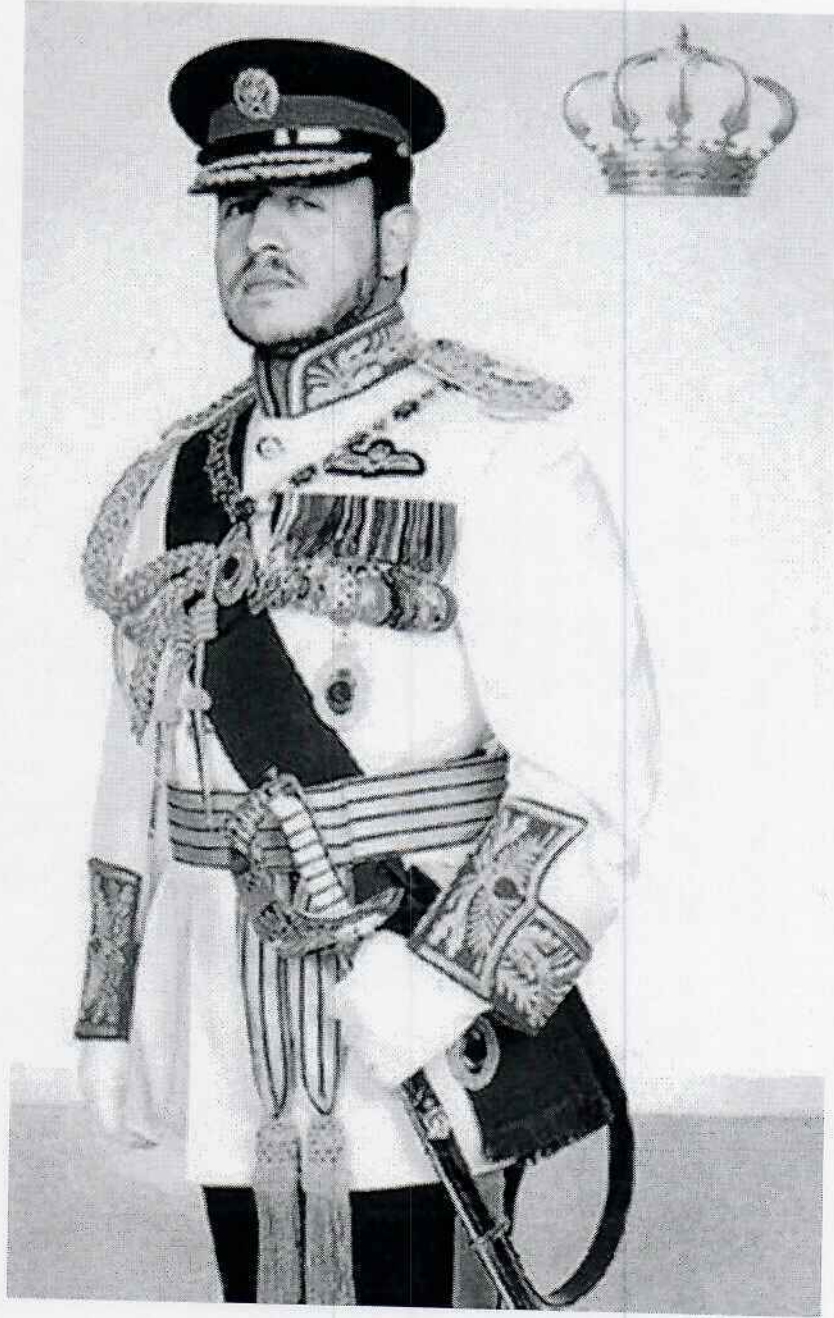




شركة داركم للاستثمار م.ع.م
التقرير السنوي الثامن عشر لعام ٢٠٢٤
شركة مساهمة عامة



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

قائمة المحتويات:

- ١- اعضاء مجلس الادارة.
- ٢- كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- تقرير مجلس الإدارة.
- ٤- تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٤.
- ٥- اقرارات مجلس الإدارة.
- ٦- تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية باللغة العربية والانجليزية.

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
شركة مساهمة عامة محدودة تأسست عام (٢٠٠٧) سجل تجاري رقم (٤٢٧)
رأس المال مصرح به ومدفوع ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار أردني / اسهم ورأسمال مكتتب ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار سهم أردني
صندوق بريد ٩٣٠٤١٩ عمان ١١١٩٣ /الأردن
هاتف: ٥٦٧٩٥٥٥ (٠٦)
فاكس: ٥٦٧٠٩٦٤ (٠٦)

أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

التسلسل	إسم عضو مجلس الإدارة	ممثل عضو مجلس الإدارة الاعتباري	الصفة	تاريخ تعيين عضو المجلس
١	اسامة صبري محمد الطرشان	—	رئيس مجلس الإدارة	٢٠٢٤/٠٧/٠٣
٢	محمد مالك محمد سعادة	—	نائب رئيس مجلس الإدارة منذ تاريخ ٢٠٢٢-٣-١٠	٢٠٢١/١٢/١٢
٣	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى محمود عماوي إعتباراً من ٢٠٢١-٥-١٧	عضو مجلس ادارة	٢٠٢١/٤/٤
٤	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	رفيق توفيقى محمد ارشيدات إعتباراً من ٢٠٢١-٤-٦	عضو مجلس ادارة	٢٠٢١/٤/٤
٥	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	لبنى محمد علي الخلايلة إعتباراً من ٢٠٢٤-٦-١١ محمد شبيب احمد محمد عنانزة لغاية تاريخ ٢٠٢٤-١-٧	عضو مجلس ادارة	٢٠٢١/٤/٤

المدقق الخارجي

المحاسبون العصريون-وليد محمد طه - اجازة رقم ٧٠٣

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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ والخطة المستقبلية وتطلعات الشركة للعام ٢٠٢٥ والأعوام المقبلة .

