

F.S - DRKM - 30/3/2011

التاريخ: 2011/3/30

الرقم: D-COR-2011- 0098

السادة بورصة عمان المحترمين

عمان - الاردن

الموضوع : القوائم المالية والتقارير السنوي لشركة داركم للاستثمار

تحية طيبة وبعد،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طبة ما يلي :

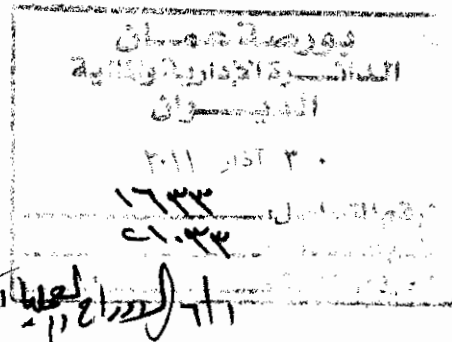
- 1- نسخة أصلية من البيانات المالية الموحدة كما في 2010/12/31 مراجعة من قبل السادة إرنست ويونغ.
- 2- نسخة التقرير السنوي للشركة عن عام 2010 معتمدة حسب الأصول والتي سيتم توزيعه على مساهمي الشركة.

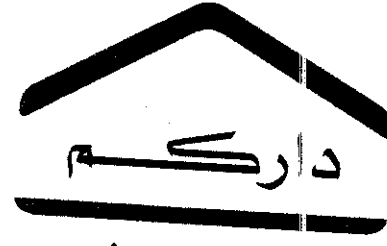
وسيتم تزويدكم بنسخ أصلية من التقرير السنوي حال ورودها إلينا من المطبعة.

مع أطيب التحيات والتمنيات

وسيم وائل زعرب

نائب رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام





شركة داركم للإستثمار م.م

التقرير السنوي لعام 2010



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبدالله ولي العهد

قائمة المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين والبيانات المالية

إقرار مجلس الإدارة

الحاكمية المؤسسية

شركة داركم للاستثمار م.ع.م

شركة مساهمة عامة محدودة تأسست سنة 2007 سجل تجاري رقم 427

رأس المال المكتتب به 10.000.000 دينار أردني

صندوق بريد 930419 عمان - الأردن

هاتف 065507555 فاكس 065670964

البريد الإلكتروني Info@darkom.jo

الموقع الإلكتروني www.darkom.jo

كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام

يشرفني أن أقدم لكم بإسمي وباسم زملائي اعضاء مجلس الادارة وباسم شركة داركم للاستثمار م.ع.م التقرير السنوي الخامس عن العام 2010 بكل ما اشتمل عليه العام من تداعيات.

فقد واجهت الشركة خلال العام 2010 الكثير من التداعيات في اوجه شراكتها مع بعض الشركات التابعة والحليفة ، وكما واجهت تداعيات السوق المالي الاردني وانخفاض أسعار الأسهم والتدني الكبير في أسعارها بشكل ملحوظ ، بالإضافة الى توقف حركة الاستثمار وتباطؤها وانخفاض أسعار الأراضي والعقارات.

الامر الذي بادرت الشركة الى مواجهته بكل الطرق والسبل الممكنة للحفاظ على مكانتها والاحتفاظ بمساهميها الذين لا زالوا يدعمونها بكل مراحلها.

وضمن هذا المشهد المحلي فقد استطاعت الشركة اجتياز هذه المرحلة بثقة ادائها بكل الطرق والسبل المتاحة لتحقيق مصالح مساهميها على طريق علاقا. مستدامة عنوانها الثقة.

ان استراتيجية الشركة خلال العام 2011 ، ستعتمد على مواكبة النهوض وتوسيع وتنويع استثماراتها ، والسعي الى تجاوز التعثرات التي شهدتها خلال العام 2010 من حيث استغلال الاراضي التي تملكها بكل الواجهة وتحرص الشركة على تجاوز كل الاحداث ومواجهة التحديات والصعوبات التي فرضتها المتغيرات الاقتصادية و / او شراكتها مع بعض الشركات.

كما ستواصل الشركة توجيه استراتيجيتها بالعمل على تعزيز مكانتها من خلال التوظيف الفعال لمصادر الاموال والتوجه المدروس نحو استثمار الفرص المتاحة بما ينمي الشركة ويعزز ثقتها للعمل على تعزيز جسور التعاون والثقة والولاء المتبادل ما بيننا وبين السادة المساهمين لما فيه المصلحة المشتركة للجميع.

وفي الختام يسرني باسمي وباسم اعضاء مجلس الادارة ان اتقدم اليكم جميعا بجزيل الشكر والتقدير على دعمكم المستمر ومؤازرتكم الدائمة وعلى ثقتكم المتواصلة.

الله ولي التوفيق والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

رئيس مجلس الادارة

أيمن شفيق جميعان

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة منذ 2010/12/23

ممثل شركة مادبا للاستثمارات المالية

السيد ايمن شقيق فرحان جميعان

نائب رئيس مجلس الإدارة منذ 2009/4/28

السيد وسيم وائل أيوب زعرب

مدير عام الشركة منذ 2009/4/28

الأعضاء

ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين منذ 2009/4/28

الدكتور وليد وائل أيوب زعرب

عضو مجلس إدارة منذ 2009/4/28

السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور

ممثل شركة المشرق للتأمين منذ 2009/4/28

السيد أيوب وائل أيوب زعرب

رئيس مجلس الإدارة لغاية 2010/10/31

الرئيس التنفيذي لغاية 2010/9/30

السيد يونس موسى محمد القواسمي

عضو مجلس إدارة منذ 4 / 10 / 2010 لغاية 2010/12/14

السيد توفيق نزار توفيق نجار

عضو مجلس إدارة لغاية 2010/8/16

السيد نبيل يعقوب ايوب رباح

ممثل شركة الاداء للاستثمار لغاية 2010/3/8

السيد رائد نبيل يعقوب رباح

المدققين الخارجيين

السادة إرنست ويونغ

المستشار القانوني لغاية 2010/11/11

السادة رباح وشرايحه محامون ومستشارون قانونيون

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

1- أ- نشاط الشركة الرئيسي

تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (427) حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية - داركم ، وباجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 2008/12/21 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار مع اقرار الغايات الجديدة للشركة ، وباجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 2009/4/28 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للاستثمار وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.

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

تهدف 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.

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في عمان الشميساني- شارع عبد الرحيم الوائد - عمارة داركم للاستثمار رقم 59 بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ 31-12-2010 (8) موظفين. لا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم استثمارات الشركة مبلغ (7,665,700) دينار أردني.

2- الشركات التابعة

أسست الشركة بتاريخ 2008/7/15 الشركة المساندة العقارية برأسمال 100 ألف دينار أردني. و هي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقرها الرئيسي في عمان تحت رقم (16786) ، مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار، تختص بالمتاجرة و الإستثمار في العقارات. الشركة لم تمارس نشاطها حتى تاريخه.

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

رئيس مجلس الإدارة

1. شركة مادبا للاستثمارات المالية م.ع.م.

يمثلها السيد ايمن شفيق فرحان جمبعان

- تاريخ العضوية 2010/4/20 لغاية 2010/12/23
- رئيس مجلس الادارة منذ 2010/12/23
- تاريخ الميلاد 1961
- ماجستير إدارة هندسية / جورج واشنطن / 1985
- بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة مارلستون / 1983
- القنصل الفخري لجمهورية أستونيا
- نائب رئيس مجلس الادارة البنك الاستثماري منذ 2006 ولغاية الان.
- نائب رئيس مجلس الادارة في الشركة المقايضة للنقل والاستثمار.
- عضو مجلس الادارة في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين.
- مدير عام شركة مادبا للاستثمارات المالية 2001 ولغاية الان.

نائب رئيس مجلس الإدارة/المدير العام

2. السيد وسيم وائل أيوب زعرب

- تاريخ العضوية 2009/4/28
- المدير العام إعتباراً من 2009/4/28 .
- تاريخ الميلاد 1969/8/7
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات 2003
- بكالوريوس إدارة أعمال/ تسوين جامعة فلوريدا 1990 أمريكا.
- رئيس الإتحاد الأردني لشركات التأمين 2007 - 2008 الأردن.
- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات منذ 2006.
- مدير عام شركة الواحة للتأمين. 1999-2007.
- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى الأردنية للتجارة والخدمات 1991 - 1999.

3. السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور

- تاريخ العضوية 2009/4/28
- تاريخ الميلاد 1973/3/18
- بكالوريوس إقتصاد - جامعة مؤتة سنة 1996
- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية منذ 2009/5/21
- عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد لتطوير الأراضي - سابقاً.
- عضو مجلس إدارة في شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية سابقاً.

4. شركة المشرق للتأمين

يمثلها السيد أيوب وائل أيوب زعرب

- تاريخ العضوية 2009/4/28
- تاريخ الميلاد 1976/3/29
- بكالوريوس إدارة اعمال 1996
- مدير عام شركة صحارى الأردنية 2000
- مدير تنفيذي شركة المشرق للتأمين - رام الله
- مدير عام شركة الواحة للتأمين 2007
- مدير تنفيذي للشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

5. الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

يمثلها الدكتور وليد وائل أيوب زعرب

- تاريخ العضوية 2009/4/28
- تاريخ الميلاد 1967/12/20
- دكتوراة علوم التأمين 2001
- ماجستير إدارة أعمال 1996
- بكالوريوس إدارة المخاطر والتأمين 1989
- عمل في حقل التأمين منذ 1990-1994
- مدير عام الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين 1998 حتى الآن
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات.

ب - أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

1- السيد يونس موسى القواسمي الرئيس التنفيذي لغاية 2010-9-30

- رئيس مجلس إدارة منذ 2009/4/28 ولغاية 2010/10/31
- تاريخ الميلاد 1965/4/18
- بكالوريوس محاسبة- جامعة اليرموك (1987)
- مونتانا الولايات المتحدة الأمريكية (CPA) شهادة محاسب قانوني دولي
- عضو جمعية المحاسبين القادرين/ أمريكا (AICPA)
- عضو جمعية المحاسبين الإداريين/ أمريكا (IMA)
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

2- وسيم وائل أيوب زعرب نائب رئيس لس الإدارة/المدير العام

- ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات 2003.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ تسويق جامعة فلوريدا 1990 أمريكا.
- تاريخ الميلاد 1969/8/7
- المدير العام إعتباراً من 2009/4/28
- رئيس الإتحاد الأردني لشركات التأمين 2007 - 2008 الأردن.
- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات منذ 2006.
- مدير عام شركة الواحة للتأمين 1999-2007.
- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى الأردنية للتجارة والخدمات 1991 - 1999.

4- كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة و التي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5% من رأسمال الشركة.

الاسم	عدد الأسهم كما في 2009/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	النسبة
الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	648.520	%6.48	865,220	%8.65
يونس موسى محمد القواسمي	830.835	%8.31	764569	%7.646
شركة المشرق للتأمين	735.724	%7.35	735,724	%7.35
أنس عودة الله كريم الشرفاء	769.968	%7.7	150.000	%1.5
سامر علي خليف الشواورة	814.193	%8.14	0	0

5-الوضع التنافسي للشركة

بتاريخ 2009/4/28 تم تعديل اسم الشركة ليصبح شركة داركم للإستثمار و تتمحور غايات الشركة في ثلاث غايات رئيسية وهي :

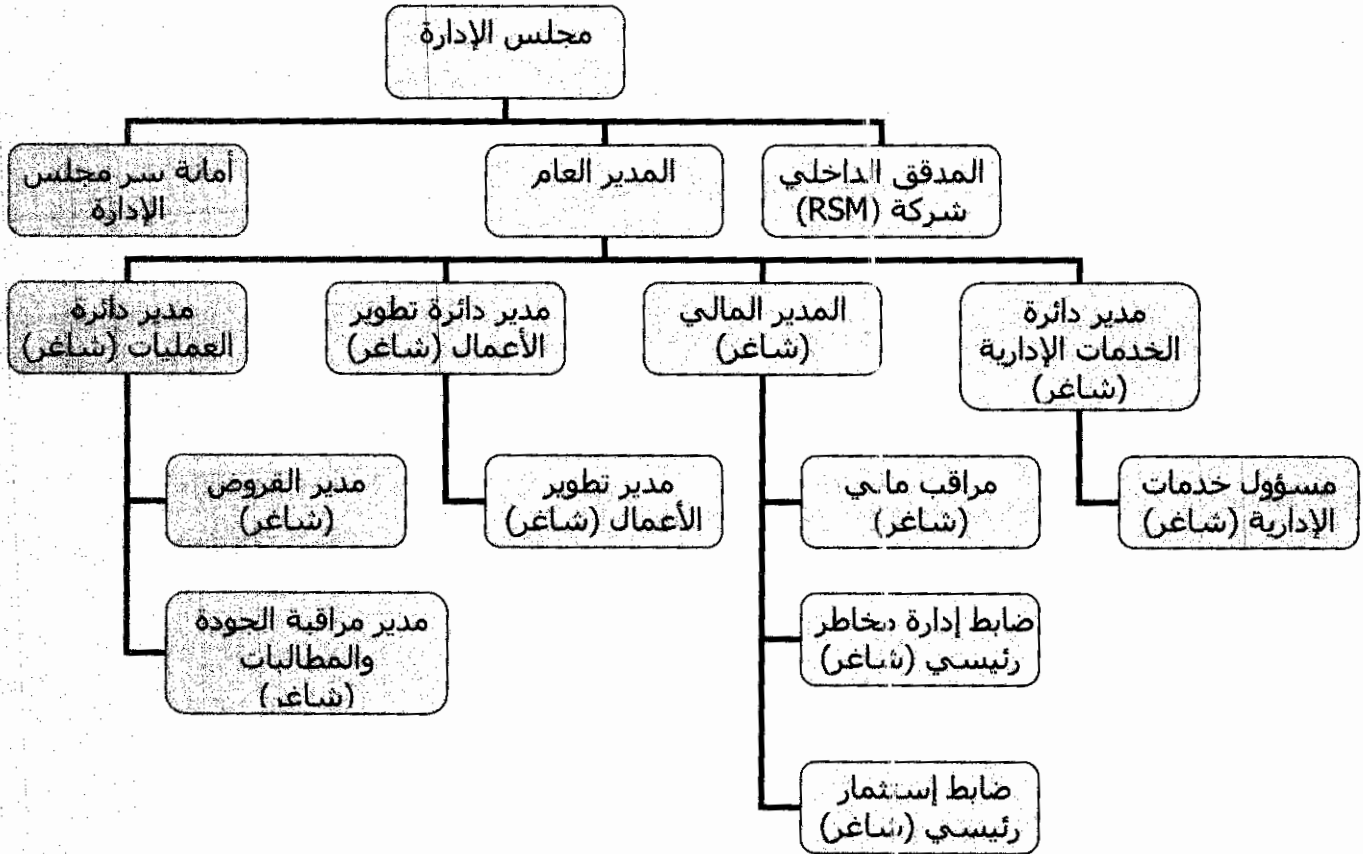
- إستثمار أموال الشركة بما يخدم مصالحها في جميع مجالات الإستثمار المتاحة في الأردن ضمن أحكام القوانين والأنظمة و التعليمات المعمول بها.
- الإستثمار في المشاريع العقارية والسكنية والصناعية والتجارية والسياحية وغيرها.
- الإستثمار في الأسهم والسندات المأدولة في بورصة عمان لصالح الشركة.

6- لا يوجد إعتقاد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام 2010.

7- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات، تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة و غيرها. كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

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

9- أ- الهيكل التنظيمي للشركة



- تعمل الشركة على تعديل الهيكل التنظيمي بالتعاون مع شركة الخدمات الاستشارية المترابطة (RSM) ليتواءم مع متطلب وخطه العمل المستقبلية للشركة لمواكبة التعديلات في أوجه استثمار الشركة
- حتى الآن لا يوجد هيكل تنظيمي للشركة المساندة العقارية (الشركة التابعة) حيث لم تباشر أعمالها لتاريخه.

ب - عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (8) مع نهاية 2010 موزعين حسب المؤهلات و التحصيل العلمي :

المؤهل العلمي	2010
ماجستير	1
بكالوريوس	3
دبلوم	2
ثانوية	2
إجمالي عدد الموظفين	8

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

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

د- سياسة التعيين و التدريب

تتم التعيينات في الشركة حسب النظام الداخلي، حيث يتم النظر في إحتياجات النوائر و تقييم طلبات التوظيف و إجراء المقابلات و السير في إجراءات التعيين وفقا لسلم الرواتب و بالإعتماد على الخبرات و المؤهلات لطالب الوظيفة.

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

10- وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لايوجد أية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2010

الأحداث الهامة

- تعمل الشركة على فرز الاراضي التابعة لها من اراضي القنيطره رقم 1 حوض رقم 17 المطار الجنوبي .

- تعمل الشركة على تخفيض المصاريف بشكل كبير تحوطاً لشح السيولة

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2010

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

13- السلسلة الزمنية للأرباح و الخسائر و صافي حقوق المساهمين و أسعار الورقة المالية للشركة.

البيان	كم في 2009/12/31	كما في 2010/12/31
الأرباح (الخسائر) المحققة	36168 دينار	(1263089)
صافي حقوق المساهمين	8772240 دينار	7509151 دينار
سعر الورقة المالية	1.23 دينار/سهم	0.52 دينار/سهم

14- تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2010

الرقم	النسبة المالية	النسبة كما في 2009/12/31	النسبة كما في 2010/12/31
1	نسبة التداول (مرة)	0.56	0.76
2	نسبة العائد على الموجودات %	0.4 %	-13 %
3	نسبة العائد على حقوق المساهمين %	0.4 %	-15.5 %
4	نسبة حقوق الملكية %	79 %	86 %
5	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	1.39 %	0.69 %
6	عائد السهم EPS	0.004 %	-12.6 %
7	القيمة السوقية للعائد	307.5	-4.12

15- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

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

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2010 مبلغ 8700 دينار أردني وهي مستحقة الدفع. لم يتم تعيين مدقق في الشركة المساندة العقارية كونها لم تباشر نشاطها حتى الان.

17- أ- الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم في 2009-12-31	عدد الاسهم في 2010-12-31
1 شركة مادبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد أيمن شفيق جميعان	عضو	الأردنية	0	10.000
2 وسيم وائل ايوب زعرب	عضو	الأردنية	110.000	0
3 السيد أيمن سليمان الضمور	عضو	الأردنية	5.000	5.000
4 شركة المشرق للتأمين يمثلها السيد ايوب وائل زعرب	عضو	الفالسطينية	735.724	735.724
5 الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين يمثلها الدكتور وليد وائل زعرب	عضو	الأردنية	648.520	865.220
		الأردنية	30.000	30.000

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

ب- مساهمات الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم في 2009-12-31	عدد الاسهم في 2009-12-31
1 السيد وسيم وائل زعرب	نائب رئيس مجلس الادارة / المدير العام	الأردنية	110.000	10.000

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا.

ج- مساهمة أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب الإدارة العليا التنفيذية.

لا يوجد مساهمة لأقارب اعضاء مجلس الادارة.

ب- مزايا و مكافآت الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	أمانة سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
السيد يونس موسى القواسمي لغاية 2010-10-30	رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي	126,000	-	-	-	-	126,000
السيد وسيم وائل زعرب	نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	126,000	-	-	-	-	126,000

المزايا العينية:

- تم تخصيص سائق للرئيس التنفيذي للشركة لغاية 2010-10-31.

- تم تخصيص سيارة وسائق لإستخدام المدير العام للشركة.

19- التبرعات و المنح التي دفعنها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- العقود و المشاريع و الإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو

الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي

أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

18- أ- مزايا و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	أتعاب لجنة التدقيق	إجمالي المزايا السنوية
شركة مادبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد ايمن شفيق فرحان جميعان	رئيس مجلس الادارة	-	-	-	-	-
السيد وسيم وائل أيوب زعرب	نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	126,000	-	-	-	126,000
السيد أيمن سليمان الضمور	عضو	-	-	-	-	-
شركة المشرق للتأمين يمثلها السيد أيوب وائل أيوب زعرب	عضو	-	-	-	-	-
الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين يمثلها الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	عضو	-	-	-	-	-
السيد توفيق نزار توفيق نجار لغاية 2010/12/14	عضو	-	-	-	-	-
السيد يونس موسى محمد القواسمي لغاية 2010/10/30	رئيس مجاس الإدارة / الرئيس التنفيذي	126,000	-	-	-	126,000
السيد نبيل يعقوب أيوب رباح لغاية 2010/8/16	عضو	-	-	-	-	-
شركة الأداء للاستثمار يمثلها السيد رائد نبيل يعقوب رباح لغاية 2010/3/9	عضو	-	-	-	-	-

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2010

الرسالة وتبويب

تقرير مدقق الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة داركم للاستثمار (شركة مساهمة عامة) وشركتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة ونوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٨) حول القوائم المالية الموحدة تتضمن الاستثمارات العقارية اراضى بلغت كلفتها ٩٧٧ر٧٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ غير مسجلة باسم الشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرست ونيونج / الأردن
مجلس إدارته
بشر إبراهيم
ترخيص رقم ٥٩٢ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٣ آذار ٢٠١١

