



التاريخ: 2019/07/30
الرقم: D-54-2019

To: Jordan Securities Commission
Amman – Jordan

السادة بورصة عمان المحترمين،
عمان – الأردن.

Subject: Semi-annual Report as of
30/06/2019

الموضوع : التقرير النصف السنوي كما في
2019/06/30

Attached the Company's Semi-annual
Report Darkom Investment P.L.C
as of 30/06/2019.

مرفق طيه نسخة التقرير النصف سنوي لشركة داركم
للإستثمار. كما في 2019/06/30.

Kindly accept our high appreciation & aspect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Darkom Investment P.L.C

شركة داركم للإستثمار م. ع. م.

Mohammad Mahmoud diab
Chairman of the Board

محمد محمود ذياب
رئيس مجلس الإدارة



شركة داركم للإستثمار م.ع.م.
صندوق البريد 930419 عمان 11193 الأردن

ر ص / ان ص

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ تموز ٢٠١٩
3749
رقم المتسلسل:
رقم الملف: 71033
الجهة المختصة:

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة داركم للاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة داركم للاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدى رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم كحاش
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠١٩

المحاسبون العصريون

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
			استثمارات عقارية
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,١٤٣,٢٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,١٤٣,٢٧٦		موجودات متداولة
٤٩,٦٥٦	٤٨,٥٨٤		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥,٩٤٨	٥,٩٤٨		نقد وما في حكمه
٥٥,٦٠٤	٥٤,٥٣٢		مجموع الموجودات المتداولة
٣,١٩٨,٨٨٠	٣,١٩٧,٨٠٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		إحتياطي إجباري
(٢,١٩٤,٤٧٨)	(٢,٢٠٢,٥٨٢)		خسائر متراكمة
٢,٨٠٩,١٣٩	٢,٨٠١,٠٣٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٣,٥٨٥	٣٢,٥١٣		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٩٠,٩٤٥	٢٠١,٤٢٣		مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠		قرض
١٤٥,٢١١	١٤٢,٨٣٧		دائنون
٣٨٩,٧٤١	٣٩٦,٧٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,١٩٨,٨٨٠	٣,١٩٧,٨٠٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية		
٢٠١٨ حزيران	٢٠١٩ حزيران	٢٠١٨ حزيران	٢٠١٩ حزيران	
-	-	-	-	خسارة بيع الارض والمبنى
(٢٦,٤٨١)	(٩,٥٢٧)	(١٢,٨٣٩)	(٢,٠٧٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)	-	مخصص تكفي مدينون
-	١,٤٢٣	-	١,٤٢٣	ايرادات ومصاريف اخرى
(٧٦,٤٨١)	(٨,١٠٤)	(٦٢,٨٣٩)	(٦٥١)	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
(٧٦,٤٨١)	(٨,١٠٤)	(٦٢,٨٣٩)	(٦٥١)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
(٠,٠١٥)	(٠,٠٠١٦)	(٠,٠١٣)	(٠,٠٠٠١٣)	خسارة السهم:
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	خسارة السهم - دينار / سهم
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة داركم للاستثمار
 (شركة مساهمة عامة محدودة)
 قائمة النفقات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
 (بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
٢,٨٠٩,١٣٩	(٢,١٩٤,٤٧٨)	٣,٦١٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(٨,١٠٤)	(٨,١٠٤)	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٨٠١,٠٣٥	(٢,٢٠٢,٥٨٢)	٣,٦١٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
٣,٥٧٦,٩٥٧	(١,٤٢٦,٦٦٠)	٣,٦١٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٧٦,٤٨١)	(٧٦,٤٨١)	-	-	الدخل الشامل للفترة
٣,٥٠٠,٤٧٦	(١,٥٠٣,١٤١)	٣,٦١٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات على صافي خسارة الفترة:
		مخصص تدني مدينون
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
		دائنون
		مطلوب الى جهات ذات علاقة
		النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة التمويلية
		قرض
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(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 المصرح به والمدفوع ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠ أيلول ٢٠١٧ تخفيض رأسمال الشركة من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني الى ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اطفاء ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة والبالغة ٦,١٨٢,٤٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، هذا وقد تم استكمال اجراءات تخفيض رأس المال بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٧

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 .

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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 %	اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار والاستثمار في الاراضي والعقارات وادارة المباني وشراء واستتجار وتأجير الاراضي .

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢١

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) " عقود التأمين"

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".
- تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة 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 استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتركمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الأرباح او الخسائر المتركمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال شركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

شركة داركم للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

تقوم الشركة عند الاعتراف المبذني بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظاً بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او للحصول والبيع ، او
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبذني حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

اعادة التصنيفات

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

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
- نمم 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 الادارة 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 الادارة 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.

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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

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 يشمل 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 المرحلي 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 لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس 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.

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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

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

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة للارواق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

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

الاعتراف بالايرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدًا لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالإيراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الأولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء
تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالايرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدية يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدية.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط ونود الدفع التعاقدية المنفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية المرحلية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتفديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التفديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

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

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، 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 محافظة حاوية 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 تغيير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

• 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 المرحلية :
- تحديد العدد والوزن النسبي للسيئاريوهات 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 مخلا 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.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى
مصاريف إدارية وعمومية.

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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

الذمم الدائنة والمستحقات

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

الإستثمار في الأراضي

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

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٢%	مباني
١٠-١٥%	معدات واجهزة واثاث
١٥%	سيارات
٢٥%	اجهزة حاسوب

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

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 للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

المعلومات القطاعية

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

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

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية 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. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٤- الاستثمارات العقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٧٠٣,١٤٢	٤,٧٠٣,١٤٢	* اراضي
(١,٥٥٩,٨٦٦)	(١,٥٥٩,٨٦٦)	مخصص تندي
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,١٤٣,٢٧٦	صافي قيمة الاراضي

قامت الشركة بتقييم الأراضي المملوكة من قبل شركة المساندة (شركة تابعة) من قبل مقيمين عقاريين مؤسسة بسام قوقزه العقارية و مؤسسة الفلق العقارية وبلغ متوسط أسعار التقييم مبلغ ٤,١٢١,٣٧٧ دينار أردني.

*ان اراضي القنيطرة مرهونة رهن من الدرجة الاولى لصالح البنك التجاري الاردني ما عدا قطعة رقم (١٣١) حوض رقم (١٧)، مقابل القرض الممنوح لها.

٥- المدينون

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٠٤٣,٣٠٨	١,٠٤٣,٣٠٨	* مدينون
(١,٠٤٣,٣٠٨)	(١,٠٤٣,٣٠٨)	مخصص تندي مدينون
-	-	

* يوجد من ضمن المدينون مبلغ ٦١,٨٧٢ دينار أردني وهي قيمة الفوائد المستحقة عن اسناد القرض القديم لشركة عرب كورب والبالغ قيمته ٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني والذي تم أخذ مخصص بكامل فوائده المستحقة.

٦- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٨.

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(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 المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر وأسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

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

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها.