



شركة داركم للاستثمار م.ع.م
التقرير السنوي السابع عشر لعام 2023
شركة مساهمة عامة



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

قائمة المحتويات:

- 1- اعضاء مجلس الادارة.
- 2- كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة.
- 3- تقرير مجلس الإدارة.
- 4- تقرير الحوكمة للشركة لعام 2023.
- 5- اقرارات مجلس الإدارة.
- 6- تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية باللغة العربية والانجليزية.

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
شركة مساهمة عامة محدودة تأسست عام (2007) سجل تجاري رقم (427)
رأس المال مصرح به ومدفوع 2,810,000 دينار أردني / اسهم ورأسمال مكتتب 2,810,000 دينار سهم أردني
صندوق بريد 930419 عمان 11193 / الأردن
هاتف: 5679555 (06)
فاكس: 5670964 (06)

أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

التسلسل	إسم عضو مجلس الإدارة	ممثل عضو مجلس الإدارة الاعتباري	الصفة	تاريخ الانتخاب
1	محمد مالك محمد سعادة	—	نائب رئيس مجلس الإدارة منذ تاريخ 2022/3/9	2021/12/12
2	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى محمود عماوي	عضو مجلس إدارة	2021/05/17
3	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	رفيق توفيق ارشيدات	عضو مجلس إدارة	2021/4/6
4	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	محمد شبيب احمد محمد عنانزة	عضو مجلس إدارة	2021/4/4 * علماً بأنه تقدم ممثل عضو مجلس الإدارة باستقالته بتاريخ 2024/1/7
5	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	ماهر علمي طاهر عميرة	رئيس مجلس الإدارة	2021/5/16 * علماً بأنه تقدم ممثل عضو مجلس الإدارة باستقالته بتاريخ 2022/12/27

المدقق الخارجي

المحاسبون العصريون-وليد محمد طه - اجازة رقم 703

ثانياً: كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

حضرات الاخوة المساهمين الكرام في شركة داركم للاستثمار م.ع.م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة: مساهمين شركة داركم المحترمين ،،،

يسرني ان ارحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السابع عشر لشركتكم لمناقشة واستعراض نتائج اعمال الشركة عن العام المنتهي في 2023/12/31 والخطوة المستقبلية وتطلعات الشركة للعام 2024 والأعوام المقبلة .

عملت الشركة خلال العام 2023 على ضبط مصاريف التشغيل حيث تم ادارة الشركة من قبل اعضاء المجلس دون الحاجة الى تعيين موظفين ولقد عملت الشركة على تسويق اراضي حوض (17) المطار الجنوبي - القنيطرة اراضي جنوب عمان ، حيث كان لجائحة كورونا التأثير السلبي على نشاط الشركة والشركات العقارية بشكل عام ، ومع نهاية شهر 2023/12 كان هناك طلبات شراء لم تلبي الطموح ومع ذلك عملت الشركة على تسويق قطع الاراضي وتأمل الشركة ان تتمكن من بيعها خلال عام 2024 .

السادة المساهمون:-

لاشك ان نتائج الشركة لا تلبي الطموح وان عدم وجود نشاط تشغيلي بسبب انعدام الموارد المالية والسيولة النقدية يشكل عائق امام تحقيق الاهداف والرؤى لذا فإن مجلس الادارة يعمل على توفير التمويل اللازم من خلال بيع قطع الاراضي وإعادة استثمارها بما يحقق المنفعة للمساهمين .

راجين ان يكون العام 2024 اكثر ايجابية ويحمل في معطياته تحسن في الاداء .

لخدمة بلدنا الحبيب في ظل صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه .

نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد مالك محمد سعادة

ثالثاً: تقرير مجلس الإدارة

1- أنشطة الشركة الرئيسية:

أ. نشاط الشركة الرئيسي:

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ 2007/2/4 برأسمال 10,000,000 دينار /سهم والمخفض الى 2,810,000 دينار /سهم ، وسجلت تحت الرقم (427) لدى دائرة مراقبة الشركات واهم غاياتها:

- 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 والأوراق المالية الاخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس اموال الشركات.
- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع انواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة وتطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في عمان الشميساني- شارع الشريف عبد الحميد شرف - بناية رقم (124) - الطابق الاراضي

هاتف رقم 5679555 (06) فاكس رقم 5670964 (06)
ص ب 930419 عمان 11193 الاردن

لا يوجد موظفين على ملاك الشركة خلال العام 2023 ويتم تسير الاعمال حالياً من قبل اعضاء مجلس الادارة

لا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها.

ت. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم إستثمارات الشركة (2,767,878) اثنان مليون وسبع مائة وسبعة وستون ألف وثمانمائة وثمانية وسبعون دينار والتي تمثل رأسمال المستغل في الاستثمارات العقارية (أراضي الشركة في جنوب عمان -المطار الجنوبي) .

2- الشركات التابعة :

- الشركة المساندة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة

تأسست بتاريخ 2008/7/15

برأسمال 100,000 دينار أردني.

مقرها الرئيسي في عمان في نفس مقر الشركة الام ومسجلة في سجل الشركات تحت رقم (16786).

- مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار م.ع.م. بنسبة 100%.
- تختص بالتجارة والاستثمار في العقارات.
- ادارة الشركة يمثلها عضوين من اعضاء الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) في هيئة مديرين الشركة التابعة.
- لا يوجد بالشركة موظفين ويقوم ممثلوا الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بأعمال الشركة.
- هيئة المديرين : 1 - السيد ماهر علمي عميرة 2 - السيد محمد شبيب عنانزة ممثلوا الشركة الام قاموا بتقديم إستقالاتهم من هيئة المديرين للشركة التابعة بالتزامن مع تقديم إستقالاتهم من الشركة الام - داركم ولم ينتخب هيئة جديدة للشركة لغاية تاريخه.
- لا يوجد للشركة هيكل تنظيمي.
- ليس للشركة التابعة اية فروع داخل او خارج المملكة الاردنية الهاشمية.



- قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بنقل وتسجيل جميع قطع اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة.

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

1- السيد محمد مالك سعاده / عضو مجلس الادارة اعتباراً من 2021/12/12

- نائب رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2022/3/10
- تاريخ العضوية: 2021/12/12
- تاريخ الميلاد: 1987
- تاريخ التخرج: 2009
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم باعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
- محاسب رئيسي في شركة ابعاد الاردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل نائب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة استاج للاستثمارات العقارية منذ العام 2017 ولغاية تاريخه

2- السيد محمد عيسى العماوي / عضو مجلس الإدارة

ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

- تاريخ العضوية: 2021/5/17
- تاريخ الميلاد: 1958
- تاريخ التخرج: 1980
- الشهادات العلمية: بكالوريوس قانون
- الخبرات العملية: مدير الشؤون القانونية والحاكمة المؤسسية في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
- عضو مجلس ادارة في الاردنية للادارة والاستثمارات
- خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة
- خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات

3- السيد رفيق توفيق ارشيدات/ عضو مجلس الادارة

- ممثل شركة الكرك للاستثمارات العقارية
- تاريخ العضوية: 2021/4/6
- تاريخ الميلاد: 1982
- تخرج من الكلية الجامعية المتوسطة - الاردن في تخصص البصريات عام 2003
- عمل في عدد من الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة منذ 2003 حتى تاريخه

4- السيد محمد شبيب احمد محمد عنانزة /عضو مجلس الادارة

- ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية – حيث تقدم بإستقالته كممثل للشركة بتاريخ 2024/1/17
 - تاريخ الميلاد 1991
 - تاريخ العضوية 2021/4/4
 - تاريخ التخرج 2014
 - الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة –اقتصاد ومصارف اسلامية جامعة اليرموك
 - الخبرات العملية: رئيس قسم المحاسبة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م 2019 حتى تاريخه
 - محاسب رئيسي لدى شركة ميثاق للاستثمارات العقارية 2016 الى 2019
 - مدير مالي لعدة شركات ذات مسؤولية محدودة
 - الدار العربية للتدقيق الحسابات 2015
- 5- السيد ماهر علمي طاهر عميرة / رئيس مجلس الادارة تقدم بإستقالته كممثل لصندوق إدخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين في الشركة بتاريخ 2022/12/27**
- رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2021/5/16 حتى تاريخ 2022/12/27
 - تاريخ الميلاد: 1966
 - تاريخ التخرج: 1988
 - الشهادات الجامعية وسنة التخرج
 - ماجستير في العلاقات الدولية / 1990/ الجامعة الاردنية .
 - بكالوريوس في الصحافة والاعلام /1988/جامعة اليرموك .
 - دبلوم في العلوم المالية والمصرفية والتأمين من المعهد الاسترالي النيوزلندي للتأمين والعلوم المالية والمصرفية 2005/ .
 - الخبرات الوظيفية :
 - نائب المدير العام للتأمينات العامة / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين / لغاية تاريخه .
 - عمل بحقل التأمين منذ عام 1997 لتاريخه

ب – أسماء أشخاص الإدارة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :
لا يوجد موظفين في مناصب تنفيذية في الشركة ، وتدار أمور الشركة من خلال أعضاء مجلس الادارة.

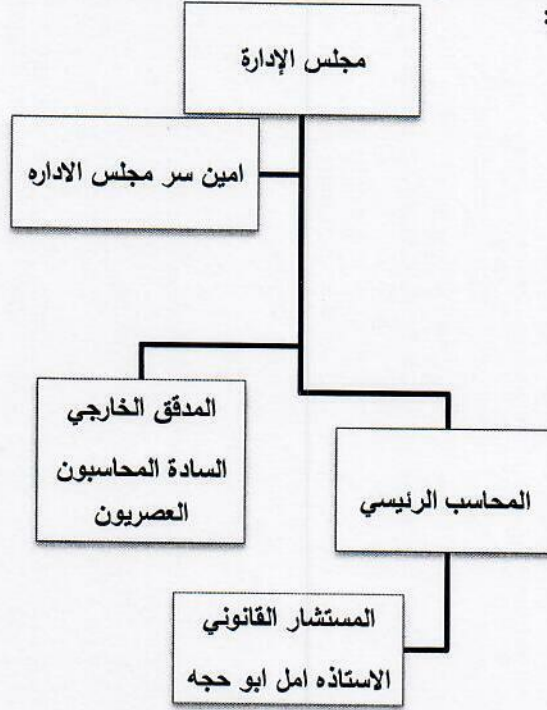
4- أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما هي في 2023/12/31 (إذا كانت نسبة المساهمة تشكل 5% فأكثر من رأسمال الشركة البالغ 2,810,000 دينار/سهم).

الاسم	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة لرأسمال الشركة كما في 2023/12/31	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة لرأسمال الشركة كما في 2022/12/31
صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	929,474	% 33,08	929,474	% 33,08
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	557,746	% 19,85	702,746	% 25
شركة الكرك للاستثمارات العقارية	247,818	% 8,82	22,262	% 0,79
نصر مصطفى محمد أبو الشعيب	182,000	% 6,48	186,891	% 6,65
علاء محمد عدلي راشد نابلسي	145,000	% 5.16	0	0

- 5- الوضع التنافسي للشركة
- لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وحصتها في السوق المحلي.
 - تمتاز الشركة بتملكها أصول عقارية كالأراضي في مناطق إستراتيجية.
- 6- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا
- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام 2023.
- 7- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
 - لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.
- 8- القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو عن المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية
 - لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة

حيث تمت تغيرات عدة على الشركة وهيكلها التنظيمي خلال الاعوام الماضية، فقد تم العمل داخلياً حسب الهيكل التنظيمي التالي:



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :
لا يوجد موظفين الشركة خلال العام 2023 .

ج - برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

10- وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

- ولا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها بالرغم من تأثر القطاع العقاري بجائحة كورونا خلال العامين السابقين ولكن لا يوجد هنالك أي تأثير على إستمرارية الشركة وأعمالها بسبب تلك الآثار .

- 11 - الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالإرقام ووصف بالاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .**
تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (427) شركة مساهمة عامة، حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية - داركم.
- باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 21/12/2008 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار، مع اقرار الغايات الجديدة للشركة.
 - باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 28/4/2009 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للاستثمار، وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.
 - باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ 10/12/2013 تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الإفصاح عن التغيرات التي تمت، 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.
 - باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ 2017/4/22 تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الإفصاح عن التغيرات التي تمت، وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة والجهات الرقابية ذات العلاقة
 - باجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 2017/9/20 تم الموافقة على تخفيض راس مال الشركة ليصبح 5000000 دينار / سهم من خلال اطفاء الخسائر المدورة المتراكمة عن السنوات السابقة، وحصلت الشركة على موافقة الجهات الرقابية، كما حصلت على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 2017/11/22 واستكملت الاجراءات بتاريخ 2017/11/27.
 - تم تخفيض راسمال الشركة المصرح به والمدفوع الى 2,810,000 دينار أردني / سهم خلال عام 2019 .
 - تتابع الشركة عرض الاراضي التي تملكها من اراضي القنيطرة للبيع او ايجاد بدائل استثمارية لها من خلال تحسينها وتطويرها خلال العام الحالي 2023 .

12- الأثر المالي لعمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2022
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر و صافي حقوق المساهمين و أسعار الورقة المالية للشركة:

البيان	كما في 2023/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2022/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2021/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2020/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2019/12/31 بالدينار الاردني
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	(24,936)	(414,307)	(46,858)	(50,838)	(16,869)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين (دينار)	2,255,331	2,280,267	2,694,574	2,741,432	2,792,270
سعر الورقة المالية 12/31	0,50	0,620	0,54	0,750	0,750

14- تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2023:

الرقم	البيان	كما في 2023/12/31	كما في 2022/12/31
1	نسبة العائد على الموجودات	%(0,879)	%(14,688)
2	نسبة العائد على حقوق المساهمين	%(1,11)	%(18,17)
3	نسبة الملكية (1 - المطلوبات على الموجودات)	79,50%	80,84%
4	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	0,63 مرة	0,77 مرة
5	هامش الامان (حقوق المساهمين إلى المطلوبات)	3,88 مرة	4,22 مرة

15- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:
تصويب اوضاع الشركة ومتابعة كافة المطالبات المالية (الدائنة والمدينة) واجراء التسويات بشأنها وانهاؤها و/او اقامة الدعاوي القضائية لضمان حقوق الشركة ومساهميها، كما تدرس الشركة الفرص المتاحة امام مجلس الادارة من استثمار موجوداتها من الاراضي لتوفير السيولة اللازمة و/او دراسة اية بدائل اخرى بما يضمن حقوق الشركة ومساهميها وديمومتها

16- أتعاب التدقيق
بلغت أتعاب التدقيق لعام 2023 مبلغ (3500 دينار اردني) تضاف ضريبة مبيعات 16% بالاضافة الى 1000 دينار بدل اصدار ميزانيات في اللغة الانجليزية وهي مستحقة الدفع. وتشمل اتعاب التدقيق للشركة التابعة. ولا يوجد أي أتعاب أخرى يتلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة التابعة.

17- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم .

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم في 2023/12/31	عدد الأسهم في 2022/12/31	الشركات المسيطر عليها
صندوق إدخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	الأردنية	رئيس	929,474	929,474	- لا يوجد
ويمثله - السيد/ماهر علي طاهر عميرة لغاية تاريخ 2022/12/27 الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	مجلس الإدارة	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
السيد/محمد مالك محمد سعادة الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	250 لا يوجد لا يوجد	250 لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
شركة الكرك للاستثمارات العقارية	الأردنية	عضو	247,818	22,262	لا يوجد
ويمثلها- السيد/رفيق توفيق ارشيدات الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	الأردنية		557,746	702,746	صندوق إدخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
ويمثله - السيد/ محمد عيسى محمود العماوي الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	عضو	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد

لا يوجد	1,000	1,000	عضو	الأردنية	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	5
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد		الأردنية	ويمثله - السيد/ محمد شبيب احمد عنانزة علماً بأنه تقدم بإستقالته بتاريخ 2024-1-7 لا يوجد	

ب- الاسهم المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
لا يوجد هنالك موظفين في الشركة يمثلون الادارة العليا التنفيذية

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

د- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة .

18 - أ - المزايا و المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2023:
لم يتم الدفع لأي من اعضاء مجلس الادارة على أية رواتب او مكافآت خلال عام 2023.
تم إقرار قيد مبلغ (300 دينار) بدل تنقلات شهرية لكل عضو وتم تسجيلها كأتعاب مستحقة غير مدفوع
تم تسجيل بدل مكافآت الى السيد محمد شبيب عنانزة بواقع 400 دينار شهرياً بدل متابعة الاعمال المحاسبية للشركة
وشركاتها التابعة .

ب- مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام 2023.
لا يوجد اية مزايا او مكافآت للإدارة العليا ، حيث ان الشركة تدار من قبل مجلس الإدارة.

19- التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- العقود و المشاريع 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:
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات أخرى عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس
الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم بإستثناء الحصول على سلفة مالية من الشركة الأردنية
الفرنسية للتأمين لتتمكن الشركة من تسير أعمالها .

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

تقرير الحوكمة

إستاداً إلى المادة رقم (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، ندرج طيه تقرير الحوكمة الخاص بشركة داركم للاستثمار م.ع.م للسنة المنتهية في 2023/12/31

- 1 - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة يتم تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 في الشركة والعمل بها ونوجز فيما يلي أهم تلك التطبيقات :
 - يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة (مكون من خمسة أعضاء وفقاً للنظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة) تم انتخابه في الهيئة العامة للشركة بتاريخ 2021/4/4 بالإقتراع السري وبحيث يتم تطبيق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة عند انتخاب مجلس الإدارة الجديد بعد إنتهاء مدة ولاية المجلس الحالي (أربعة سنوات حسب قانون الشركات) .
 - يقوم مجلس إدارة الشركة بمهامه ومسؤولياته وصلاحياته وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة بهذا الخصوص ، ومنها ما يلي :
 - أ - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي وذلك من خلال قرارات مجلس الإدارة بهذا الخصوص .
 - ب - إعداد التقرير السنوي وربع السنوي وتقرير نتائج الاعمال الاولية ، وفقاً لإحكام التشريعات النافذة.
 - ج - اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي .
 - د - يقوم المجلس بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة وبكل شفافية .
 - هـ - قام المجلس بوضع سياسة تفويض الصلاحيات في الشركة وذلك من خلال شهادة تسجيل الشركة الصادرة عن دائرة مراقبة الشركات والتي حُدد بموجبها الاشخاص المفوضين وحدود صلاحياتهم .
 - قام المجلس باعادة تشكيل اللجان الدائمة التالية (وذلك حسب تعليمات حوكمة الشركات) في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2022 /3/9 :-
 - أ - لجنة التدقيق ویراسها محمد مالك محمد سعادة.
 - ب - لجنة الترشيحات والمكافآت ویراسها رفيق ارشيدات
 - ج - لجنة الحوكمة ویراسها ماهر علمي عميرة .
 - د - لجنة ادارة المخاطر ویراسها محمد شبيب عنانزة
 - يقوم المجلس بتطبيق كافة البنود المتعلقة بإجتماعات مجلس الإدارة حسب تعليمات حوكمة الشركات والتي تتضمن ما يلي :
 - أ - يعقد مجلس الإدارة إجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه او نائبه في حال غياب الرئيس ، وبحضور الاغلبية المطلقة لإعضائه .
 - ب- يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة للإعضاء الحاضرين ويكون صوت الرئيس المرجح في حال تساوت الاصوات .
 - ج - يتم إنعقاد مجلس الإدارة دورياً على ان لا تقل عدد إجتماعاته خلال السنة عن ستة إجتماعات .
 - يراعي المجلس كافة القوانين والتشريعات النافذة وأحكام تعليمات حوكمة الشركات فيما يتعلق بإجتماعات الهيئة العامة للشركة ، ومنها ما يلي :

أ – توجيه دعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي قبل 21 يوم على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، ويتم الإشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعد ومكان الاجتماع بالإضافة إلى ارفاق

جدول أعمال الهيئة العامة والمواضيع التي سيتم مناقشتها خلال الاجتماع حيث لا يتم إدراج اية مواضيع في الاجتماع غير التي تم تضمينها في الدعوة المرسلة للمساهمين .

ب- يتم فتح باب الترشح لأي مساهم يرغب في ذلك على ان يقوم بتزويد الشركة بنبذه تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي يعقد فيها إجتماع الهيئة العامة لإنتخاب مجلس إدارة.

ج- يتم الاعلان عن موعد ومكان إجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

د – يتأسس إجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه او من يتم إنتدابه من قبل المجلس ، ويحضر الاعضاء بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي إجتماع لمجلس الإدارة .

- تضمن الشركة حقوق أصحاب المصالح بما فيهم مساهمي الشركة وفقاً للقوانين والتشريعات النافذة وحسب ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة .

- تقوم الشركة بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية ووفقاً للقوانين والتشريعات النافذة ووفقاً لتعليمات حوكمة الشركات لتوفير كافة المعلومات بصورة دقيقة للمساهمين والمستثمرين والجهات الرقابية ومنها :

أ – التقارير الدورية .

ب- المعلومات الجوهرية .

ج – عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا وأقربانهم .

2 - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل .

الرقم	اسم العضو	تنفيذ أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	غير تنفيذي	غير مستقل
2	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	غير تنفيذي	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
4	محمد مالك محمد سعادة	غير تنفيذي	مستقل
5	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل

3 - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

الرقم	اسم ممثل العضو الاعتباري	يمثلها	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى العمالي	غير تنفيذي	غير مستقل
2	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	ماهر علمي عميرة لغاية تاريخ 2022/12/27	غير تنفيذي	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ويمثلها	محمد شبيب احمد عنانزة لغاية تاريخ 2024/1/7	غير تنفيذي	مستقل
4	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	رفيق توفيق ارشيدات	غير تنفيذي	مستقل

4 - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها.
لا يوجد

5 - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت
محمد عيسى العمالي - عضو في مجلس ادارة الشركة الاردنية للإدارة والاستشارات م ع م .

6 - اسم ضابط الحوكمة في الشركة
محمد شبيب عنانزة

7 - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خلال العام 2023.

أ - لجنة التدقيق الداخلي.

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت .

ج - لجنة الحوكمة .

د- لجنة ادارة المخاطر.

8 - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية أو المحاسبية.

أ- السيد محمد مالك سعاده / رئيس اللجنة

نائب رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2022/3/9

- تاريخ العضوية: 2021/12/12
- تاريخ الميلاد: 1987
- تاريخ التخرج: 2009
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم باعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015

- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
- يشغل منصب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- 2- السيد ماهر علمي طاهر عميرة / تقدم في استقالته بتاريخ 2022-12-27
 - تاريخ الميلاد: 1966
 - تاريخ التخرج: 1988
 - الشهادات الجامعية وسنة التخرج
 - ماجستير في العلاقات الدولية / 1990/ الجامعة الاردنية .
 - بكالوريوس في الصحافة والاعلام /1988/جامعة اليرموك .
 - دبلوم في العلوم المالية والمصرفية والتأمين من المعهد الاسترالي النيوزلندي للتأمين والعلوم المالية والمصرفية 2005/ .
 - الخبرات الوظيفية :
 - نائب المدير العام للتأمينات العامة / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين / لغاية تاريخه .
 - عمل بحقل التأمين منذ عام 1997 لتاريخه
- 3- رفيق توفيق ارشيدات -عضو لجنة التدقيق
 - دبلوم بصريات

9 - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.
* عملت الشركة بموجب تعديلات تعليمات الحوكمة للعام 2018 على تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة مكونة من ثلاثة اعضاء بحسب ما نصت عليه التعليمات وموادها في اجتماعها الاول المنعقد بتاريخ 2022/3/9 وهي كلاً من:
حيث لم يتم إعادة تشكيل اللجان بعد إستقالة ممثلين الاعضاء المذكورين وذلك لعدم تسمية ممثلين جدد لهم .

أ- لجنة الترشيحات والمكافآت

- 1-رفيق ارشيدات
- 2-محمد مالك سعادة
- 3-محمد شبيب عنانزة

ب- لجنة ادارة المخاطر

- 1-محمد سعادة
- 2-ماهر عميرة
- 3-محمد شبيب عنانزة

ج- لجنة الحوكمة

- 1-ماهر عميرة
- 2-رفيق ارشيدات
- 3-محمد شبيب عنانزة

10 - عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيانات الاعضاء الحاضرين

أ - لجنة التدقيق الداخلي عقدت اربع إجتماعات خلال العام 2023
لا يوجد

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت

لا يوجد

ج - لجنة إدارة المخاطر

لا يوجد

د - لجنة الحوكمة

لا يوجد

11 - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

لا يوجد

12 - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة من رئيس المجلس حيث تم عقد عدد (3) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام 2023

