١) حوض رقم (١٧) المطار الجنوبي في أرض القنيطرة.
- تتابع الشركة العمل على تسجيل أراضي الشركة باسم الشركة التابعة (المساندة العقارية). حيث قامت نقل ملكية (١١٧) دنم من أراضي القنيطرة باسم الشركة التابعة خلال عام ٢٠١١ وقامت بنقل باقي أراضي القنيطرة والبالغة ٣٨٠ دنم الى اسم الشركة التابعة خلال عام ٢٠١٢.

أخرى

- تتابع العمل على خفض مصاريف الشركة بشكل مؤثر.
- كما قامت الشركة بتحصيل ديونها من شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية والبالغة (٩٨٢٢٣٣) بشيكات بضمان قطع أراضي في منطقة القويسمة.

١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١١

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر وصافي حقوق المساهمين وأسعار الورقة المالية للشركة.

| البيان | كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ | كما في ٢٠١١/١٢/٣١ |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| الأرباح (الخسائر) المحققة | (١٢٦٣٠٨٩) | (١,١٣٩,٥٥٤) |
| صافي حقوق المساهمين | ٧٥٠٩١٥١ دينار | ٦,٣٧٨,٥٠٦ دينار |
| سعر الورقة المالية | ٠,٥٢ دينار/سهم | ٠,٤٥ دينار/سهم |

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠١١

| الرقم | النسبة المالية | النسبة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ | النسبة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| ١ | نسبة التداول (مرة) | ٠,٧٦ | ٠,٢٥ |
| ٢ | نسبة العائد على الموجودات % | -١٣% | -١٤,٧% |
| ٣ | نسبة العائد على حقوق المساهمين % | -١٥,٥% | -١٧,٨% |
| ٤ | نسبة حقوق الملكية % | ٨٦% | ٨٢,٦% |
| ٥ | القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة) | ٠,٦٩ | ٠,٧٠ |
| ٦ | عائد السهم EPS | -١٢,٦% | -١١,٤% |
| ٧ | القيمة السوقية للعائد | -٤,١٢ | -٤,٠٩ |

١٥- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

- تطوير وتحديث خطط عمل الشركة بما يتلاءم مع الاوضاع الاقتصادية الخاصة التي تمر بها الاسواق.
- البحث عن فرص استثمارية جديدة ذات عائد جيد وبأقل المخاطر الممكنة.
- تنمية المحفظة الاستثمارية للشركة لتحقيق أكبر قدر من العوائد الاستثمارية.
- محاولة ايجاد مصادر للسيولة لوجود فرص استثمارية واعدة.

١٦- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام ٢٠١١ مبلغ ٨٧٠٠ دينار أردني وهي مستحقة الدفع. ولا يوجد أي أتعاب أخرى يتلقاها مدققين الحسابات بالنسبة للشركة التابعة.

١٧- أ- الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

| الرقم | الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الاسهم في ٢٠١٠-١٢-٣١ | عدد الاسهم في ٢٠١١-١٢-٣١ |
|-------|--|--------|----------|--------------------------|--------------------------|
| ١ | شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية يمثلها السيد كفاح أحمد المحارمه | الرئيس | الأردنية | - | ٥٠٠٠ |
| | | | الأردنية | ٢٣٤٨٥٠ | - |
| ٢ | وسيم وائل ايوب زعرب | نائب | الأردنية | ١٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠ |
| ٣ | شركة مادبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد أيمن شفيق جميعان | عضو | الأردنية | ١٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠ |
| | | | الأردنية | - | - |
| ٤ | الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين يمثلها محمد عيسى العماوي | عضو | الأردنية | ٨٦٥٢٢٠ | ٨٦٥٢٢٠ |
| | | | الأردنية | - | - |
| ٥ | شركة صبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد أيمن محمد العقيلي المقابله | عضو | الأردنية | - | ٥٠٠٠ |
| | | | الأردنية | ١٨٠٠٠ | - |
| ٦ | شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية يمثلها السيد محمد محمود ذياب | عضو | الأردنية | ٢٨٥٠٠٠ | ٥٠٠٠ |
| | | | الأردنية | - | - |
| ٧ | شركة تهامه للاستثمارات المالية يمثلها السيد محمد خالد الدحل | عضو | الأردنية | - | ٥٠٠٠ |
| | | | الأردنية | - | - |

الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة من قبلهم لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

ب- مساهمات الإدارة العليا التنفيذية

| الرقم | الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الاسهم في ٢٠١٠-١٢-٣١ | عدد الاسهم في ٢٠١١-١٢-٣١ |
|-------|----------------------|---------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| ١ | السيد وسيم وائل زعرب | نائب رئيس مجلس الادارة / المدير العام | الأردنية | ١٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠ |

ج- مساهمة أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب الإدارة العليا التنفيذية .
لا يوجد مساهمة لأقارب أعضاء مجلس الادارة.