عملت الشركة خلال العام ٢٠٢٤ على ضبط مصاريف التشغيل حيث تم ادارة الشركة من قبل اعضاء المجلس دون الحاجة الى تعيين موظفين ولقد عملت الشركة على تسويق اراضي حوض (١٧) المطار الجنوبي - القنيطرة اراضي جنوب عمان ، حيث كان للوضع السياسي والامني في المنطقة المحيطة بإردننا الحبيب التأثير السلبي على القطاع العقاري والشركات العقارية بشكل عام ، وعملت وسوف تعمل الشركة على تسويق قطع الاراضي المملوكة لها في حوض المطار الجنوبي لتوفير السيولة النقدية للشركة للوفاء بالتزاماتها والمضي بمشاريع جديدة توفر دخل تشغيلي ثابت للشركة .

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 ٢٠٢٥ اكثر ايجابية ويحمل في معطياته تحسن في الاداء .

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

رئيس مجلس الإدارة
اسامة الطرشان

ثالثاً: تقرير مجلس الإدارة

١- أنشطة الشركة الرئيسية:

أ. نشاط الشركة الرئيسي:

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٤ برأسمال ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار /سهم والمخفض الى ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار /سهم ، وسجلت تحت الرقم (٤٢٧) لدى دائرة مراقبة الشركات وأهم غاياتها:

- تأسيس شركات تابعة لها أو تملك اسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً.
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات.
- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها 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 (١٢٤) - الطابق الاراضي

هاتف رقم ٥٦٧٩٥٥٥ (٠٦) فاكس رقم ٥٦٧٠٩٦٤ (٠٦)
ص ب ٩٣٠٤١٩ عمان ١١١٩٣ الاردن

لا يوجد موظفين على ملاك الشركة خلال العام ٢٠٢٤ ويتم تسيير 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 (٢,٧٦٧,٨٧٨) اثنان مليون وسبعمائة وسبعة وستون ألف وثمانمائة وثمانية وسبعون دينار والتي تمثل رأسمال المستغل في الاستثمارات العقارية (أراضي الشركة في جنوب عمان -المطار الجنوبي).

- علماً بأن شركة داركم للاستثمار قد قامت ببيع قطعة الأرض رقم (٦٥٣) حوض اللوييدة الشمالي رقم (١٢) من اراضي عمان والبالغة مساحتها ١,١٥٢ متر مربع) بالمبنى المقام عليها والبالغ مساحته ١,٦٤٦ متر مربع) والمسمى مبنى داركم والواقع في منطقة الشميساني مقابل المدخل الرئيسي لفندق الميرديان (سابقاً) لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (المساهمة العامة) بموجب وكالة غير قابلة للعزل بإسم السيد /شاهر توفيق حمد الرواشدة (مدير عام الشركة في حينها) بناءً على طلبك الشركة . ولم يتم تسجيل المبنى بإسم شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية لغاية تاريخ صدور التقرير السنوي المرفق بالرغم من إنتهاء الوكالة الغير قابلة للعزل التي تم إصدارها بإسم السيد /شار توفيق حمد الرواشدة بناءً على طلبهم وتم توجيه عدة كتب وإنذارات عدلية من قبل شركة داركم لشركة الانماء بضرورة تسجيل المبنى بإسمهم حسب الاصول لدى دائرة الاراضي المعنية ولكن لم يتم عمل أي إجراء من قبلهم بهذا الخصوص لغاية تاريخ صدور التقرير السنوي للشركة المرفق.

٢- الشركات التابعة :

- الشركة المساندة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة
تأسست بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٥ برأسمال ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
مقرها الرئيسي في عمان في نفس مقر الشركة الام ومسجلة في سجل الشركات تحت رقم (١٦٧٨٦).
• مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار م.ع.م. بنسبة ١٠٠%.
- تختص بالمتاجرة و الاستثمار 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 : ١ - السيد ماهر علمي عميرة ٢ - 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.
- أتعاب التدقيق من ضمن أتعاب الشركة الأم شركة داركم للاستثمار .
- 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.

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

- ١- السيد / اسامة صبري محمد الطرشان - رئيس مجلس الادارة اعتباراً من ٢٠٢٤/٠٧/٠٣
 - تاريخ العضوية: ٢٠٢٤/٠٧/٠٣
 - تاريخ الميلاد: ١٩٧٧
 - تاريخ التخرج:
 - الشهادات العلمية:
 - دبلوم إدارة فنادق عامة من (جامعة البلقاء التطبيقية) - (كلية القدس).
 - إدارة فنادق دولية (مركز التدريب الفندقي الدولي).
 - شهادة PMI-PBA في تحليل الأعمال.
 - الخبرات العملية:
 - رئيس مجلس إدارة شركة بدوينا للعقارات ذ.م.م - المملكة العربية السعودية - الرياض.
 - مالك شركة US INVESTMENTS L.L.C - الولايات المتحدة الأمريكية - كارولينا الشمالية.
 - مالك شركة TRIA - FINANCE & INVESTMENT BEDWINA (بنك تريا - بليز - ساحل الكاريبي).
 - نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات بدوينا للاستثمار - سلطنة عمان / إسطنبول / توغو / لايفيا / رومانيا / غانا.
 - رئيس مجلس إدارة شركة بدوينا للتجارة الدولية - سلطنة عمان / الأردن / السويد / الولايات المتحدة الأمريكية.
 - المدير العام لشركة المحور العربي للتنمية والاستثمار، سلطنة عمان.
 - المدير الإداري لحسابات مجموعة شركات بدوينا / اليونان / إيطاليا / سويسرا / كندا / أستراليا / المملكة المتحدة / ألمانيا / إيطاليا / الصين.
 - ممثل المالك - شريك استراتيجي لشركة Tiba Land for Mining - مصر.
 - ممثل المالك - رئيس مجلس إدارة شركة E. Atlantic Petroleum Products - قيد الإنشاء - مصر.
 - ممثل المالك - شريك استراتيجي لشركة DETAC Contracting - مصر.

٢- السيد / محمد مالك سعادة / عضو مجلس الادارة اعتباراً من ٢٠٢١/١٢/١٢

نائب رئيس مجلس الادارة اعتباراً من ٢٠٢٢/٣/١٠

- تاريخ العضوية: ٢٠٢١/١٢/١٢
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٧
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري من الجامعة الهاشمية ٢٠٠٩ .
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام ٢٠١٦ ولغاية تاريخه
- القائم باعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام ٢٠١٢ ولغاية العام ٢٠١٥
- محاسب رئيسي في شركة ابعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام ٢٠٠٩ ولغاية العام ٢٠١٢
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات منذ العام ٢٠١٥ ولغاية تاريخه
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية منذ العام ٢٠١٥ ولغاية تاريخه
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة استاج للاستثمارات العقارية منذ العام ٢٠١٧ ولغاية تاريخه

٣- السيد / محمد عيسى محمود عماوي - عضو مجلس الادارة - ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين .

- تاريخ العضوية: ٢٠٢١/٠٤/٠٤
- تاريخ الميلاد: ١٩٥٨
- تاريخ التخرج: ١٩٨٠
- الشهادات العلمية : بكالوريوس قانون
- الخبرات العملية : مدير الشؤون القانونية والحاكمية المؤسسية في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
- عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للادارة والاستثمارات
- خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة
- خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات

٤- السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الادارة - ممثل شركة الكرك للاستثمارات العقارية .

- تاريخ العضوية: ٢٠٢١/٤/٤
- تاريخ الميلاد - ١٩٨٢
- تخرج من الكلية الجامعية المتوسطة -الاردن في تخصص البصريات عام ٢٠٠٣
- عمل في عدد من الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة منذ ٢٠٠٣ حتى تاريخه

٥- السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة - عضو مجلس الادارة / ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية منذ

تاريخ ١١-٦-٢٠٢٤

- تاريخ العضوية لشركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية : ٢٠٢١/٠٤/٠٤
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٤
- الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة الموارد التراثية والمتاحف-الجامعة الهاشمية ٢٠٠٦.
- الخبرات العملية: مديرة مكتب لعدد من الشركات الاردنية والاجنبية .

٦- السيد / محمد شبيب احمد محمد عنانزة /عضو مجلس الادارة / ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية منذ تاريخ

٤-٤-٢٠٢١ لغاية تاريخ تقديم إستقالته ١-٧-٢٠٢٤

- تاريخ الميلاد : ١٩٩١
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة -اقتصاد ومصارف اسلامية جامعة اليرموك ٢٠١٤
- الخبرات العملية :رئيس قسم المحاسبة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م من عام ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٣
- محاسب رئيسي لدى شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ٢٠١٦ الى ٢٠١٩
- الدار العربية لتدقيق الحسابات ٢٠١٥

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.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما هي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ (إذا كانت نسبة المساهمة تشكل ٥% فأكثر من رأسمال الشركة البالغ ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار/سهم).

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	النسبة لأسمال الشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة لأسمال الشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	١,٦٣١,٢٢٠	٥٨,٠٥%	٥٥٧,٧٤٦	١٩,٨٥%
شركة الكرك للاستثمارات العقارية	٢٨٨,٤٠٨	١٠,٢٦%	٢٤٧,٨١٨	٨,٨٢%

٥- الوضع التنافسي للشركة

- لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وحصتها في السوق المحلي.
- تمتاز الشركة بتملكها اصول عقارية كالاراضي في مناطق إستراتيجية.

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام ٢٠٢٤.

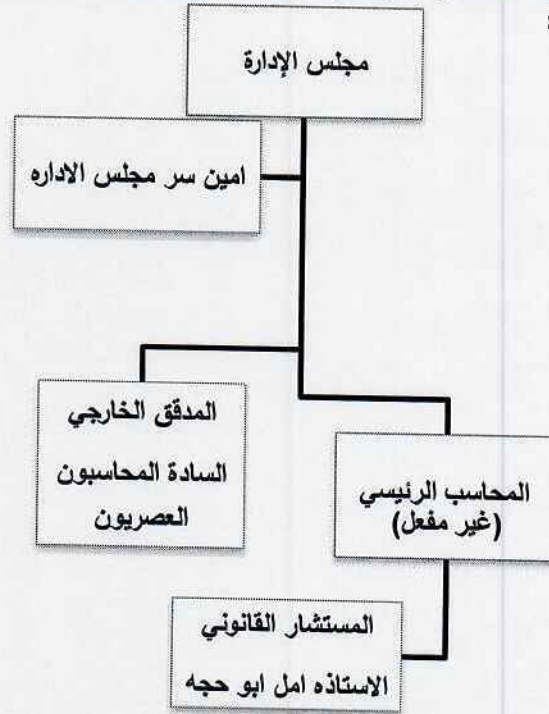
٧- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها

- 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.

- ٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو 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.

٩ - 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 للشركة خلال العام ٢٠٢٤ .

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

١٠ - 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 .

- ١١ - الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالإرقام ووصف بالاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.
- تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٧) شركة مساهمة عامة، حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية - داركم.
- باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٨ تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار، مع اقرار الغايات الجديدة للشركة.
 - باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٩ تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للاستثمار، وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.
 - باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ ١٠/١٢/٢٠١٣ تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الافصاح 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 ٢٠١٧/٤/٢٢ تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الافصاح 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 ٢٠١٧/٩/٢٠ تم الموافقة على تخفيض راس مال الشركة ليصبح ٥٠٠٠٠٠٠٠ 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 ٢٠١٧/١١/٢٢ واستكملت الاجراءات بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٧.
 - تم تخفيض راسمال الشركة المصرح به والمدفوع الى ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار أردني / سهم خلال عام ٢٠١٩.
 - تتابع الشركة عرض الاراضي التي تملكها من اراضي القنيطرة للبيع او ايجاد بدائل استثمارية لها من خلال تحسينها وتطويرها خلال العام الحالي ٢٠٢٤.

١٢ - الأثر المالي لعمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠٢٤

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

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

البيان	كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بالدينار الاردني	كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بالدينار الاردني	كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بالدينار الاردني	كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ بالدينار الاردني	كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بالدينار الاردني
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	(٣٣,٤٨١)	(٢٤,٩٣٦)	(٤١٤,٣٠٧)	(٤٦,٨٥٨)	(٥٠,٨٣٨)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين (دينار)	٢,٢٢١,٨٥٠	٢,٢٥٥,٣٣١	٢,٢٨٠,٢٦٧	٢,٦٩٤,٥٧٤	٢,٧٤١,٤٣٢
سعر الورقة المالية ١٢/٣١	٠,٨٨	٠,٥٠	٠,٦٢٠	٠,٥٤	٠,٧٥٠

١٤ - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠٢٤:

الرقم	البيان	كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١	نسبة العائد على الموجودات	(١,١٩) %	(٠,٨٧٩) %
٢	نسبة العائد على حقوق المساهمين	(١,٥١) %	(١,١١) %
٣	نسبة الملكية (١ - المطلوبات على الموجودات)	٧٨,٧٩ %	٧٩,٥٠ %
٤	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	١,١١ مرة	٠,٦٣ مرة
٥	هامش الامان (حقوق المساهمين إلى المطلوبات)	٣,٧٢ مرة	٣,٨٨ مرة

١٥- 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.

١٦- أتعاب التدقيق
بلغت أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢٤ مبلغ (٣٥٠٠ دينار اردني) تضاف ضريبة مبيعات ١٦% بالاضافة الى ١٠٠٠ 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.

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

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها
١	اسامة صبري محمد الطرشان الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	٢٥٠ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٢	السيد/محمد مالك محمد سعادة الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٥٠ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٣	شركة الكرك للإستثمارات العقارية	الأردنية	عضو	٢٨٨,٤٠٨	٢٤٧,٨١٨
	ويمثلها- السيد/رفيق توفيق ارشيدات الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٤	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	الأردنية	عضو	١,٦٣١,٢٢٠	٥٥٧,٧٤٦
	ويمثلها - السيد/ محمد عيسى محمود العماوي الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد

لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠	عضو	الأردنية	شركة نسيم دبي للإستثمارات العقارية	٥
لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد		الأردنية الأردنية الأردنية	ويمثلها - السيدة/لبنى محمد علي الخلايلة الزوج الأولاد القصر	

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١:

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الجهة المسيطرة عليها	عدد الاسهم المملوكة في	
				٢٠٢٣	٢٠٢٤
صندوق إدخار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	الأردنية	صناديق إدخارية	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	٩٢٩,٤٧٤	٢,٠٠٠

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 أعضاء مجلس الادارة واقارب أعضاء الادارة العليا التنفيذية.

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

١٨ - أ - المزايا و المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٤:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	أتعاب لجنة التدقيق	بدل تنقلات المجلس	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن أرباح الشركة	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
اسامة صبري محمد الطرشان	رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	١,٥٠٠	لا يوجد	لا يوجد	١,٥٠٠ دينار
السيد/محمد مالك محمد سعادة	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	٣,٦٠٠	لا يوجد	لا يوجد	٣,٦٠٠ دينار
شركة الكرك للاستثمارات العقارية ويمثلها - السيد/رفيق توفيق ارشيدات	عضو	لا يوجد	لا يوجد	٣,٦٠٠	لا يوجد	لا يوجد	٣,٦٠٠ دينار
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها - السيد/ محمد عيسى محمود العمادي	عضو	لا يوجد	لا يوجد	٣,٦٠٠	لا يوجد	لا يوجد	٣,٦٠٠ دينار
شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ويمثلها - السيدة/لبنى محمد علي الخلايلة	عضو	لا يوجد	لا يوجد	٢,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	٢,٠٠٠ دينار
المجموع		١٤,٣٠٠ دينار

- لم يتم الدفع لأي من اعضاء مجلس الادارة على أية رواتب او مكافآت او تنقلات او أية بدلات خلال عام ٢٠٢٤.

- تم إقرار قيد مبلغ (٣٠٠ دينار) بدل تنقلات شهرية لكل عضو وتم تسجيلها كأتعاب مستحقة غير مدفوع تم تسجيل بدل مكافآت الى السيد محمد سعادة بواقع ٣٠٠ دينار شهرياً بدل متابعة الاعمال المحاسبية للشركة وشركاتها التابعة .

ب- مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٤.

لا يوجد اية مزايا او مكافآت للإدارة العليا ، حيث ان الشركة تدار من قبل مجلس الإدارة.

١٩ - التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

٢٠ - 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 .

٢١ - 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

إستناداً إلى المادة رقم (١٧) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، ندرج طيه تقرير الحوكمة الخاص بشركة داركم للاستثمار م.ع.م للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

- ١ - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة يتم تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ في الشركة والعمل بها ونوجز فيما يلي أهم تلك التطبيقات :
 - يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة (مكون من خمسة أعضاء وفقاً للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة) تم إنتخابه في الهيئة العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٤ بالإقتراع السري وبحيث يتم تطبيق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة عند إنتخاب 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 الاولى ، وفقاً لإحكام التشريعات النافذة.
 - ج - إعتتماد 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 ٢٠٢٤ /٧/٣ :-
 - أ - لجنة التدقيق ويرأسها السيد/ محمد مالك محمد سعادة.
 - ب - لجنة الترشيحات والمكافآت ويرأسها السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة
 - ج - لجنة الحوكمة ويرأسها السيد / محمد مالك محمد سعادة .
 - د- لجنة ادارة المخاطر ويرأسها السيد / محمد مالك محمد سعادة .
 - 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 ٢١ يوم على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، ويتم الإشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعد ومكان الاجتماع بالإضافة إلى إرفاق جدول أعمال الهيئة العامة والمواضيع التي سيتم مناقشتها خلال الاجتماع حيث لا يتم إدراج أية 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 - يترأس إجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه أو من يتم إنتدابه من قبل المجلس ، ويحضر الاعضاء بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لإي 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 وأقربائهم .

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

الرقم	اسم العضو	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
١	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	اسامة صبري محمد الطرشان	غير تنفيذي	مستقل
٣	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
٤	محمد مالك محمد سعادة	غير تنفيذي	مستقل
٥	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	غير مستقل

٣ - 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
١	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى العماوي	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ويمثلها	لبنى محمد علي الخلايلة	غير تنفيذي	مستقل
٣	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	رفيق توفيق ارشيدات	غير تنفيذي	غير مستقل

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

٥ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت
محمد عيسى العماوي - عضو في مجلس ادارة الشركة الاردنية للإدارة والاستشارات م ع م . ولا يوجد أية عضويات لباقي اعضاء مجلس الادارة في الشركات المساهمة الاخرى .

٦ - اسم ضابط الحوكمة في الشركة
محمد مالك سعادة

٧ - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٤.

- أ - لجنة التدقيق الداخلي.
- ب - لجنة الترشيحات والمكافآت .
- ج - لجنة الحوكمة .
- د- لجنة ادارة المخاطر.

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

- ١- السيد / محمد مالك سعادة / رئيس اللجنة
- نائب رئيس مجلس الادارة اعتباراً من ٢٠٢٢/٣/٩
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٧
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري من الجامعة الهاشمية ٢٠٠٩
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام ٢٠١٦ ولغاية تاريخه
- القائم باعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام ٢٠١٢ ولغاية العام ٢٠١٥
- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام ٢٠٠٩ ولغاية العام ٢٠١٢

٢- السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة - عضو لجنة التدقيق

- تاريخ الميلاد: ١٩٨٤
- الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة الموارد التراثية والمتاحف-الجامعة الهاشمية ٢٠٠٦.
- الخبرات العملية: مديرة مكتب لعدد من الشركات الاردنية والاجنبية .

٣- رفيق توفيق ارشيدات - عضو لجنة التدقيق

- تاريخ الميلاد: ١٩٨٢
- تخرج من الكلية الجامعية المتوسطة -الاردن في تخصص البصريات عام ٢٠٠٣
- عمل في عدد من الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة منذ ٢٠٠٣ حتى تاريخه

٩ - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.
* عملت الشركة بموجب تعديلات تعليمات الحوكمة للعام ٢٠١٨ على تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة مكونة من ثلاثة اعضاء بحسب ما نصت عليه التعليمات وموادها في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣ وهي كلا من :

أ- لجنة الترشيحات والمكافآت

- ١-لبنى محمد الخلايلة. رئيس
- ٢-محمد مالك سعادة . عضو
- ٣-محمد عيسى العماوي . عضو

ب- لجنة ادارة المخاطر

- ١-محمد سعادة . رئيس
- ٢-اسامة صبري الطرشان . عضو
- ٣-رفيق توفيق ارشيدات . عضو

ج- لجنة الحوكمة

- ١-محمد سعادة . رئيس
- ٢-لبنى محمد الخلايلة . عضو
- ٣-محمد عيسى العماوي . عضو

١٠ - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيانات الاعضاء الحاضرين

أ - لجنة التدقيق الداخلي

لا يوجد

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت

لا يوجد

ج - لجنة إدارة المخاطر

لا يوجد

د - لجنة الحوكمة

لا يوجد

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

لا يوجد


١٢ - 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 (٦) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٤

اجتماعات مجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٤	بيان الأعضاء الحاضرين (المجلس مكون من خمسة أعضاء)
اجتماع مجلس الإدارة الاول	١ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة ٣ - السيد /رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة .
اجتماع مجلس الإدارة الثاني	١ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة ٣ - السيد /رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة.
اجتماع مجلس الإدارة الثالث	١ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة ٣ - السيد /رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة
اجتماع مجلس الإدارة الرابع	١ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة ٢ - السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة ٣ - السيدة /لبنى محمد علي الخيلة- عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد /رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة
اجتماع مجلس الإدارة الخامس	١ - السيد / اسامة صبري الطرشان - رئيس مجلس الإدارة ٢ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة ٣ - السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة ٤ - السيدة /لبنى محمد علي الخيلة- عضو مجلس الإدارة

1 - السيد / اسامة صبري الطرشان - رئيس مجلس الإدارة	إجتماع مجلس الإدارة السادس
2 - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة	
3 - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة	
4 - السيدة / لبنى محمد علي الخيلة - عضو مجلس الإدارة	
5 - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الادارة	

رئيس مجلس الإدارة
اسامة الطرشان


اسامة الطرشان

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.

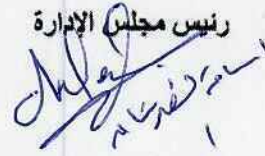
محمد مالك محمد سعادة

نائب رئيس مجلس الادارة



اسامة صبري محمد الطرشان

رئيس مجلس الإدارة



رفيق توفيق ارشيدات

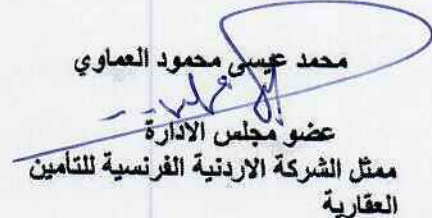
عضو مجلس الادارة
ممثّل شركة الكرك للاستثمارات



محمد عيسى محمود العماوي

عضو مجلس الإدارة

ممثّل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
العقارية



لبنى محمد علي الخلايلة

عضو مجلس الادارة

ممثّل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية



- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2024/1/1 وحتى 2024/12/31 والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م .

محمد مالك محمد سعادة

نائب رئيس مجلس الادارة



اسامة صبري محمد الطرشان

رئيس مجلس الإدارة



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي :

- ١- قراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادية (السابق).
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٤ وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٣- التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٢٤ والتصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام ٢٠٢٤ والمصادقة عليهما.
- ٤- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٤.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٢٥ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- ٦- انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة .

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 الإدارة 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 ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفعاتها 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 ٥٤٦,٠٢٨ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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

الاستثمارات العقارية

وفقاً 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).

وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر

الاستثمارات العقارية

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 ٢٠٢٤ تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

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 ٢٠٢٤، 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 جوهريه. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريه 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 ٢٠٢٤ وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها 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 اساس 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 جوهريه 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 الى:

- 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 الإفصاح 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 ٢٠٢٤ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الاخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في الفقرة التوكيدية.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ آذار ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	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
٢٢,٩٣٧	٥,٩٤٩		نقد وما في حكمه
٦٨,٩٩٦	٥٢,٠٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٣٦,٨٧٤	٢,٨١٩,٨٨٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		إحتياطي إجباري
(٥٥٨,٢٨٦)	(٥٩١,٧٦٧)		خسائر متراكمة
٢,٢٥٥,٣٣١	٢,٢٢١,٨٥٠		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٣٨,٨٠٤	٤٣,٨٨٠	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٩٤,٢٩٥	٢٩٤,٢٩٥	٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٤٨,٤٤٤	٢٥٩,٨٦١		دائنون
٥٨١,٥٤٣	٥٩٨,٠٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٣٦,٨٧٤	٢,٨١٩,٨٨٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
(٢٤,٩٣٦)	(٣٣,٤٨١)	١٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٤,٩٣٦)	(٣٣,٤٨١)		صافي خسارة السنة
(٢٤,٩٣٦)	(٣٣,٤٨١)		الدخل الشامل الآخر :
			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٠١)	(٠,٠١)		خسارة السهم:
			خسارة السهم - دينار/ سهم
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠		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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	رأس المال
٢,٢٨٠,٢٦٧	(٥٣٣,٣٥٠)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠
(٢٤,٩٣٦)	(٢٤,٩٣٦)	-	-
٢,٢٥٥,٣٣١	(٥٥٨,٢٨٦)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠
(٣٣,٤٨١)	(٣٣,٤٨١)	-	-
٢,٢٢١,٨٥٠	(٥٩١,٧٦٧)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٤,٩٣٦)	(٣٣,٤٨١)	صافي خسارة السنة
		تعديلات على صافي خسارة السنة:
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
		دائنون
		مطلوب الى جهات ذات علاقة
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٢٢,٩٢٦	١١,٤١٧	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
١٧,٠٠٠	-	
(٩٨,٦٨٦)	٥,٠٧٦	
١٦,٣٠٤	(١٦,٩٨٨)	
١٦,٣٠٤	(١٦,٩٨٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦,٦٣٣	٢٢,٩٣٧	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٢,٩٣٧	٥,٩٤٩	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)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(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 الاسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة
١ كانون الثاني ٢٠٢٥

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية
١ كانون الثاني ٢٠٢٧

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق
باحساب بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر
تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

تتوقع الادارة 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 المبدئي.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

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

أسس 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 تقل 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 ٢٠٢٤
(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 المستحوذ 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 ٢٠٢٤ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المساندة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	١٠٠ %	إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار 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 ٢٠٢٤
(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 اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغيرات 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 ٢٠٢٤
(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 بالإضافة 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 بالإضافة 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 ٢٠٢٤
(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 اخرى. 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 المستتبقة.

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 الاخر : 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 بالاييرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات 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)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(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، الايرادات 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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على أساس جماعي، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس 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 وافتراضات 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 للسنياريوهات 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 ٢٠٢٤
(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 تسيلها 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 احتمالية 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 بقرير استثماراتها أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقرير استثماراتها العقارية.

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	اجهزة حاسوب
٢٥%	معدات واجهزة واثاث
١٠-١٥%	

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 ٢٠٢٤
(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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف 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 وإظهار 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 إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

٢٠٢٤

التكلفة :

الرصيد كما في ١ كانون الثاني
إضافات
استبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ كانون الثاني
استهلاكات
استبعادات
الرصيد في ٣١ كانون الأول
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

اجهزة حاسوب	معدات واجهزة واثاث	المجموع
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
-	-	-
-	-	-
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
-	-	-
-	-	-
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
-	-	-

٢٠٢٣

التكلفة :

الرصيد كما في ١ كانون الثاني
إضافات
استبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ كانون الثاني
استهلاكات
استبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

اجهزة حاسوب	معدات واجهزة واثاث	المجموع
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
-	-	-
-	-	-
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
-	-	-
-	-	-
٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
-	-	-

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨
-	-
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨

اراضي
مخصص تدني اراضي

٦- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٩٥	٩٥
٣١,١٣٣	٣١,١٣٣
١٣,٤٤٠	١٣,٤٤٠
١,٣٩١	١,٣٩١
٤٦,٠٥٩	٤٦,٠٥٩

مصاريف مدفوعة مقدماً
أمانات ضريبة مبيعات
أمانات ضريبة دخل
ذمم مدينة أخرى

٧- المدينون

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١,٠٤٣,٣٠٨	١,٠٤٣,٣٠٨
(١,٠٤٣,٣٠٨)	(١,٠٤٣,٣٠٨)
-	-

مدينون
مخصص خسائر ائتمانية

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠,٨٤١	٣٥,٩١٧	مصاريف مستحقة
٢,٠٣٨	٢,٠٣٨	مخصص إجازات
٤٩٦	٤٩٦	أمانات ضمان اجتماعي
٥,٤٢٩	٥,٤٢٩	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
٣٨,٨٠٤	٤٣,٨٨٠	

٩- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

العلاقة	الإسم
مساهم	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٩٤,٢٩٥	٢٩٤,٢٩٥	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
٢٩٤,٢٩٥	٢٩٤,٢٩٥	

قامت الشركة ببيع بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة:-

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٣,٢٠٠	١٤,٣٠٠	بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٦٠٠	٣,٦٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٣,٢٠٠	١٤,٣٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٣,٤٥٠	٤,٨٢٠	أتعاب مهنية وإستشارات
١,٤٧٢	٥,٣٨٦	ضرائب ورسوم وغرامات حكومية
١٢٢	-	بريد وبرق وهاتف
-	٢٢٥	دعاية وإعلان
٣٢	٩٠	أخرى
٥,٠٦٠	٥,٠٦٠	مصاريف اتعاب تدقيق
٢٤,٩٣٦	٣٣,٤٨١	

١١- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٣.

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 رأس مالها 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 ٢٠٢٣.

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 ٢٠٢٤
(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 وإسعار 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 استراتيجية 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 ١١ آذار ٢٠٢٥، 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, 2024**

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024**

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 the consolidated statement of financial position of December 31, 2024, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of shareholders' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, along with the 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, 2024, 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 a 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. However, the company has a deficit working capital by 546,028 JD as of December 31, 2024, that raises 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 on the consolidated financial statements. These matters have been addressed in our audit process to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.

Key Audit Matters	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 an impairment test on the value of real estate investments appear in the consolidated statement of financial position. If there is any indication of impairment, impairment losses are calculated in accordance with the asset impairment policy. The management assesses the impairment through accredited valuation experts, if applicable, and due to its importance, it is considered one of the important audit risks, as outlined in Note No. (5).</p>	<p>Real Estate Investments</p> <p>Our audit procedures included reviewing the controls used in the assertions of existence, completeness, and impairment of reported real estate investments. We also assessed the impairment of real estate investments through assumptions, taking into consideration available external information provided by real estate experts. Based on our review, there was no decline in value following the 2023 impairment test. We have focused on the adequacy of the company's disclosures regarding this matter.</p>

Other Information

Management is responsible for other information, which includes information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover this other information, and we do not express any assertion over it.

As part of our audit of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, we are required to review this other information. In doing so, 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 any material misstatements. If, based on our audit, we identify any material misstatements in the information, we are required to report this fact. In this regard, 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 the consolidated financial statements of Darkom Investment Company as of December 31, 2024, 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 intends to liquidate the company, cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

Certified Public Accountant's 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 are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users based on these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with 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 that 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 the 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, 2024, 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



A member of
Nexia
International

المحاسبون المصرون

Amman-Jordan
March 11, 2025

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2024	2023
ASSETS			
Non-Current Assets			
Property and Equipment	4	-	-
Real Estate Investments	5	2,767,878	2,767,878
Total Non-Current Assets		2,767,878	2,767,878
Current Assets			
Prepaid Expenses and Other Receivables	6	46,059	46,059
Account Receivables	7	-	-
Cash and Cash Equivalents		5,949	22,937
Total Current Assets		52,008	68,996
TOTAL ASSETS		2,819,886	2,836,874
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' Equity			
Share Capital	1	2,810,000	2,810,000
Statutory Reserve		3,617	3,617
Accumulated Losses		(591,767)	(558,286)
Total Shareholders' Equity		2,221,850	2,255,331
Current Liabilities			
Accrued Expenses and Other Payables	8	43,880	38,804
Due to Related Parties	9	294,295	294,295
Accounts Payable		259,861	248,444
Total Current Liabilities		598,036	581,543
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		2,819,886	2,836,874

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, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2024	2023
General and Administrative Expenses	10	(33,481)	(24,936)
Net Loss for the Year		(33,481)	(24,936)
Other Comprehensive Income :			
Total Comprehensive Income for the Year		(33,481)	(24,936)
Loss Per Share:			
Loss Per Share- JD / Share		(0,01)	(0,01)
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, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share Capital	Statutory Reserve	Accumulated Losses	Total
Balance at January 1, 2023	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
Comprehensive Income for the Year	-	-	(33,481)	(33,481)
Balance at December 31, 2024	2,810,000	3,617	(591,767)	2,221,850

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, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2024	2023
OPERATING ACTIVITIES		
Net Loss for the Year	(33,481)	(24,936)
Adjustments for Loss for the Year:		
Changes in Operating Assets and Liabilities:		
Prepaid Expenses and Other Receivables	-	-
Accounts Payable	11,417	122,926
Due to Related Parties	-	17,000
Accrued Expenses and Other Payables	5,076	(98,686)
Net Cash (Used in) / Available from Operating Activities	(16,988)	16,304
 Net Change in Cash and Cash Equivalents	 (16,988)	 16,304
Cash and Cash Equivalents, January 1	22,937	6,633
CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31	5,949	22,937

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, 2024
(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 company's share capital 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 , as well as investing in stocks and bonds in Amman Stock Exchange.

The company's headquarter is located in Amman.

2. New and Amended International Financial Reporting Standards

The following new and amended standards and interpretations have not yet become effective

It is valid for annual periods beginning on or after

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

January 1, 2025

Presentation and Disclosure in Financial Statements (Amendments to IFRS (18)

January 1, 2027

Investments in Associates and Joint Ventures (Amendments to IAS (28) and IFRS (10)

The implementation has been postponed indefinitely.

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, 2024
(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 basis, 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, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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, 2024 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, 2024
(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 for credit loss for full lifetime ECL 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 elected to measure the provision for credit loss on 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 estimates 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 FVTOCI, the loss allowance is recognized in OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When assessing 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 cost 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, those 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 may include the company's historical experience in 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, 2024
(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 cost and debt securities at FVTOCI are credit-impaired. 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 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 is 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, 2024
(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 loss allowance is included as part of the revaluation amount in revaluation 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 expenses. 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 groups of financial assets are 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 continuous 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 stagel 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, 2024
(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 grouped based on 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 group 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 12-month 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 the 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 is 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 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, 2024
(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, 2024
(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, which 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, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

2024:	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	-	-	-

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	-	-	-

5. REAL ESTATE INVESTMENTS

	2024	2023
Lands	2,767,878	2,767,878
Impairment Provision	-	-
Lands - Net	2,767,878	2,767,878

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

6. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2024	2023
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

	2024	2023
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

	2024	2023
Accrued Expenses	35,917	30,841
Employees Vacation Provision	2,038	2,038
With Holding Social Security	496	496
Shareholder Public Offering Refunds	5,429	5,429
	<u>43,880</u>	<u>38,804</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

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

	2024	2023
Jordan French Insurance Company	294,295	294,295
	<u>294,295</u>	<u>294,295</u>

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

	2024	2023
Transportation Allowance for Board Members	14,300	13,200

DARKOM INVESTMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

10. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024	2023
Salaries, Wages and Other Benefits	3,600	1,600
Transportation Allowance for Board Members	14,300	13,200
Professional Fees	4,820	3,450
Taxes, Fees and Government Fines	5,386	1,472
Post Mail and Telephone	-	122
Advertisement	225	-
Other Expenses	90	32
Audit Fees Expenses	5,060	5,060
	33,481	24,936

11. INCOME TAX

The company has finalized its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2023.

12. LEGAL STATUS

Cases Raised By the Company:

There are cases raised by the company amounted JD 874,326.

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 taking the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The company's strategy has not change from year 2023.

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, 2024
(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 March 11, 2025.