بيان الأعضاء الحاضرين (المجلس مكون من خمسة أعضاء)	إجتماعات مجلس الادارة خلال العام 2023
<p>1 - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>2 - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة</p> <p>3 - السيد / محمد شبيب احمد عنانزة - عضو مجلس الإدارة</p> <p>4 - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الإدارة .</p>	إجتماع مجلس الإدارة الاول
<p>1 - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>2 - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة</p> <p>3 - السيد / محمد شبيب احمد عنانزة - عضو مجلس الإدارة</p> <p>4 - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الإدارة .</p>	إجتماع مجلس الإدارة الثاني
<p>1 - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>2 - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة</p> <p>3 - السيد / محمد شبيب احمد عنانزة - عضو مجلس الإدارة</p> <p>4 - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الإدارة</p>	إجتماع مجلس الإدارة الثالث

نائب رئيس مجلس الإدارة

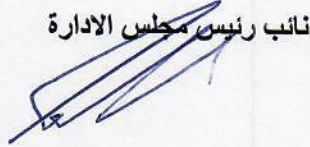
محمد سعادة

اقرارات مجلس الادارة

- 1- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

محمد مالك محمد سعادة

نائب رئيس مجلس الادارة



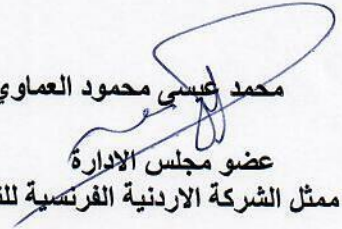
رفيق توفيق ارشيدات

عضو مجلس الادارة
ممثّل شركة الكرك للاستثمارات العقارية



محمد عيسى محمود العمادي

عضو مجلس الادارة
ممثّل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين



- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2023/1/1 وحتى 2023/12/31 والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م .

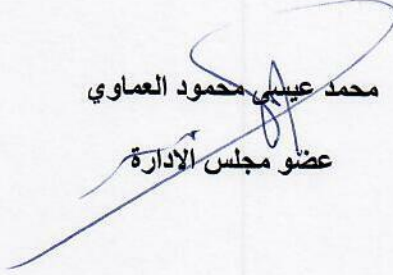
رفيق توفيق ارشيدات

عضو مجلس الادارة



محمد عيسى محمود العمادي

عضو مجلس الادارة



محمد مالك محمد سعادة

نائب رئيس مجلس الادارة



شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٢ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة داركم للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة داركم للاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة داركم للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٥١٢,٥٤٧ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ومما يعد عجزاً في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي حيث ان هذا العجز يشكك في استمرارية الشركة.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p><u>الاستثمارات العقارية</u></p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي الموحدة، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، وكما هو مبين في الايضاح رقم (٥).</p>	<p><u>الاستثمارات العقارية</u></p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي، وتم التأكد من وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام ٢٠٢٣ تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.</p>

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركة داركم للاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة لشركة داركم للاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكّنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإقصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة داركم للاستثمار بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في الفقرة التوكيدية.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ شباط ٢٠٢٤

Modern Accountants

A member of

Nexia
International
المحاسبون العصريون

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
		٤	ممتلكات ومعدات
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨	٥	استثمارات عقارية
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤٦,٠٥٩	٤٦,٠٥٩	٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
-	-	٧	مدينون
٦,٦٣٣	٢٢,٩٣٧		نقد وما في حكمه
٥٢,٦٩٢	٦٨,٩٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٢٠,٥٧٠	٢,٨٣٦,٨٧٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		إحتياطي إجباري
(٥٣٣,٣٥٠)	(٥٥٨,٢٨٦)		خسائر متراكمة
٢,٢٨٠,٢٦٧	٢,٢٥٥,٣٣١		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٣٧,٤٩٠	٣٨,٨٠٤	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٧٧,٢٩٥	٢٩٤,٢٩٥	٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١٢٥,٥١٨	٢٤٨,٤٤٤		دائنون
٥٤٠,٣٠٣	٥٨١,٥٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٢٠,٥٧٠	٢,٨٣٦,٨٧٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح	
(٣٨,٩٠٩)	(٢٤,٩٣٦)	١٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٧٥,٣٩٨)	-		مخصص تدني اراضي
(٤١٤,٣٠٧)	(٢٤,٩٣٦)		صافي خسارة السنة
(٤١٤,٣٠٧)	(٢٤,٩٣٦)		الدخل الشامل الآخر :
			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,١٥)	(٠,٠١)		خسارة السهم:
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠		خسارة السهم - دينار/ سهم
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٢,٦٩٤,٥٧٤	(١١٩,٠٤٣)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠	الدخل الشامل للسنة
(٤١٤,٣٠٧)	(٤١٤,٣٠٧)	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢,٢٨٠,٢٦٧	(٥٣٣,٣٥٠)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠	الدخل الشامل للسنة
(٢٤,٩٣٦)	(٢٤,٩٣٦)	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢,٢٥٥,٣٣١	(٥٥٨,٢٨٦)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
(٤١٤,٣٠٧)	(٢٤,٩٣٦)	صافي خسارة السنة
		تعديلات على صافي خسارة السنة:
٣٧٥,٣٩٨	-	مخصص تدني اراضي
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١	-	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
(١)	١٢٢,٩٢٦	دائنون
١٠,٠٠١	١٧,٠٠٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٨,٥٢٨	(٩٨,٦٨٦)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٣٨٠)	١٦,٣٠٤	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٣٨٠)	١٦,٣٠٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧,٠١٣	٦,٦٣٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٦,٦٣٣	٢٢,٩٣٧	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة داركم للاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ تحت الرقم (٤٢٧)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٢,٨١٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية، والاستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات
السنواتية التي تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

الإلتزامات الإيجارية في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لاعدادالتقارير المالية رقم ١٦)
يوضح التعديل كيف يقيس البائع (المستأجر) لاحقاً معاملات البيع وإعادة التأجير التي تقي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ليتم احتسابها كعملية بيع.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
يوضح التعديل كيف ان الشروط التي يجب ان تلتزم بها المنشأة في غضون اثني عشر شهرا بعد فترة اعداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
توفر التعديلات استثناء مؤقتاً للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالركيزة الثانية لضرائب الدخل.

١ كانون الثاني ٢٠٢٣، غير
انها غير مطلوبة في اية بيانات
مالية مرحلية لسنة ٢٠٢٣.

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و"المراجع إشارية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول التعاقدات الخاصة بتمويل الموردين.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

عدم قابلية تبادل أسعار الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)
تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون قابلة لذلك.

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

نتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدي.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية.

اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة. فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة داركم للاستثمار والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة، وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق المساهمين والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المساندة العقارية	المملكة الأردنية	٢٠٠٨	١٠٠ %	إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار
(ذ.م.م)	الهاشمية			والاستثمار في الاراضي والعقارات وإدارة المباني وشراء واستئجار وتأجير الاراضي

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتمال الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة أخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستتقة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي الموحدة حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

يتم تحقيق الایرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩
• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافترضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الاداريه و العمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢٥%

١٠-١٥%

اجهزة حاسوب

معدات واجهزة وااث

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات			
٢٠٢٣			
اجهزة حاسوب	معدات واجهزة واثاث	المجموع	التكلفة :
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	اضافات
-	-	-	استيعادات
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم			
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	استهلاكات
-	-	-	استيعادات
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول
-	-	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
٢٠٢٢			
اجهزة حاسوب	معدات واجهزة واثاث	المجموع	التكلفة :
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	اضافات
-	-	-	استيعادات
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم			
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	-	استهلاكات
-	-	-	استيعادات
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	-	-	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٧٠٣,١٤٢	٤,٧٠٣,١٤٢	اراضي *
(١,٩٣٥,٢٦٤)	(١,٩٣٥,٢٦٤)	مخصص تدني اراضي
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨	صافي قيمة الاراضي

* خلال عام ٢٠٢٢ قامت الشركة بتقييم الأراضي المملوكة من قبل شركة المساندة العقارية (شركة تابعة) من قبل مقيمين عقاريين وبلغ متوسط أسعار التقييم مبلغ ٢,٧٦٧,٨٧٨ دينار أردني.

٦- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٥	٩٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١,١٣٣	٣١,١٣٣	أمانات ضريبة مبيعات
١٣,٤٤٠	١٣,٤٤٠	أمانات ضريبة دخل
١,٣٩١	١,٣٩١	ذمم مدينة أخرى
٤٦,٠٥٩	٤٦,٠٥٩	

٧- المدينون

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٠٤٣,٣٠٨	١,٠٤٣,٣٠٨	مدينون
(١,٠٤٣,٣٠٨)	(١,٠٤٣,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية
-	-	

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٢٩,٥٢٧	٣٠,٨٤١	مصاريف مستحقة
٢,٠٣٨	٢,٠٣٨	مخصص إجازات
٤٩٦	٤٩٦	أمانات ضمان اجتماعي
٥,٤٢٩	٥,٤٢٩	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
١٣٧,٤٩٠	٣٨,٨٠٤	

٩- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

قامت الشركة خلال العام بإجراء معاملات مع الجهة ذات العلاقة التالية:

العلاقة	الإسم
مساهم	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
مساهم	صندوق ادخار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
تابعة	الشركة المساندة العقارية

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٠٩٦,٨٦٠	-	الشركة المساندة العقارية
(٣٢٨,٩٨٢)	-	فرق حصة الشركة من خسائر الشركة التابعة
٢,٧٦٧,٨٧٨	-	

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٧٧,٢٩٥	٢٩٤,٢٩٥	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
٢٧٧,٢٩٥	٢٩٤,٢٩٥	

قامت الشركة ببيع بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٨,٠٠٠	١٣,٢٠٠	بدل تنقلات لاعضاء مجلس الادارة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

١٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٨٠٠	١,٦٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨,٠٠٠	١٣,٢٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٣,٥٦٠	٣,٤٥٠	أتعاب مهنية وإستشارات
-	٥,٠٦٠	مصاريف اتعاب تدقيق
٢,١٣٣	١,٤٧٢	ضرائب ورسوم وغرامات حكومية
٢٤٦	١٢٢	بريد و برق وهاتف
١٧٠	-	دعاية وإعلان
-	٣٢	أخرى
٣٨,٩٠٩	٢٤,٩٣٦	

١١- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لعام ٢٠٢٢، أما بالنسبة لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تقد الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

١٢- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير:

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير ٨٧٤,٣٢٦ دينار أردني.

ملخص القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة:

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة ٣٤,٣٨٧ دينار أردني.

١٣- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٢.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال واحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر وأسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض إستراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

١٤- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠٢٤ ، وتمت الموافقة على إصدارها.

**DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANT'S REPORT
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

INDEX	PAGE
Independent certified public accountants report	1 – 3
Consolidated statement of Financial Position	4
Consolidated statement of Comprehensive Income	5
Consolidated statement of Shareholders' equity	6
Consolidated Statement of Cash flows	7
Notes to the consolidated Financial Statements	8 – 20

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To The Shareholders
Darkom Investment Company
(Public Shareholding Company)

Report on the audit of the consolidated financial statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Darkom Investment Company (PLC), which comprise of the consolidated statement of financial positions of December 31, 2023, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of shareholders' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Darkom Investment Company (PLC) as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide basis for our audit opinion.

Emphasis of matter

The accompanying financial statements have been prepared assuming that the company will continue as a going concern. the company has a deficit working capital by 512,547 JD as of December 31, 2023 that raise substantial doubt about its ability to continue as a going concern.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statement. The key auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.

Key auditing matters	following is a description of our auditing procedures
<p>Real Estate Investments</p> <p>In accordance with International Financial Reporting Standards, the company's management has chosen to record real estate investments at cost. The company must conduct a test for impairment in the value at which real estate investments appear in the consolidated statement of financial position. If any indication of impairment appears, impairment losses are calculated in accordance with the asset impairment policy. The management assesses the impairment through experts accredited for evaluation, if any, and due to its importance, it is considered one of the important audit risks, as shown in Explanation No. (5).</p>	<p>Real Estate Investments</p> <p>Our Audit procedures included reviewing the control used in the assertions of existence and completeness, and impairment in value of reported Real Estate Investments has been detected, and in Real Estate Investments through assumptions, taking in consideration the available external information based on real estate experts there has been no decline in value after the impairment test of 2023, we have focused on the adequacy of the Company's disclosures on it.</p>

Other information

The management is responsible for other information, Which includes other information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion in the Consolidated Financial Statements does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on consolidated financial statements December 31, 2023 we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and individuals responsible for governance about the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements of Drkom Investment Company as of December 31, 2023 in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern, disclosing, as applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate the company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

Certified public accountant's is responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and or considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these Consolidated Financial Statements.

As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.
- Conclude on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's Report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We communicated with audit committee regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Legal requirements report

Darkom Investment Company P.L.C. maintains well-organized accounting records, and the financial statements for the year ended December 31, 2023 align with those records. We recommend the General Assembly to approve them after taking into consideration what is mentioned in the Emphasis of matter.

Modern Accountants

Walid m. Taha
License No.(703)

Modern Accountants



المحاسبون العصريون

Amman-Jordan
February 27, 2024

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2023	2022
ASSETS			
Non-Current Assets			
Property and Equipment	4	-	-
Real Estate Investments	5	2,767,878	2,767,878
Total Non-Current Assets		<u>2,767,878</u>	<u>2,767,878</u>
Current Assets			
Prepaid expenses and other receivables	6	46,059	46,059
Account receivables	7	-	-
Cash and cash equivalents		22,937	6,633
Total Current Assets		<u>68,996</u>	<u>52,692</u>
TOTAL ASSETS		<u>2,836,874</u>	<u>2,820,570</u>
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' Equity			
Share Capital	1	2,810,000	2,810,000
Statutory Reserve		3,617	3,617
Accumulated Losses		(558,286)	(533,350)
Total Shareholders' Equity		<u>2,255,331</u>	<u>2,280,267</u>
Current Liabilities			
Accrued expenses and other payables	8	38,804	137,490
Due to Related Parties	9	294,295	277,295
Accounts payable		248,444	125,518
Total Current Liabilities		<u>581,543</u>	<u>540,303</u>
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		<u>2,836,874</u>	<u>2,820,570</u>

Chairman of Board of Directors

General Director

Chief Financial Officer

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2023	2022
General and administrative expenses	10	(24,936)	(38,909)
Land impairment provision		-	(375,398)
Net Loss for the year		(24,936)	(414,307)
Other Comprehensive Income :			
Total Comprehensive Income for the year		(24,936)	(414,307)
Loss per Share:			
Loss per share- JD / Share		(0,01)	(0,15)
Weighted Average for the Number of Capital Shares/ Share		2,810,000	2,810,000

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Accumulated Losses	Total
Balance at January 1, 2022	2,810,000	3,617	(119,043)	2,694,574
Comprehensive income for the year	-	-	(414,307)	(414,307)
Balance at December 31, 2022	2,810,000	3,617	(533,350)	2,280,267
Comprehensive income for the year	-	-	(24,936)	(24,936)
Balance at December 31, 2023	2,810,000	3,617	(558,286)	2,255,331

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
OPERATING ACTIVITIES		
Net Loss for the year	(24,936)	(414,307)
Adjustments for loss for the year:		
Land imperiment provision	-	375,398
Changes in operating assets and liabilities:		
Prepaid expenses and other receivables	-	1
Accounts payable	122,926	(1)
Due to related parties	17,000	10,001
Accrued expenses and other payables	(98,686)	28,528
Net Cash available from / (used in) operating activities	<u>16,304</u>	<u>(380)</u>
 Net change in cash and cash equivalents	 16,304	 (380)
Cash and cash equivalents, January 1	6,633	7,013
CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31	<u>22,937</u>	<u>6,633</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

Darkom Investment Company ("the Company") is a Jordanian Public Shareholding Company registered on February 4, 2007 under commercial registration number (427) of the company's controller At the Ministry of Industry and Trade, the share capital of the Company is 2,810,000 JD divided into 2,810,000 shares, The value of each share is one JD.

The main activities of the Company are financing real estate, residential, industrial, commercial and tourism projects and investing in stocks and bonds in Amman Stock Exchange.

The Company's headquarter is in Amman.

2. New and Amended International Financial Reporting Standards

The following new and amended standards and interpretations have not yet become effective. They will be effective for annual periods beginning on or after:

It is valid for annual periods beginning on or after

Lease Obligations in Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)

The amendment clarifies how the seller (lessee) subsequently measures sale and leaseback transactions that meet the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

January 1, 2024

Non-Current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)

The amendment sets out how the conditions that an entity must comply with within twelve months after the reporting period affect the compliance classification.

January 1, 2024

International Tax Reform - Pillar 2 Model Rules (Amendments to IAS 12)

International Tax Reform - Pillar 2 Model Rules (Amendments to IAS 12)
The amendments provide a temporary exception to the requirements regarding deferred tax assets and liabilities related to the second pillar of income taxes.

January 1, 2023, but it is not required in any interim financial statements for the year 2023.

Supplier financing arrangements (amendments to IAS 7 and IFRS 7)

The amendments add disclosure requirements and "indicative references" to existing disclosure requirements, which require entities to provide qualitative and quantitative information about supplier financing contracts.

January 1, 2024

Non-Fungibility of Exchange Rates (Amendments to IAS 21)

The amendments include guidelines for determining when a currency is exchangeable and how to determine the exchange rate when it is not.

January 1, 2025

Management anticipates that these new standards, interpretations, and amendments will be adopted in the Company's financial statements as of and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations, and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of consolidation financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International "Financial Reporting Standards".

The Basis of preparation the consolidation financial statements

These financial statements were presented in Jordanian Dinar as the majority of transactions of The Company recorded the Jordanian Dinar.

The financial statements have been prepared on historical cost basic, except the financial instruments and investments in real estate which are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company.

Basis of consolidating financial statements

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Darkom Investment Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company (Subsidiary Company).

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties.
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary), In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent Company.

All transactions are excluded assets, liabilities, shareholders' equity, profits, expenses and cash flows resulting from internal transactions between the company and its subsidiaries are eliminated upon consolidation.

The consolidated financial statement as of December 31, 2023 contains the financial statements subsidiary company as following:

Subsidiary Company name	Registration place	Registration year	Vote and equity percentage	Main activity
Al-Musanada Real Estate Company Ltd.	The Hashemite Kingdom of Jordan	2008	100 %	Establishment and construction of residential projects, investing in lands and Real Estates, managing buildings, purchase and rent lands.

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying The Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes provision for credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date(referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

A provision credit loss for full lifetime ECLs is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has selected to measure provision credit loss of cash and bank balances, trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of provision credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Provision credit loss for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis based on the previous company experience and on the available credit score including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the statement of income and other comprehensive income.

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Measurement of ECL

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI at credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

DE-recognition of financial assets

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On DE recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

Loss allowances for ECL are presented in the financial information as follows:

- For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

- for debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the consolidated statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the less allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Expenses and revenue recognition

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that's its measurable in a reliable way.