١٨- أ- مزايا و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

| الاسم | المنصب | الرواتب السنوية الإجمالية | بدل التنقلات السنوية | نفقات السفر السنوية | أتعاب لجنة التدقيق | إجمالي المزايا السنوية |
|--|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية يمثلها السيد كفاح أحمد المحارمه | رئيس مجلس الادارة | - | - | - | - | - |
| السيد وسيم وائل أيوب زعرب * | نائب رئيس مجلس الإدارة المدير العام | ١٢٦٠٠٠ | - | - | - | ١٢٦٠٠٠ |
| شركة مادبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد أيمن شفيق جميعان | عضو | - | - | - | - | - |
| الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين يمثلها السيد محمد عيسى العماوي | عضو | - | - | - | - | - |
| شركة صبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد أيمن محمد العقيلي المقابله | عضو | - | - | - | - | - |
| شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية يمثلها السيد محمد محمود ذياب | عضو | - | - | - | - | - |
| شركة تهامه للاستثمارات المالية يمثلها السيد محمد خالد الدحل | عضو | - | - | - | - | - |

ب- مزايا و مكافآت الإدارة العليا التنفيذية

| الاسم | المنصب | الرواتب السنوية الإجمالية | بدل التنقلات السنوية | نفقات السفر السنوية | أتعاب لجنة التدقيق | إجمالي المزايا السنوية |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| السيد وسيم وائل أيوب زعرب * | نائب رئيس مجلس الإدارة المدير العام | ١٢٦٠٠٠ | - | - | - | ١٢٦٠٠٠ |

* وبسبب الظروف المالية وشح السيولة التي تمر بها الشركة قام السيد المدير العام بالتنازل عن ٥٠٪ من رواتب شهري تموز وتشرين أول و ١٠٠٪ من راتب شهر آب مما حقق وفر للشركة.

المزايا العينية :

تم تخصيص سيارة لاستخدام المدير العام للشركة.

١٩- التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

٢٠- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار) بنقل وتسجيل (بيع) ١١٧ دنم من اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة خلال العام ٢٠١١.

وقامت الشركة مطلع العام ٢٠١٢ بنقل وتسجيل (بيع) كافة اراضي الشركة باسم الشركة التابعة. لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات أخرى عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي

أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- عقد مجلس ادارة الشركة خلال عام ٢٠١١ ثمانية اجتماعات
- عقدت لجنة التدقيق خلال عام ٢٠١١ ثلاثة اجتماعات بالإضافة إلى اجتماع لبحث القوائم المالية لإقرارها.

شركة داركم للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

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 ذلك 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 إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الاحتيال 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 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

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 | |
|------------------------|------------------------|---------|--|
| دينار | دينار | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| ١٥٢٢٦٥٥ | ١٤٨٩٤٨٤ | ٣ | ممتلكات ومعدات |
| ٥٠٧٦٧٠٨ | ٤٧٩٣٥٨١ | ٤ | استثمارات عقارية |
| ٩٣٦٤٤ | ٦٣٣٦٥ | ٥ | موجودات غير ملموسة |
| ٧٥٠٠٠٠ | - | ٦ | موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق |
| - | ٦٦٩٧٤٥ | ٢٣ | دفعات على حساب شراء اراضي |
| ٣٥٠٠٠٠ | - | ٨ | دفعات على حساب شراء استثمار |
| - | ٤٥١٨١ | ٩ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٧٧٩٣٠٠٧ | ٧٠٦١٣٥٦ | | |
| | | | موجودات متداولة - |
| ٢٠١٨٥٥ | ٢٤٦٩٧٣ | ١١ | ذمم وأرصدة مدينة اخرى |
| ٦٠٦١٤ | - | ١٠ | موجودات مالية للمتاجرة |
| ٥٩٧٩٨٢ | ٣٩٨١٨٤ | ٢٣ | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| ٥٣٨٩١ | ٩٥١٢ | ١٢ | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٩١٤٣٤٢ | ٦٥٤٦٦٩ | | |
| ٨٧٠٧٣٤٩ | ٧٧١٦٠٢٥ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | حقوق الملكية - |
| ١٠٠٠٠٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠٠٠٠ | ١٦ | رأس المال المدفوع |
| ٣٦١٧ | ٣٦١٧ | | احتياطي اجباري |
| - | (٢٤٦٤) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (٢٤٩٤٤٦٦) | (٣٦٢٢٦٤٧) | | خسائر متراكمة |
| ٧٥٠٩١٥١ | ٦٣٧٨٥٠٦ | | صافي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات - |
| | | | مطلوبات متداولة - |
| ١٣٥٢٤٧ | - | ١٣ | بنك دائن |
| ٣٣١٣٤٥ | ١٠٩٠٤ | | ذمم دائنة |
| ٣٨٨٣٤٦ | ٤٨٥٣٧٣ | ١٤ | ارصدة دائنة اخرى |
| ٢٠١٠٠٠ | ٨٢٦٨٦٣ | ١٥ | قرض بنكي |
| ١٤٢٢٦٠ | ١٤٣٧٩ | ٢٣ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ١١٩٨١٩٨ | ١٣٣٧٥١٩ | | مجموع المطلوبات |
| ٨٧٠٧٣٤٩ | ٧٧١٦٠٢٥ | | 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

