

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

مدير عام

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٤ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

محمد الصامري

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة داركم للاستثمار

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 ٢٠٢٠، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، 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 ٢٠٢٠، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فترة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل نواحد السلوك الأخلاقي 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.

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 .

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
صندوق البريد 930419 عمان 1193 الاردن
داركم

م.ع.م
م.ع.م

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة 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 و التزوير ، 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 ثيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم ثيقن جوهرى، 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 تسبب 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 الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيص
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

شركة داركم للاستشارات
صندوق البريد 930419 عمان 11193 الأردن
داركم

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
-	-	٤	ممتلكات ومعدات
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,١٤٣,٢٧٦	٥	استثمارات عقارية
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,١٤٣,٢٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤٩,٦٥٦	٤٩,٦٥٦	٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
-	-	٧	مدينون
٥,٩٤٨	٥,٩٤٨		نقد وما في حكمه
٥٥,٦٠٤	٥٥,٦٠٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣,١٩٨,٨٨٠	٣,١٩٨,٨٨٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		إحتياطي إجباري
(٢١,٣٤٧)	(٧٢,١٨٥)		خسائر متراكمة
٢,٧٩٢,٢٧٠	٢,٧٤١,٤٣٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٥٤,١٨٥	٨٢,٩٢٥	٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٠٦,٩٠٦	٢٢٩,٠٠٤	٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠		قرض
١٢٥,٥١٩	١٢٥,٥١٩		دائنون
٤٠٦,٦١٠	٤٥٧,٤٤٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,١٩٨,٨٨٠	٣,١٩٨,٨٨٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
صندوق البريد 930419 عمان 1193 الاردن

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
(٣٥,٦١١)	(٥٠,٨٣٨)	١٠
١٨,٧٤٢	-	
(١٦,٨٦٩)	(٥٠,٨٣٨)	
-	-	
(١٦,٨٦٩)	(٥٠,٨٣٨)	
(١,٠٠٤)	(١,٠١٨)	
٤,٤٥٢,٤٩٩	٢,٨١٠,٠٠٠	

مصاريف إدارية وعمومية
إيرادات ومصاريف أخرى
صافي خسارة السنة

الدخل الشامل الآخر :
اجمالي الدخل الشامل للسنة

خسارة السهم:
خسارة السهم - دينار/ سهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٢,٨٠٩,١٣٩	(٢,١٩٤,٤٧٨)	٣,٦١٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	اطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال
-	٢,١٩٠,٠٠٠	-	(٢,١٩٠,٠٠٠)	الدخل الشامل للسنة
(١٦,٨٦٩)	(١٦,٨٦٩)	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢,٧٩٢,٢٧٠	(٢١,٣٤٧)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠	الدخل الشامل للسنة
(٥٠,٨٣٨)	(٥٠,٨٣٨)	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢,٧٤١,٤٣٢	(٧٢,١٨٥)	٣,٦١٧	٢,٨١٠,٠٠٠	

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

٦

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
صندوق البريد 930419 عمان 11193
١١/١٩٣٠

محمد الفاعور

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
		الأنشطة التشغيلية
(١٦,٨٦٩)	(٥٠,٨٣٨)	صافي خسارة السنة
		تعديلات على صافي خسارة السنة:
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١٩,٦٩٢)	-	دائنون
١٥,٩٦١	٢٢,٠٩٨	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٠,٦٠٠	٢٨,٧٤٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
-	-	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥,٩٤٨	٥,٩٤٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥,٩٤٨	٥,٩٤٨	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
٢,١٩٠,٠٠٠	-	إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
صندوق البريد 930419 عمان 1193 الأردن

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(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 ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠ حزيران ٢٠١٩ تخفيض رأسمال الشركة من ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني الى ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اطفاء ٢,١٩٠,٠٠٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة والبالغة ٢,١٩٤,٤٧٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، هذا وقد تم استكمال اجراءات تخفيض رأس المال بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠١٩.

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 والتفسيرات الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي اصبحت سارية المفعول اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الاقصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢-٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من أو بعد

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات ١ كانون الثاني ٢٠٢٢

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين" ١ كانون الثاني ٢٠٢٣

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد 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 تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة، وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنتقطع 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 الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 وادارة المباني وشراء واستئجار وتأجير الاراضي

شركة داركم للاستثمار
مستقر البريد 930419 عمان 1193
٢٠٠٨

شركة داركم
مستقر البريد 930419 عمان 1193
٢٠٠٨

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

إعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

إن 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، أي 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، أي 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، منضومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

شركة داركم للاستثمار
م.ع.م
930419 عمان 11193
11193
11193

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(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 تقوم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقوم الشركة بالاعتراف بالحصصة 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 بالافتراض المضمن 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 المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي 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 الاخرى.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

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

يتم احتساب ايراد الاجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الاجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

شركة داركم للاستثمار م.ع.
مستوفى البريد 930419 عمان 193 الاردن

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

عند اعداد البيانات المالية 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 اداؤها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادايتها وكيفية 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 م.ع.
مستقر ١٩٣ عمان ٩٣٠٤١٩
١٥

شركة داركم

شركة داركم

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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 الإدارية و العمومية وكلفة
مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي 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 مواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الاستثمار في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقرينة 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 لقرينة استثماراتها في الأراضي .

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي

١٠-١٥%

٢٥%

معدات واجهزة واثاث

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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(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 والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الإقرار 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 إجراء 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 وتعدلاته 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
صندوق البريد 930419 عمان 1193 الأردن
داركم

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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 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 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 الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول	
١٦٧,٨٩٨	-	-	١٦٧,٨٩٨	الكلفة:
٤,٥٨٨	-	-	٤,٥٨٨	معدات واجهزة واثاث
١٧٢,٤٨٦	-	-	١٧٢,٤٨٦	اجهزة حاسوب
				مجموع الكلفة
١٦٧,٨٩٨	-	-	١٦٧,٨٩٨	الاستهلاكات
٤,٥٨٨	-	-	٤,٥٨٨	معدات واجهزة واثاث
١٧٢,٤٨٦	-	-	١٧٢,٤٨٦	اجهزة حاسوب
				مجموع الاستهلاكات
-			-	القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
-			-	القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة داركم للاستثمار م.ع.
صندوق البريد 930419 عمان 1193 الأردن

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٥- الاستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠١٩
اراضي *	٤,٧٠٣,١٤٢
مخصص تدني	(١,٥٥٩,٨٦٦)
صافي قيمة الاراضي	٣,١٤٣,٢٧٦

قامت الشركة بتقييم الأراضي المملوكة من قبل شركة المساندة (شركة تابعة) من قبل مقيمين عقاريين مؤسسة بسام فوقزه 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.

٦- المصاريف المدفوعة مقدما والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
مصاريف مدفوعة مقدماً	٩٦
أمانات ضريبة مبيعات	٣١,١٣٣
أمانات ضريبة دخل	١٣,٤٤٠
كفالات بنكية	٣,٥٩٦
ذمم مدينة أخرى	١,٣٩١
	٤٩,٦٥٦

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
مستلوق البريد 930419 صان 1193 الأردن

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٧- المدينون

٢٠٢٠	٢٠١٩
١,٠٤٣,٣٠٨	١,٠٤٣,٣٠٨
(١,٠٤٣,٣٠٨)	(١,٠٤٣,٣٠٨)
-	-

مدينون *
مخصص تكدي 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.

٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
٧٤,٩٦٢	٤٦,٢٢٢
٢,٠٣٨	٢,٠٣٨
٤٩٦	٤٩٦
٥,٤٢٩	٥,٤٢٩
٨٢,٩٢٥	٥٤,١٨٥

مصاريف مستحقة
مخصص إجازات
أمانات ضمان اجتماعي
رديات الاكتتاب العام للمساهمين

٩- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

العلاقة	الإسم
مساهم	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
مساهم	صندوق ادخار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢٨,٢٨٧	١٤,١٥١
٢٠٠,٧١٧	١٩٢,٧٥٥
٢٢٩,٠٠٤	٢٠٦,٩٠٦

الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
صندوق ادخار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

قامت الشركة بتقيد بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة:-

٢٠٢٠	٢٠١٩
٣٠,٠٠٦	١٧,١٠٠

بدل تنقلات لاعضاء مجلس الإدارة

داركم للاستثمار
مستودع البريد 930419 صناديق 1193
٢٠٢٠

مدير عام

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١٠- المصاريف الإدارية والعمرمية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٤٠٠	١,٢٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧,١٠٠	٣٠,٠٠٦	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٣,٥٠٠	١١,٢٤٠	أتعاب مهنية واستشارات
٤,٥١٤	٥,٠٠٠	أتعاب قانونية
٧,١٢٠	٣,١٩٥	مطارات ورسوم وغرامات حكومية
١٣٨	١٩٧	بريد وبرايق وهاتف
١,٢٦٥	-	دعاية وإعلان
٥٧٤	-	أخرى
٣٥,٦١١	٥٠,٨٣٨	

١١- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨، أما بالنسبة لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لم يتم مراجعتها وانهاؤها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

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.

شركة داركم للاستثمار
صندوق البريد 930419 عمان 11193 الأردن
داركم

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١٣- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩. إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة اصدار واحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

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

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض 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.

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

(بالدينار الأردني)

23



شركة داركم للاستثمار م.ع.م
التقرير السنوي الخامس عشر لعام 2020
شركة مساهمة عامة



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



قائمة المحتويات:

- 1- اعضاء مجلس الادارة.
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- 3- تقرير مجلس الإدارة.
- 4- تقرير الحوكمة للشركة لعام 2020.
- 5- اقرارات مجلس الإدارة.
- 6- تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية.

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

أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

2019/02/17 2019/2/17 ولغاية 2018/3/13	إعتباراً من إعتباراً من	رئيس مجلس الإدارة عضو ونائب رئيس مجلس الإدارة	محمد محمود عيسى ذياب
2017/4/22	إعتباراً إعتباراً	عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها محمد عيسى محمود العمالي
2017/4/27	إعتباراً	عضويتين	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
2019/2/17 2020/3/4-2017/4/22 2020/3/5	اعتباراً اعتباراً اعتباراً	نائب رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة عضو مجلس إدارة	ماهر علمي طاهر عميرة نضال احمد الصوص محمد فتحي رضوان طيفور
2017/4/22 2019/11/13	إعتباراً	عضو مجلس	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية محمد مالك سعادة
2018/03/13	إعتباراً	عضو مجلس عضو مجلس	شركة مادبا للاستثمارات المالية ويمثلها فؤاد سالم حدادين
2019/06/20	إعتباراً	عضو مجلس	محمد محمد راتب عبد النبي العامري

المدقق الخارجي
 المحاسبون العصريون

ثانياً: كلمة 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 الخامس عشر لشركتكم لمناقشة واستعراض نتائج المال اعمال الشركة عن العام المنتهي في 2020/12/31 والخطة المستقبلية وتطلعات الشركة للعام 2021 والأعوام المقبلة .

عملت الشركة خلال العام 2020 على ضبط مصاريف التشغيل حيث تم ادارة الشركة من قبل اعضاء المجلس دون الحاجة الى تعيين موظفين ولقد عملت الشركة على تسويق اراضي حوض (17) المطار الجنوبي – القنيطرة اراضي جنوب عمان ، حيث كان لجائحة كورونا التأثير السلبي على نشاط الشركة والشركات العقارية بشكل عام ، ومع نهاية شهر 2020/12 كان هناك طلبات شراء لم تلبي الطموح ومع ذلك عملت الشركة على تسويق قطع الاراضي وتأمل الشركة ان تتمكن من بيعها خلال عام 2021 .

تابعت الشركة القضايا المقامة لصالحها على شركة اجادة وشركتها التابعة كما تابعت تطورات تحصيل اسناد عرب كورب ولم يكن هناك اي تحصيلات نقدية خلال العام .

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 فان مجلس الادارة يعمل على توفير التمويل اللازم من خلال بيع قطع الاراضي وإعادة استثمارها بما يحقق المنفعة للمساهمين .

راجين ان يكون العام 2021 اكثر ايجابية ويحمل في معطياته تحسن في الاداء .

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

رئيس مجلس الإدارة
محمد محمود ذياب

ثالثاً: تقرير مجلس الإدارة

1- أنشطة الشركة الرئيسية:

أ. نشاط الشركة الرئيسي:

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ 2007/2/4 برأسمال 10,000,000 دينار /سهم والمخفض الى 2,810,000 دينار /سهم ، وسجلت تحت الرقم (427) لدى دائرة مراقبة الشركات 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 (124) - الطابق الخامس

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

لا يوجد موظفين على ملاك الشركة خلال العام 2020 ويتم تسير الاعمال حالياً من أعضاء المجلس بجهود شخصية

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

ت. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم استثمارات الشركة (3,143,276) دينار .

2- الشركات التابعة:

الشركة المساندة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة

تأسست بتاريخ 2008/7/15

برأسمال 100.000 دينار أردني.

مقرها الرئيسي في عمان ومسجلة في سجل الشركات تحت رقم (16786).

- مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار م.ع.م. بنسبة 100 %.
- تختص بالتجارة والاستثمار في العقارات.
- ادارة الشركة يمثلها عضوين من اعضاء الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) في هيئة مديرين الشركة التابعة.
- لا يوجد بالشركة موظفين ويقوم ممثلو الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بأعمال الشركة.
- لا يوجد للشركة هيكل تنظيمي.
- ليس للشركة التابعة أية فروع داخل او خارج المملكة الاردنية الهاشمية.
- قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بنقل وتسجيل جميع قطع من اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة.

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

- 1- السيد محمد محمود ذياب / رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2019/2/17
ممثل السادة شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية لتاريخ 2018/3/13
نائب رئيس مجلس إدارة بصفته الشخصية اعتباراً من تاريخ 2018 /3/13 ولغاية 2019/2/17
 - تاريخ الميلاد: 1972
 - تاريخ التخرج: 1994
 - الشهادات العلمية: بكالوريوس علوم مالية ومصرفية
 - شهادة المحاسب القانوني الدولي الأمريكي CPA / امريكا
 - الخبرات العملية: عضو مجلس ادارة سابق لشركات مساهمة عامة (خدمات ، صناعة ، تأمين)
 - مدير مالي ومستشار مالي لاكثر من 18 سنة لشركات مساهمة عامة
 - محاضر غير متفرغ لدورات CPA وCMA
- 2- الاستاذ محمد عيسى العماوي / عضو مجلس الإدارة /ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
 - تاريخ العضوية: 2017/4/22
 - تاريخ الميلاد: 1958
 - تاريخ التخرج: 1980
 - الشهادات العلمية: بكالوريوس قانون
 - الخبرات العملية: مدير الشؤون القانونية والحاكمية المؤسسية في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
 - عضو مجلس ادارة في الارنية للادارة والاستثمارات
 - خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة
 - خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات
- 3- السيد محمد مالك سعاده / عضو مجلس الادارة ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية اعتباراً من 2019/11/13
 - تاريخ العضوية: 2017/4/22
 - تاريخ الميلاد: 1987
 - تاريخ التخرج: 2009
 - الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري
 - الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
 - القائم باعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
 - محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
 - العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
 - يشغل منصب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الاربعة لتطوير العقارات منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
 - يشغل رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
 - يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة استاج للاستثمارات العقارية منذ العام 2017 ولغاية تاريخه.
- 4- السيد نضال احمد الصوص / عضو مجلس الادارة
ممثل السادة صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين لغاية تاريخ 2020/3/4
 - تاريخ العضوية: 2017/4/22
 - تاريخ الميلاد: 1970
 - تاريخ التخرج: 1995
 - الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة سوريا
 - شهادة المحاسب القانوني JCPA 2005
 - شهادة في التدقيق والرقابة الداخلية CICA 2008
 - دبلوم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2008
 - جمعية المستشارين الماليين الكنديين 2009