The expenses are recognized in accrual basis.

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing these consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial consolidated statements.

Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9

Business model assessment:

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how Company's of financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company's continues assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an provision credit loss equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Establishing Companies of assets with similar credit risk characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e g, instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant Increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

Models and assumptions used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in consolidated financial statements:

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determining the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which s based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Expenses

General and administrative expenses include direct and indirect expenses that are not directly related to the costs of land sales in accordance with generally accepted accounting standards. And the expenses, if needed, are distributed between the general and administrative expenses and the cost of land sales on a fixed basis.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Accounts receivable

Account receivable are stated at invoice amount less any provision for doubtful and a provision for doubtful debts is taken when there is an indication that the receivable may not be collected, and are written off in the same period when there is impossible recovery of them.

Accounts payable and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for services received, whether or not claimed by the supplier

Investments in lands

Investments in land are stated at cost (in accordance with IAS 40). The Company's criteria for recording its real estate investments are either at cost or at fair value provided that there is no impediment to the ability to reliably determine the value of the investment. The management has chosen the cost to record its investments in the lands.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, Expenditure on maintenance and repairs is expensed, Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method, The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Computers	25%
Furniture and equipment	10-15%

Useful life and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and amortization period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Provisions

The provision had been formed, when the company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment consider accepted and it has ability to estimate it reliably.

The provision had been measured according the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation, When the provision had been measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable had been recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

The sectoral report

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, witch are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – markers in the Company.

The geographical sector is related to providing products in a specific economic environment subject to risks and returns that differ from those related to business sectors in economic environments.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Income tax

The company is subject to Income Tax Law and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom Of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income, According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the interim consolidated financial statements since it's immaterial.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

2023:	Computers	Furniture and equipment	Total
Cost:			
Balance as of January 1	4,588	167,898	172,486
Additions	-	-	-
Disposal	-	-	-
Balance as of December 31	4,588	167,898	172,486
Accumulated depreciation:			
Balance as of January 1	4,588	167,898	172,486
Depreciation	-	-	-
Disposal	-	-	-
Balance as of December 31	4,588	167,898	172,486
Book value as of December 31	-	-	-

2022:	Computers	Furniture and equipment	Total
Cost:			
Balance as of January 1	4,588	167,898	172,486
Additions	-	-	-
Disposal	-	-	-
Balance as of December 31	4,588	167,898	172,486
Accumulated depreciation:			
Balance as of January 1	4,588	167,898	172,486
Depreciation	-	-	-
Disposal	-	-	-
Balance as of December 31	4,588	167,898	172,486
Book value as of December 31	-	-	-

5. REAL ESTATE INVESTMENTS

	2023	2022
Lands *	4,703,142	4,703,142
Impairment provision	(1,935,264)	(1,935,264)
Lands - Net	2,767,878	2,767,878

* During the year 2022 The Company has evaluated lands for Almosandeh Company (subsidiary Company) by the real estate estimators, where the average estimation prices amounted 2,767,878 JD.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

6. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2023	2022
Prepaid expenses	95	95
Sales tax deposits	31,133	31,133
Income Tax deposits	13,440	13,440
Other receivables	1,391	1,391
	<u>46,059</u>	<u>46,059</u>

7. ACCOUNTS RECEIVABLES

	2023	2022
Receivables	1,043,308	1,043,308
Provision credit losses	(1,043,308)	(1,043,308)
	<u>-</u>	<u>-</u>

8. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES

	2023	2022
Accrued expenses	30,841	129,527
Employees vacation provision	2,038	2,038
With holding social security	496	496
Shareholder public offering refunds	5,429	5,429
	<u>38,804</u>	<u>137,490</u>

9. RELATED PARTIES TRANSACTIONS

During the year, the Company entered into transactions with the following related parties:

NAME	RELATIONSHIP
Jordan French Insurance Company	Contributor
Employees Provident Fund of Jordan French Insurance Company	Contributor
Al-Musanada Real Estate Company	Subsidiary

Due from related parties as of December 31 as follows:-

	2023	2022
Al-Musanada Real Estate Company	-	3,096,860
Difference in the company's share of the subsidiary's losses	-	(328,982)
	<u>-</u>	<u>2,767,878</u>

Due to related parties as of December 31 as follows:-

	2023	2022
Jordan French Insurance Company	294,295	277,295
	<u>294,295</u>	<u>277,295</u>

The Company has recorded a travel allowance for the members of the Board of Directors:

	2023	2022
Transportation allowance for board members	13,200	18,000

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

10. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	2022
Salaries ,wages and other benefits	1,600	4,800
Transportation allowance for board members	13,200	18,000
Professional Fees	3,450	13,560
Audit fees expenses	5,060	-
Taxes, fees and government fines	1,472	2,133
Post mail and telephone	122	246
Advertisement	-	170
Other expenses	32	-
	<u>24,936</u>	<u>38,909</u>

11. INCOME TAX

The company has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department for the year 2022. As for the years 2019 and 2020, the company submitted a self-assessment statement to the department and the department did not review the company's accounting records until the date of the consolidated financial statements.

12. LEGAL STATUS

Cases Raised by the Company:

There are cases raised by the company amounted JD 871,326 .

Cases Against the Company by Others:

There are cases against the company by others amounted JD 34,387 .

13. FINANCIAL INSTRUMENTS

Capital Management Risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The Company's strategy has not change from year 2022.

Structuring of Company's capital includes debts, and the shareholder's equity in the Company which includes share capital, statutory reserves and accumulated losses.

Financial Risks Management

The Company's activities might be exposing mainly to the followed financial risks:

Foreign currencies Risks Management

The company doesn't expose to significant risks related with the foreign currencies changing, so there is no need to effective management for this exposed.

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Interest rates risk

The financial instruments in the interim consolidated statement of financial position are not subject to interest rate risk with the exception of due to banks and loans that are subject to current market interest rates.

Other price risk

The company is exposed to price risks resulting from its investments in the equity of other companies. The company maintains investments in the equity of other companies for strategic purposes and not for the purpose of trading in them, and the company does not actively trade in those investments.

Credit risk

Credit risk is the failure of one of the parties to financial instrument contracts to fulfill his contractual obligations, which leads to the company incurring financial losses. Given the absence of any contracts with any other parties, the company is not exposed to credit risks of various types.

14. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance February 27, 2024 .