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | إيضاحات |
|------------|------------|---|
| دينار | دينار | |
| (١٤٩٨٣١) | - | (خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة |
| - | (٥٤١٢٢) | ٤ خسائر بيع استثمارات عقارية |
| (٨٣٧٢٣) | - | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة |
| - | ٣٩٦ | أرباح بيع ممتلكات ومعدات |
| ٧٥٠٠٠ | - | ايرادات فوائد موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق |
| ٨٦١٧٤ | ٨٦٤٤٩ | إيرادات ايجارات |
| - | ٨٠٥١٩ | ايرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| (٤٤٢٥٩٨) | - | خسائر تدني ممتلكات ومعدات |
| - | (٧٥٠٠٠) | ٧ خسائر تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| - | ٨١٥٣٢ | ايرادات أخرى |
| (٥١٤٩٧٨) | (٥٥٥٢٢٦) | صافي الإيرادات |
| | | ينزل: |
| ١٠٩٨١ | ٨٥٠٢٧ | تكاليف تمويل |
| ٤٤٣٣٠٩ | ١٨٠٢٩٣ | ١٧ نفقات الموظفين |
| ١٨٥٨٨٥ | ٢٤٥٥٨١ | ١٨ مصاريف إدارية |
| ٥٦٧١٤ | ٧٠١١٩ | استهلاكات واطفاءات |
| ٣٤٧٢٧ | ٨٤٤ | عمولات بيع وشراء اسهم |
| ١٦٤٩٥ | - | مخصص قضايا |
| ٧٤٨١١١ | ٥٨١٨٦٤ | إجمالي المصروفات |
| (١٢٦٣٠٨٩) | (١١٣٧٠٩٠) | خسارة السنة |
| (٠/١٢٦) | (٠/١١٤) | ٢٠ الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) السنة |

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

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

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | إيضاحات |
|-----------|----------|--|
| دينار | دينار | |
| (١٢٦٣٠٨٩) | (١٣٧٠٩٠) | خسارة السنة |
| | | بنود الدخل الشامل الأخرى، بعد الضريبة |
| - | (٢٤٦٤) | صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| (١٢٦٣٠٨٩) | (١٣٩٥٥٤) | مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة |

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى 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

| المجموع | خسائر متراكمة | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي اجباري | رأس المال المدفوع | |
|-----------|---------------|------------------------|----------------|-------------------|--|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٧٥٠٩١٥١ | (٢٤٩٤٤٦٦) | - | ٣٦١٧ | ١٠٠٠٠٠٠٠ | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ |
| (١١٣٩٥٥٤) | (١١٣٧٠٩٠) | (٢٤٦٤) | - | - | مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة |
| ٨٩٠٩ | ٨٩٠٩ | - | - | - | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٦٣٧٨٥٠٦ | (٣٦٢٢٢٦٤٧) | (٢٤٦٤) | ٣٦١٧ | ١٠٠٠٠٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| ٨٧٧٢٢٤٠ | (١٢٣١٣٧٧) | - | ٣٦١٧ | ١٠٠٠٠٠٠٠ | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠ |
| (١٢٦٣٠٨٩) | (١٢٦٣٠٨٩) | - | - | - | مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة |
| ٧٥٠٩١٥١ | (٢٤٩٤٤٦٦) | - | ٣٦١٧ | ١٠٠٠٠٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى 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

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | إيضاحات |
|-------------|-------------|---|
| دينار | دينار | |
| (١ر٢٦٣ر٠٨٩) | (١ر١٣٧ر٠٩٠) | <u>الأنشطة التشغيلية</u> |
| | | (خسارة) السنة |
| | | تعديلات - |
| ٥٦ر٧١٤ | ٧٠ر١١٩ | استهلاكات وإطفاءات |
| - | (٣٩٦) | ارباح بيع ممتلكات ومعدات |
| - | ٥٤ر١٢٢ | خسائر بيع استثمارات عقارية |
| - | ٧٥٠ر٠٠٠ | خسائر تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ١٠ر٨٥١ | ٨٥ر٠٢٧ | تكاليف تمويل |
| (٧٤ر٧٩٧) | (٨٠ر٥١٩) | إيرادات فوائد |
| ١ر٠٨٠ | - | خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة |
| ٤٤٢ر٥٩٨ | - | خسائر تدني ممتلكات ومعدات |
| ١٦ر٤٩٥ | - | مخصص قضايا |
| | | التغيير في راس المال العامل - |
| ١٥٤ر٣٠٦ | ٢١ر٨٧٨ | موجودات مالية للمتاجرة |
| (٨٢٣ر٧٩٣) | (٢٤ر٤٩٣) | ذمم وأرصدة مدينة اخرى |
| (٣٢٣ر٥٣١) | (٣٢٠ر٤٤١) | ذمم دائنة |
| ٧٠٣ر٤٧٢ | (٢٤٧ر٨٢٨) | مبالغ مستحقة من / إلى جهات ذات علاقة |
| (٨٩٧ر٤٧٠) | ٦١ر٤٠٧ | ارصدة دائنة اخرى |
| (١ر٩٩٧ر١٦٤) | (٧٦٨ر٢١٤) | التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية |
| | | <u>الأنشطة الاستثمارية</u> |
| ١ر٧٥٤ر٣٧٨ | - | موجودات مالية معدة للبيع |
| (١٦ر١٦٧) | - | شراء موجودات غير ملموسة |
| - | ٣٩٦ | المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات |
| ١٤٩ر٠٢٥ | ٢٥٧ر٩٥٦ | المتحصل من بيع استثمارات عقارية |
| ٧٤ر٧٩٥ | ٥٩ر٨٩٤ | إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة |
| ١ر٩٦٢ر٠٣١ | ٣١٨ر٢٤٦ | صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية |
| | | <u>الأنشطة التمويلية</u> |
| (٩٩ر٠٠٠) | ٦٢٥ر٨٦٣ | قرض بنكي |
| (١٠ر٨٥١) | (٨٥ر٠٢٧) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (١٠٩ر٨٥١) | ٥٤٠ر٨٣٦ | صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية |
| (١٤٤ر٩٨٤) | ٩٠ر٨٦٨ | صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه |
| ٥٨ر١٩٩ | (٨٦ر٧٨٥) | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| (٨٦ر٧٨٥) | ٤ر٠٨٣ | النقد وما في حكمه في نهاية السنة |

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى 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.٠٠٠ و مدفوع قدره ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ كانون الاول ٢٠٠٩ بتحويل 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 والمعدلة التالية ابتداء من اول كانون الثاني ٢٠١١:

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

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

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 اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيماً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.
- يمثل مبلغ التدني 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 اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد 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 بالعملات 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 المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- 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 الاستحقاق إلى موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- قامت الشركة بتصنيف بعض الاستثمارات المصنفة سابقاً حسب معيار (٣٩) كاستثمارات 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 ووفقاً لاعتقاد الإدارة بأن الغرض من امتلاكها ليس بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح قصيرة الأجل.

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

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

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترات 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، فان 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 وأي 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 والارصدة والايرادات والمصروفات والارباح 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 تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم 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 المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل. تشطب الديون المدومة 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 تدني 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 تدني 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 اساس 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 رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة 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 ويتم اطفاء تلك الموجودات بطريقة القسط الثابت بنسبة ٢٥٪.

ضريبة الدخل

يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

أ- الضرائب المستحقة

تحسب 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 للتنزيل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

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

ب- الضرائب المؤجلة

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات 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 وتحسب 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 انتفاء 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 وان 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 اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر لها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات 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 والإفصاح 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 التيقن 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 سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا اختلفت الاعمار الانتاجية عن التقديرات السابقة.

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٣) ممتلكات ومعدات

يتكون هذا البند مما يلي:

| المجموع دينار | أجهزة | | معدات وأجهزة | | | دينار |
|------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------------|
| | حاسوب دينار | سيارات دينار | وأثاث دينار | مباني دينار | أراضي دينار | |
| | | | | | | ٢٠١١- |
| | | | | | | الكلفة- |
| | | | | | | الرصيد كما في |
| ٢٠٥٥١٣٦ | ٥٢٨٨٩ | ٧١٠٠٠ | ٥٢٦٩٢ | ١١١١٥٧ | ١٧٦٧٣٩٨ | أول كانون الثاني ٢٠١١ |
| (١٣٥٧) | (١٣٥٧) | - | - | - | - | استيعادات |
| ٢٠٥٣٧٧٩ | ٥١٥٣٢ | ٧١٠٠٠ | ٥٢٦٩٢ | ١١١١٥٧ | ١٧٦٧٣٩٨ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| | | | | | | الاستهلاك المتراكم- |
| | | | | | | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ |
| ٨٩٨٨٣ | ٣٧٩٣١ | ٢٥٣٩٠ | ١٨٩٨٣ | ٧٥٧٩ | - | الاستهلاك للسنة |
| ٣٣١٧١ | ١٣١٣٧ | ١٠٦٥٠ | ٧١٦١ | ٢٢٢٣ | - | استيعادات |
| (١٣٥٧) | (١٣٥٧) | - | - | - | - | |
| ١٢١٦٩٧ | ٤٩٧١١ | ٣٦٠٤٠ | ٢٦١٤٤ | ٩٨٠٢ | - | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| ٤٤٢٥٩٨ | - | - | - | - | ٤٤٢٥٩٨ | ينزل: خسارة تدني |
| | | | | | | صافي القيمة الدفترية |
| ١٤٨٩٤٨٤ | ١٨٢١ | ٣٤٩٦٠ | ٢٦٥٤٨ | ١٠٣٣٥٥ | ١٣٢٤٨٠٠ | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| | | | | | | ٢٠١٠- |
| | | | | | | الكلفة- |
| | | | | | | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠ |
| ٢٠٥٥١٣٦ | ٥٢٨٨٩ | ٧١٠٠٠ | ٥٢٦٩٢ | ١١١١٥٧ | ١٧٦٧٣٩٨ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٢٠٥٥١٣٦ | ٥٢٨٨٩ | ٧١٠٠٠ | ٥٢٦٩٢ | ١١١١٥٧ | ١٧٦٧٣٩٨ | |
| | | | | | | الاستهلاك المتراكم- |
| | | | | | | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠ |
| ٥٦٦٢٧ | ٢٤٧٠٩ | ١٤٧٤٠ | ١١٨٢٢ | ٥٣٥٦ | - | الاستهلاك للسنة |
| ٣٣٢٥٦ | ١٣٢٢٢ | ١٠٦٥٠ | ٧١٦١ | ٢٢٢٣ | - | استيعادات |
| ٨٩٨٨٣ | ٣٧٩٣١ | ٢٥٣٩٠ | ١٨٩٨٣ | ٧٥٧٩ | - | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
| ٤٤٢٥٩٨ | - | - | - | - | ٤٤٢٥٩٨ | ينزل: خسارة تدني |
| | | | | | | صافي القيمة الدفترية |
| ١٥٢٢٦٥٥ | ١٤٩٥٨ | ٤٥٦١٠ | ٣٣٧٠٩ | ١٠٣٥٧٨ | ١٣٢٤٨٠٠ | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٤) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|----------------|----------------|--------------------|
| دينار | دينار | |
| ٣٣٣٤٧١ | ٣٣٣ ٤٧١ | مباني |
| (٢٢٧٤٠) | (٢٩٤٠٩) | الاستهلاك المتراكم |
| <u>٤٧٦٥٩٧٧</u> | <u>٤٤٨٩٥١٩</u> | أراضي |
| <u>٥٠٧٦٧٠٨</u> | <u>٤٧٩٣٥٨١</u> | المجموع |

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١ ببيع أراضي بكلفة ٣١٢٠٧٨ دينار محققة خسارة بلغت ٥٤١٢٢ دينار.

(٥) موجودات غير ملموسة

يتكون هذا البند مما يلي:

| أنظمة وبرامج حاسوب | | |
|--------------------|--------------|----------------------------|
| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
| دينار | دينار | |
| ١٠٨٢٢٢ | ١٢٤٣٨٩ | الكلفة - |
| <u>١٦١٦٧</u> | - | الرصيد في أول كانون الثاني |
| ١٢٤٣٨٩ | ١٢٤٣٨٩ | إضافات |
| ١٣٩٥٦ | ٣٠٧٤٥ | الرصيد في ٣١ كانون الأول |
| <u>١٦٧٨٩</u> | <u>٣٠٢٧٩</u> | الاستهلاك المتراكم - |
| ٣٠٧٤٥ | ٦١٠٢٤ | الرصيد في أول كانون الثاني |
| <u>٩٣٦٤٤</u> | <u>٦٣٣٦٥</u> | اطفاء السنة |
| | | الرصيد في ٣١ كانون الأول |
| | | صافي القيمة الدفترية |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٦) موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|---------|-------|--------------|
| دينار | دينار | داخل الاردن- |
| ٧٥٠,٠٠٠ | - | اسناد قرض |

تستحق أسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية خلال ثلاث سنوات 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 الاردن-

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|-------|-----------|--------------------|
| دينار | دينار | إسناد قرض |
| - | ٧٥٠,٠٠٠ | ينزل: خسارة تدني • |
| - | (٧٥٠,٠٠٠) | |
| - | - | |

• يمثل هذا البند سندات قرض شركة العرب للتنمية العقارية، هذا ولم تقم شركة العرب للتنمية العقارية بسداد الفوائد المستحقة والوفاء بالتزاماتها، وبناءً على ذلك فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لإسناد القرض خلال شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الأمين (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة إلى الفوائد المستحقة واتخاذ 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 استثمار

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على حساب شراء استثمار 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).

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(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) ذمم وأرصدة 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 |
| ٣١١٣٣ | 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:

| المجموع | الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها | | | ٢٠١١ |
|---------|--|------------------|--------------|------|
| | ٣٦٥ يوم فأكثر | ١٨١ - ٣٦٥ يوم | ١٨٠-١ يوم | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١٨١٨٣٨ | - | ١٣٢٣١٨ | ٤٩٥٢٠ | ٢٠١١ |
| ٢٩٩٠٦ | ١٥٢٧٦ | - | ١٤٦٣٠ | ٢٠١٠ |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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 وارصدة لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|---------------|--------------|-------------------------|
| دينار | دينار | |
| ١ر٠١١ | ١ر٠٠٠ | نقد في الصندوق |
| ٤٦ر٨٩٢ | ٢ر٥٢٤ | حسابات جارية لدى البنوك |
| ٥ر٩٨٨ | ٥ر٩٨٨ | ودائع لدى البنوك* |
| <u>٥٣ر٨٩١</u> | <u>٩ر٥١٢</u> | |

* تتضمن حسابات ودايع لدى البنوك أرصدة نقدية مقيدة السحب تبلغ قيمتها ٤٢٩ر٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠، ويمثل هذا المبلغ قيمة رديات الاككتاب العام للمساهمين.

(١٣) بنك الأردن

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الممنوحة من البنك التجاري الأردني بسقف مقداره ١٥٠ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١١ر٥٪. هذا وقد تم تسديد الرصيد بالكامل خلال العام ٢٠١١ والغاء الاتفاقية.

(١٤) ارصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|------------------|----------------|--------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٧٢ر٤٥٤ | ١٢٧ر٥٨١ | مصاريف مستحقة |
| - | ٤١ر٩٥٩ | إيرادات مقبوضة مقدماً |
| ١٦٨ر٦٢٨ | ١٦٨ر٦٢٨ | اقتطاعات ضريبة الدخل |
| ١ر٩٣٢ | ١ر٨٧٣ | مخصص بدل اجازات |
| ١٢٣ر٤٠٨ | ١٢٣ر٤٠٨ | مخصص استشارات مهنية |
| ٥ر٤٢٩ | ٥ر٤٢٩ | رديات الاككتاب العام للمساهمين |
| ١٦ر٤٩٥ | ١٦ر٤٩٥ | مخصص قضايا |
| <u>. ٣٨٨ر٣٤٦</u> | <u>٤٨٥ر٣٧٣</u> | |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١٥) قرض بنكي

| ٢٠١٠ | | | ٢٠١١ | | | |
|--------------|-------------|----------------|--------------|-------------|----------------|---------------------------|
| اقساط القروض | | | اقساط القروض | | | |
| المجموع | طويلة الاجل | تستحق خلال عام | المجموع | طويلة الاجل | تستحق خلال عام | |
| - | - | - | ٨٢٦٨٦٣ | - | ٨٢٦٨٦٣ | قرض البنك التجاري الأردني |
| ٢٠١٠٠٠٠ | - | ٢٠١٠٠٠٠ | - | - | - | قرض بنك الاردن |
| ٢٠١٠٠٠٠ | - | ٢٠١٠٠٠٠ | ٨٢٦٨٦٣ | - | ٨٢٦٨٦٣ | المجموع |

حصلت المجموعة بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠٠٩ على قرض مخصص للفائدة من بنك الأردن بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ 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 ٩٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ وعمولة سنوية ١٪. يستحق كامل القرض بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٢. قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات ورهن عقاري من الدرجة الأولى مقابل القرض.

(١٦) رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ والمدفوع منه ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ موزعاً على ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

(١٧) نفقات الموظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٣٨٨٢٣٨ | ١٤٨٤٤٧ | رواتب ومكافآت |
| ٣٨١٢٨ | ١٨٣٥٨ | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| ١٦٩٤٣ | ١٣٤٨٨ | تأمين صحي |
| <u>٤٤٣٣٠٩</u> | <u>١٨٠٢٩٣</u> | |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١٨) مصاريف إدارية

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|---------------|---------------|-------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٤٢٨ | ٢١٩٠ | تأمين |
| ٣٢١٩ | ٣٢٩٥ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٨٥٧٥ | ٥٤٧٢ | دعاية واطلاق |
| ١١٧٣٥ | ٥٩٣٩ | مياه وكهرباء |
| ١٩٣٧ | ١٧٥١ | صيانة |
| ١٤٢٤٥ | ١١١٦٣ | بريد واتصالات |
| ١٩٨٠ | ٩٨٣ | سفر وتنقلات |
| ١٩٣٩ | - | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ٣٠٠١٠ | ٣٠٠٢٥ | اتعاب مهنية 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 ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ ولكن لم تقم دائرة ضريبة الدخل بإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|------------------|------------------|--|
| (١٢٦٣٠٨٩) | (١٣٧٠٩٠) | خسارة السنة (دينار) |
| ١٠٠٠٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) |
| <u>فلس/دينار</u> | <u>فلس/دينار</u> | |
| <u>(٠/١٢٦)</u> | <u>(٠/١١٤)</u> | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار) |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(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 | نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك |
| (٥٤٢٩) | (٥٤٢٩) | ينزل: أرصدة نقدية مقيدة السحب |
| (١٣٥٢٤٧) | - | بنوك دائنة |
| (٨٦٧٨٥) | ٤٠٨٣ | 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:

| الاجمالي | أخرى | العقارات | الاسهم | |
|----------|----------|----------|----------|-------------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| | | | | ٣١ كانون الأول ٢٠١١ - |
| (٥٥٥٢٢٦) | (٥٨٧٥٥٣) | ٣٢٣٢٧ | - | صافي الإيرادات |
| | | | | الموجودات والمطلوبات |
| | ٧٧١٦٠٢٥ | ٣٢٩١٣٤٢ | ٤٣٧٩٥٠٢ | ٤٥١٨١ |
| | ١٣٣٧٥١٩ | ١٣٣٧٥١٩ | - | - |
| | | | | معلومات القطاعات الأخرى |
| | ٧٠١١٩ | ٦٣٤٥٠ | ٦٦٦٩ | - |
| | | | | ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - |
| | (٥١٤٩٧٨) | - | (٣٥٦٤٢٤) | (١٥٨٥٥٤) |
| | | | | صافي الإيرادات |
| | | | | الموجودات والمطلوبات |
| | ٨٧٠٧٣٤٩ | ٢٨٢٠٠٢٧ | ٥٠٧٦٧٠٨ | ٨١٠٦١٤ |
| | ١٩٨١٩٨ | ١٩٨١٩٨ | - | - |
| | | | | معلومات القطاعات الأخرى |
| | ٥٦٧١٤ | ٥٠٠٤٥ | ٦٦٦٩ | - |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(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 | |
| <u>٥٩٧٩٨٢</u> | <u>٣٩٨١٨٤</u> | شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية × |

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

| | | |
|---------------|---------------|--|
| ٢٠٢١٦ | ١٣٤٠٧ | الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين (مساهم) |
| ١٢٢٠٤٤ | ٩٧٢ | أعضاء مجلس الإدارة |
| <u>١٤٢٢٦٠</u> | <u>١٤٣٧٩</u> | |
| - | <u>٦٦٩٧٤٥</u> | دفعات على حساب شراء اراضي × |

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

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|--------------|--------------|---|
| دينار | دينار | |
| <u>٦٧٠١٧</u> | <u>٨٦٤٤٩</u> | إيرادات ايجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية) |

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

| ٢٠١٠ | ٢٠١١ | |
|---------------|---------------|-------------------|
| دينار | دينار | |
| <u>٢٥٢٠٠٠</u> | <u>١٢٦٠٠٠</u> | رواتب ومنافع اخرى |

× قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١١ بتوقيع اتفاقية مع شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية، تم من خلالها جدولة ذمة الشركة البالغة ٩٨٢٢٣٣ دينار كما يلي:

١- التعهد بالتنازل عن حصص اراضي في منطقة القويسمة بقيمة ٦٦٩٧٤٥ دينار.

٢- شيك مؤجل بقيمة ٢٥٠٠٠٠٠ دينار يصرف بتاريخ ٨ كانون الأول ٢٠١٢.

٣- شيك مؤجل بقيمة ٦٢٤٨٨ دينار يصرف بتاريخ ١٥ شباط ٢٠١٢.

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٤) إلتزامات محتملة

القضايا

إن المجموعة مدعى عليها في قضية واحدة تتمثل في مطالبة عمالية بمبلغ ١٦ر٤٩٥ دينار، وبراى إدارة المجموعة ومستشارها القانوني فإن المخصص المحاسب لهذه القضية البالغ ١٦ر٤٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كافٍ لمواجهة الإلتزامات التي قد تنجم عن تلك القضايا والمطالبات.

كفالات البنكية

يوجد لدى المجموعة كفالة بنكية بقيمة ٧ر٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها المدفوعة ٣ر٥٩٦ 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 المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة 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 استراتيجيات 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 اسعار الفوائد

ان 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

| العمللة | الزيادة بسعر الفائدة | الأثر على الخسارة |
|-------------|----------------------|-------------------|
| | (نقطة) | دينار |
| دينار أردني | ١٠٠+ | ٨ر٢٦٩ |

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

| العمللة | الزيادة بسعر الفائدة | الأثر على الخسارة |
|-------------|----------------------|-------------------|
| دينار أردني | (نقطة) (١٠٠) | دينار (٨٢٦٩) |

ب- مخاطر التغير بأسعار الاسهم

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

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

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

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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.

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

| المجموع | أقل من ٣ شهور | |
|-----------|---------------|---------------------------------|
| دينار | دينار | |
| | | ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| ١٠.٩٠٤ | ١٠.٩٠٤ | ذمم دائنة |
| ٢٩٢.٠٣٦ | ٢٩٢.٠٣٦ | ارصدة دائنة أخرى |
| ١.٣٨٣.٢٣٥ | ١.٣٨٣.٢٣٥ | قرض بنكي |
| ١٤٣.٣٧٩ | ١٤٣.٣٧٩ | 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 |
| ٢٩٢.٠٣٦ | ٢٩٢.٠٣٦ | 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 رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال 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.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والمبالغ مجموعهم ٦.٣٧٨.٥٠٦ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ مقابل ٧.٥٠٩.١٥١ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠.

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

(٢٨) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير التي تم اصدارها و لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. ان المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تنوي 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)، ينحصر 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 والمشاريع 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 إعادة 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

ان 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. ان التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الادارة 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.

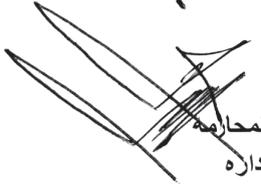
معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

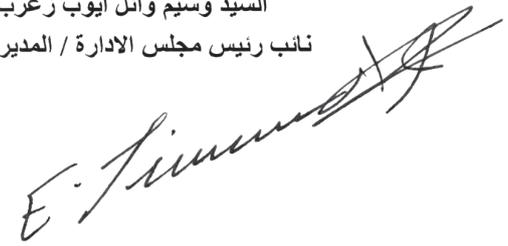
يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم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

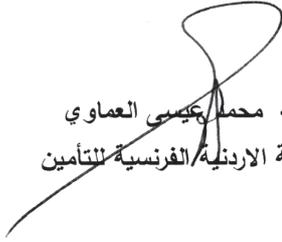
ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

١- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.


السيد كفاح أحمد المحارمة
رئيس مجلس الاداره
شركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي
والمشاريع الصناعيه


السيد وسيم وائل ايوب زعرب
نائب رئيس مجلس الادارة / المدير العام



السيد ماحم عيسى العماوي
الشركة الاردنية/الفرنسية للتأمين

السيد أيمن شفيق جميعان
شركة مادبا للاستثمارات المالية

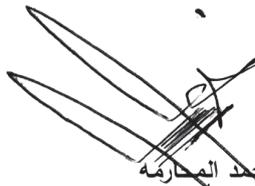
السيد محمد محمود ذياب
شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية

السيد أيمن محمد العقيلي المقابله
شركة صبا للاستثمارات المالية

السيد محمد خالد الدحله
شركة تهامه للاستثمارات المالية



٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١١/١/١ وحتى ٢٠١١/١٢/٣١ والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م


السيد كفاح أحمد المحارمة
رئيس مجلس الاداره
شركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي
والمشاريع الصناعيه


السيد وسيم وائل زعرب
المدير العام

الدائرة الماليه


قامت الشركة بتطبيق قواعد حوكمة الشركات باستثناء ما يلي :

| أسباب عدم التطبيق | القاعدة | |
|--|--|---|
| بما يتوافق وأحكام قانون الشركات النافذ وبالاقتراع السري | يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري | ١ |
| يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم قبل ١٤ يوم من عقد اجتماع الهيئة العامة وسوف يتم تطبيق القاعدة خلال عام ٢٠١١ مع العلم أن قانون الشركات لا يمانع ارسال الدعوة قبل ١٤ يوم فقط | يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم لحضور اجماع الهيئة العامة اما باليد أو بالبريد العادي أو البريد الالكتروني قبل ٢١ يوم من التاريخ المقرر للاجتماع | ٢ |
| يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في صحيفتين يوميتين لمرة واحدة فقط وهو ما يتوافق مع قانون الشركات. | يقوم مجلس الادارة بالإعلان عن موعد الاجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ومرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة | ٣ |
| الموقع طور التحديث وسيتم استخدامه للإفصاح وتوفير المعلومات خلال العام ٢٠١٢ | تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات | ٤ |



شركة داركم للإستثمار ٢٠٤٠م