- الخبرات العملية: تدقيق الحسابات (مدقق داخلي) (مدقق خارجي مستقل) خبرة 13 سنة
- يشغل منصب نائب المدير العام للشؤون المالية في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين منذ العام 2007 ولتاريخه.
- 4- فؤاد سالم حدادين ممثل شركة مادبا للاستثمارات
- إعتباراً من 2018/3/13
- بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة ليستر في بريطانيا عام 1984
- - مقدم مهندس في القوات المسلحة الأردنية من 1984 – 2001 وخبرة خلال الخدمة في المشاريع الهندسية .
- 3- دورة هندسة عسكرية متقدمة في الولايات المتحدة الأمريكية من 1990 – 1991
- 4- مدير المشاريع الانشائية في المؤسسه الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين الأردنيين من 1992-1995
- 5- رئيس هيئة مديرين شركة البعد الثالث للأسكان منذ عام 2005
- 6-عضو سابق في مجلس إدارة شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني 2007
- 7- أمين سر جمعية ديوان عشيرة الحدادين منذ عام 2013
- 8- رئيس هيئة مديرين شركة رند للاستثمار العقاري وتطويره منذ عام 2001 وخبرة طويلة في مجال التطوير العقاري.
- 5- محمد محمد راتب عبد النبي العامري/ عضو مجلس الادارة
- إعتباراً من 2019/6/20 .
- توجيهي تجاري عام 1978 .
- موظف بنك من شهر 78/10 لغاية 80/1 .
- من 1980/1/1 الى 1988/6/1 خدمة بشركة مقاولات ابنية بالسعودية مدير الشؤون الادارية .
- من شهر 1988/6 أعمال حرة لغاية 2019 متنوعة تجارية وصناعية وآخرها نشاطات عقارية.
- 6- ماهر علمي طاهر عميرة / نائب رئيس مجلس إعتباراً من 2019/12/17
- تاريخ العضوية: 2019/12/17
- تاريخ الميلاد: 1966
- تاريخ التخرج: 1988
- الشهادات الجامعية وسنة التخرج
- - ماجستير في العلاقات الدولية / 1990/ الجامعة الاردنية .
- - بكالوريوس في الصحافة والاعلام / 1988/ جامعة اليرموك .
- - دبلوم في العلوم المالية والمصرفية والتأمين من المعهد الاسترالي النيوزلندي للتأمين والعلوم المالية والمصرفية 2005/ .
- الخبرات الوظيفية :
- - نائب المدير العام للتأمينات العامة / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين / لغاية تاريخه .
- - عمل بحقل التأمين منذ عام 1997 لتاريخه
- 7- محمد فتحي رضوان طيفور / عضو مجلس / ممثل صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين إعتباراً من 2020/3/5 .
- تاريخ العضوية: 2020/03/05
- تاريخ الميلاد: 1980
- تاريخ التخرج: 2001
- الشهادات الجامعية وسنة التخرج
- - دبلوم ادارة اعمال / 2001 / كلية غرناطة
- الخبرات الوظيفية :
- - رئيس قسم المحاسبة المحلية / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين / لغاية تاريخه .
- - عمل بحقل التأمين منذ عام 2001 لتاريخه

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

4- أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما هي في 2020/12/31 (إذا كانت نسبة المساهمة تشكل 5% فأكثر من رأسمال الشركة).

الاسم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة لرأسمال الشركة كما في 2019/12/31	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة لرأسمال الشركة كما في 2020/12/31
صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	929,474	% 33.07	929,474	% 33.07
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	702,746	%25	702,746	%25

رأس مال شركة داركم للاستثمار كما في 2,810,000 سهم 2,810,000 سهم

5- الوضع التنافسي للشركة

- لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وحصتها في السوق المحلي.
- تمتاز الشركة بملكها أصول عقارية كالأراضي في مناطق استراتيجية.

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

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام 2020.

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

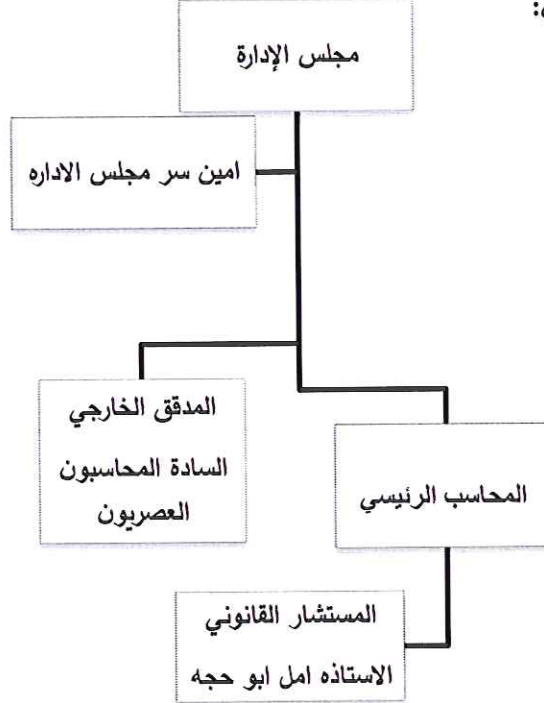
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية

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

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 و فئات مؤهلاتهم :
لا يوجد موظفين لدى الشركة خلال العام 2020 .

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

9- 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.

10- الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2020:

- تم عمل تسويات مالية وتسديد بعض الذمم .

لمحة تاريخية عن الشركة:

- تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (427) شركة مساهمة عامة، حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية – داركم.
- باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 21/12/2008 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار، مع اقرار الغايات الجديدة للشركة.
- باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 28/4/2009 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للاستثمار، وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.
- باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ 10/12/2013 تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم 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 2017/4/22 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 2017/9/20 تم الموافقة على تخفيض راس مال الشركة ليصبح 5000000 دينار / سهم من خلال اطفاء الخسائر المدورة المتراكمة عن السنوات السابقة، وحصلت الشركة على موافقة الجهات الرقابية، كما حصلت على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 2017/11/22 واستكملت الاجراءات بتاريخ 2017/11/27 .
- تم تخفيض راسمال الشركة المصرح به والمدفوع الى 2,810,000 دينار أردني / سهم خلال عام 2019 .

11- الاستثمارات العقارية:

- تتابع الشركة عرض الاراضي التي تملكها من اراضي القنيطرة للبيع او ايجاد بدائل استثمارية لها من خلال تحسينها وتطويرها

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2020

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

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

البيان	كما في 2020/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2019/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2018/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2017/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2016/12/31 بالدينار الاردني
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	(50,838)	(16,869)	(49,460)	(244,196)	(159,035)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين (دينار)	3,741,432	2,792,270	2,809,139	3,576,957	3,821,153
سعر الورقة المالية	0.750	0.750	0.560	0.600	0.210

14- تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2019:

الرقم	البيان	كما في 31/12/2019	كما في 2020/12/31
1	نسبة العائد على الموجودات	%,52	%(1.54)
2	نسبة العائد على حقوق المساهمين	%,60	%(1.85)
3	نسبة الملكية (1 - المطلوبات على الموجودات)	12,71 %	%(14.03)
4	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	755 مرة	769. مرة
5	هامش الامان (حقوق المساهمين إلى المطلوبات)	6,86	5.99 مرة

15- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

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

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2020 مبلغ (3500 دينار اردني) وهي مستحقة الدفع. وتشمل اتعاب التدقيق للشركة التابعة. ولا يوجد أي أتعاب أخرى يتلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة التابعة.

17 - مزايا و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

لم يتم الدفع لأي من اعضاء مجلس الادارة على اية رواتب او مكافآت خلال عام 2020. تم إقرار قيد مبلغ (300 دينار) بدل تنقلات شهرية لكل عضو وتم تسجيلها كأتعاب مستحقة غير مدفوعة وقيم إجماليية كما في 2020/12/31 بواقع (30, 006) دينار

18- مزايا و مكافآت الإدارة العليا التنفيذية:

لا يوجد اية مزايا او مكافآت للإدارة العليا.

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- العقود و المشاريع والارتباطات التي عقدها 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 عقدها 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 باستثناء الحصول على سلفة مالية من صندوق إيداع موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

22- اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

• عقد مجلس ادارة الشركة خلال عام 2020 / (6 اجتماعات).

• عقدت لجنة التدقيق خلال عام 2020 / (اجتماع واحد).

23- أ. الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2020/12/31	عدد الاسهم في 2019/12/31	الشركات المسيطر عليها
1	صندوق الدار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها ماهر علمي عميرة محمد فتحي طيفور	الأردنية الأردنية الأردنية	929/474 لا يوجد لا يوجد	929,474 لا يوجد لا يوجد	الأردنية للإدارة والاستشارات م.ع.م لا يوجد لا يوجد
2	محمد محمود ذياب وبصفته الشخصية إعتباراً من 2018/3/13	الأردنية	2810	2,810	لا يوجد
3	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها الاستاذ محمد عيسى العماوي	الأردنية الأردنية	لا يوجد	702,746	الأردنية للإدارة والاستشارات م.ع.م لا يوجد
5	شركة نسيم دبي ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور إعتباراً من 2018/3/13 ولغاية 2019/11/13 محمد مالك محمد سعادة إعتباراً من 2019/11/13	الأردنية الأردنية	9,520 لا يوجد	9,520 لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
6	شركة مادبا للاستثمارات المالية ويمثلها فؤاد سالم حدادين إعتباراً من تاريخ 2018/3/13	الأردنية الأردنية	2810 لا يوجد	2,810 لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
7	محمد محمد راتب عبد النبي العامري إعتباراً من 2019/6/20	الأردنية	2810	2,810	لا يوجد

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

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

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

تقرير الحوكمة

إستناداً إلى المادة رقم (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، ندرج طيه تقرير الحوكمة الخاص بشركة داركم للاستثمار م.ع.م للسنة المنتهية في 2020/12/31

- 1 - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة يتم تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 في الشركة والعمل بها ونوجز فيما يلي أهم تلك التطبيقات :
 - يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة (مكون من سبعة أعضاء وفقاً للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة) تم إنتخابه في الهيئة العامة للشركة بتاريخ 2017/4/22 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 الاولية ، 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 الأشخاص المفوضين وحدود صلاحياتهم .
 - قام المجلس باعادة تشكيل اللجان الدائمة التالية (وذلك حسب تعليمات حوكمة الشركات) في اجتماعه الثاني لعام 2019 :-
 - أ - لجنة التدقيق ویراسها محمد سعادة .
 - ب - لجنة الترشيحات والمكافآت ویراسها محمد ذياب .
 - ج - لجنة الحوكمة ویراسها محمد ذياب .
 - د - لجنة إدارة المخاطر ویراسها محمد ذياب .
- 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 لأعضائه .
 - ب- يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين ويكون صوت الرئيس المرجح في حال تساوت الاصوات .
 - ج - يتم إنعقاد مجلس الإدارة دورياً على ان لا تقل عدد إجتماعاته خلال السنة عن ستة إجتماعات .

- يراعي المجلس كافة القوانين والتشريعات النافذة وأحكام تعليمات حوكمة الشركات فيما يتعلق بإجتماعات الهيئة العامة للشركة ، ومنها ما يلي :

أ - توجيه دعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي قبل 21 يوم على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، ويتم الإشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعده 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 ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

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

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

الرقم	اسم العضو	تنفيذ أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	_____	غير مستقل
2	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مقعدين)	_____	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	_____	مستقل
4	محمد محمد راتب عبد النبي العامري	غير تنفيذي	مستقل
5	محمد محمود عيسى ذياب بصفته الشخصية اعتباراً من 2018/3/13	غير تنفيذي	مستقل
6	شركة مادبا للاستثمارات المالية من تاريخ 2018/3/13	غير تنفيذي	مستقل

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

الرقم	اسم ممثل العضو الاعتباري	يمثلها	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى العماوي	غير تنفيذي	غير مستقل
2	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	نضال احمد الصوص لغاية تاريخ 2020/3/4 ماهر علمي عميرة محمد فتحي طيفور من تاريخ 2020/3/5	غير تنفيذي	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ويمثلها من تاريخ	محمد مالك سعادة	غير تنفيذي	مستقل
4	محمد محمد راتب عبد النبي العامري محمد محمود عيسى ذياب	نفسه (طبيعي)	غير تنفيذي	مستقل
5	شركة مادبا للاستثمارات المالية	نفسه (طبيعي) فؤاد حدادين	غير تنفيذي	مستقل

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

5 - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت
محمد عيسى العماوي - عضو في مجلس ادارة الشركة الاردنية للإدارة والاستشارات م ع م .
محمد محمود عيسى ذياب - شركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

6 - اسم ضابط الحوكمة في الشركة
لا يوجد .

7 - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خلال العام 2020.

- أ - لجنة التدقيق : محمد مالك سعادة (رئيس) ، فؤاد حدادين (عضو) ، محمد العامري (عضو) .
 ب - لجنة الترشيحات والمكافآت : محمد ذياب (رئيس) ، ماهر عميرة (عضو) ، محمد مالك سعادة (عضو) .
 ج - لجنة الحوكمة : محمد ذياب (رئيس) ، ماهر عميرة (عضو) ، محمد عماوي (رئيس) .
 د- لجنة ادارة المخاطر : محمد ذياب (عضو) ، محمد عماوي (رئيس) ، محمد سعادة (عضو) .
 8 - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية أو المحاسبية.

أ - فؤاد سالم حدادين - عضو لجنة التدقيق

- الشهادات العلمية :- بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة ليستر في بريطانيا عام 1984
- الشهادات العملية :-
- مقدم مهندس في القوات المسلحة الأردنية من 1984 - 2001 وخبرة خلال الخدمة في المشاريع الهندسية .
- دورة هندسة عسكرية متقدمة في الولايات المتحدة الأمريكية من 1990 - 1991.

- مدير المشاريع الأنشائية في المؤسسه الاقتصادية والإجتماعية للمتقاعدين العسكريين الأردنيين من 1992-1995
- رئيس هيئة مديرين شركة البعد الثالث للأسكان منذ عام 2005
- عضو سابق في مجلس إدارة شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني 2007
- أمين سر جمعية ديوان عشيرة الحدادين منذ عام 2013
- رئيس هيئة مديرين شركة رند للاستثمار العقاري وتطويره منذ عام 2001 وخبرة طويلة في مجال التطوير العقاري .

ب- السيد محمد مالك سعادة / - رئيس لجنة التدقيق

- تاريخ العضوية: 2017/4/22
- تاريخ الميلاد: 1987
- تاريخ التخرج: 2009
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم بأعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
- يشغل منصب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة استاج للإستثمارات العقارية منذ العام 2017 ولغاية تاريخه.

ج- السيد محمد العامري /- عضو لجنة التدقيق

- اعتباراً من 2019/6/20 .
- توجيهي تجاري عام 1978 .
- موظف بنك من شهر 78/10 لغاية 80/1 .
- من 1980/1/1 الى 1988/6/1 خدمة بشركة مقاولات ابنية بالسعودية مدير الشؤون الادارية .
- من شهر 1988/6 أعمال حرة لغاية 2019 متنوعة تجارية وصناعية وأخرها نشاطات عقارية.

- 9 - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر .
* عملت الشركة بموجب تعديلات تعليمات الحوكمة للعام 2018 على تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة مكونة من ثلاثة أعضاء بحسب ما نصت عليه التعليمات وموادها في اجتماعها الثاني المنعقد بتاريخ 2018/3/13 وهي كلا من:
أ- لجنة الترشيحات والمكافآت
ب- لجنة ادارة المخاطر
ج- لجنة الحوكمة

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

أ - لجنة التدقيق الداخلي عقدت إجتماع واحد خلال العام 2020

إجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2020	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة التدقيق الاول	محمد مالك سعادة - فؤاد سالم حدادين- محمد العامري

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت

لا يوجد

ج - لجنة إدارة المخاطر

لا يوجد

د - لجنة الحوكمة

لا يوجد

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

لا يوجد

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

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة من رئيس المجلس حيث تم عقد عدد (6) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام 2020 .

13 - التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات او مشروعات جديدة ، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل وتوقعات مجلس الادارة لنتائج أعمال الشركة.

1. متابعة تفعيل التسويات المالية .

2. العمل على بيع و / أو تبديل استثمارات.

3. تتوقع الشركة ان تتمكن من بيع جزء من الارض او تبديل استثمار عقاري باستثمار تشغيلي حيث ستقوم باخذ الموافقات اللازمة .

14 - بيان بعدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل اي من اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة (تم ذكر ملكية الاعضاء سابقاً مع عدم وجود أية اسهم مملوكة من قبل الادارة التنفيذية و / أو اقربانهم .

خامسا: 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.

ماهر علمي عميرة
نائب رئيس مجلس الادارة
ممثل السادة / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

محمد محمود عيسى ذياب
رئيس مجلس الادارة

محمد فتحي طيفور
عضو مجلس الادارة
ممثل صندوق ادخار معطي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
اعتباراً من 2020/3/5

نضال احمد علي الصوص لغاية 2020/3/4
عضو مجلس الادارة
ممثل صندوق ادخار موظفي
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

محمد عيسى محمود العمادي
عضو مجلس الادارة
ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

فؤاد سالم حدادين
عضو مجلس الادارة
ممثل شركة مادبا للاستثمارات

محمد مالك محمد سعاده
عضو مجلس الادارة
ممثل شركة نسيم دبي

محمد محمد عبد النبي العامري
عضو مجلس الادارة

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31 والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م .

محمد محمود عيسى ذياب
رئيس مجلس الادارة

ماهر علمي عميرة
نائب رئيس مجلس الادارة

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي :

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
2. مناقشة تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية 2020 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليها
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2020
4. مناقشة الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر الموحدتين للسنة المالية 2020 والمصادقة عليهم
5. ابراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2020 .
6. انتخاب مجلس ادارة للسنوات الاربعة القادمة.
7. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2021 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الادارة بتحديدھا .
8. اية أمور أخرى استنادا لأحكام قانون الشركات.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة غير العادي والذي يلي اجتماع الهيئة العامة العادي مباشرة:

1. تخفيض أعضاء مجلس الادارة من (7) أعضاء الى (5) أعضاء.
2. تخفيض النصاب القانوني المؤهل لعضوية مجلس الادارة ليصبح (250) سهم بدلاً من 1000 سهم.
3. تفويض مجلس الادارة بتعديل النظام الاساسي وعقد التأسيس واتخاذ ما يلزم من قرارات لتنفيذ مضمون قرار الهيئة العامة غير العادية.