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010

2009	2010	إيضاحات	
دينار	دينار		الموجودات
63,628	53,891	3	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
181,000	60,614	4	موجودات مالية للمتاجرة
619,259	597,982	23	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
1,789,378	-	5	موجودات مالية معدة للبيع
317,229	201,855	6	أرصدة مدينة أخرى
750,000	750,000	7	موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
5,232,400	5,076,708	8	استثمارات عقارية
-	350,000	9	دفعات على حساب شراء استثمار
1,998,509	1,522,655	10	ممتلكات ومعدات
94,266	93,644	11	موجودات غير ملموسة
<u>11,045,669</u>	<u>8,707,349</u>		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
-	135,247	12	بنك دائن
712,923	331,345		نعم دائنة
1,260,506	388,346	13	أرصدة دائنة أخرى
300,000	201,000	14	قرض بنكي
-	142,260	23	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<u>2,273,429</u>	<u>1,198,198</u>		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الأسهم -			
10,000,000	10,000,000	15	رأس المال المدفوع
3,617	3,617		احتياطي اجباري
(1,231,377)	(2,494,466)		خسائر متراكمة
<u>8,772,240</u>	<u>7,509,151</u>		صافي حقوق الملكية
<u>11,045,669</u>	<u>8,707,349</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الايضاحات المرفقة من ردم 1 الى رقم 28 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

2009	2010	إيضاحات
دينار	دينار	
622,968 (149,831)		(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
532,150	-	أرباح بيع موجودات مالية معدة للبيع
(453,884) (83,723)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
(28,312)	-	خسائر تقييم موجودات مالية معدة للبيع
314,475	-	أرباح موجودات مالية أخرى
74,846	75,000	إيرادات فوائد موجودات مالية محتفظ بها إلى تاريخ الإستحقاق
32,595	86,174	إيرادات إيجارات
10,704	-	إيرادات فوائد بنكية
-	(442,598)	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
25,083	-	إيرادات أخرى
1,130,625 (514,978)		مجموع الإيرادات
		ينزل :
78,500	10,981	تكاليف تمويل
662,301	443,309	نفقات الموظفين
198,426	185,885	مصاريف إدارية
41,559	56,714	استهلاكات واطفاءات
113,671	34,727	عمولات بيع وشراء أسهم
-	16,495	مخصص قضايا
1,094,457	748,111	إجمالي المصروفات
36,168 (1,263,089)		(خسارة) ربح السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
36,168 (1,263,089)		مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
0,004 (0,125)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة
		20

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في اول كانون الثاني 2010	10,000,000	3,617	(1,231,377) 8,772,240
مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة	-	(1,263,089)	(1,263,089)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010	10,000,000	3,617	(2,494,466) 7,509,151
الرصيد كما في اول كانون الثاني 2009	10,000,000	-	(1,263,928) 8,736,072
مجموع الربح والدخل الشامل للسنة	-	36,168	36,168
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	(3,617)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009	10,000,000	3,617	(1,231,377) 8,772,240

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

2009	2010	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
36,168	(1,263,089)	(خسارة) ربح السنة
		تعديلات -
28,956	33,256	استهلاكات
(2,420)	-	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
6,642	6,669	استهلاكات استثمارات عقارية
5,961	16,789	اطفاءات موجودات غير ملموسة
(532,150)	-	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية معدة للبيع
(314,475)	-	ارباح موجودات مالية أخرى
(85,550)	(74,797)	فوائد دائنة
78,500	10,851	تكاليف تمويل
453,884	1,080	خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة
-	442,598	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
-	12,400	مستحقات موظفين
-	16,495	مخصص قضايا
		التغير في راس المال العامل -
288,149	154,306	موجودات مالية للمتاجرة
(216,416)	(836,193)	ارصدة مدينة أخرى
712,923	(323,531)	ذمم دائنة
956,783	703,472	ارصدة مستحقة الى اطراف ذات علاقة
72,821	(897,470)	ارصدة دائنة أخرى
<u>1,489,776</u>	<u>(1,997,164)</u>	التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
2,935,098	-	بيع موجودات مالية أخرى
(1,257,228)	1,754,378	موجودات مالية معدة للبيع
85,550	74,795	فوائد مقبوضة
(83,113)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(26,195)	(16,167)	شراء موجودات غير ملموسة
41,000	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(4,046,574)	149,025	استثمارات عقارية
<u>(2,351,462)</u>	<u>1,962,031</u>	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
300,000	(99,000)	قرض بنكي
(78,500)	(10,851)	تكاليف تمويل
<u>221,500</u>	<u>(109,851)</u>	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(640,186)	(144,984)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
698,385	58,199	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>58,199</u>	<u>(86,785)</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 28 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(1) عام

تأسست داركم للاستثمار بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت كشركة مساهمة عامة أردنية تحت الرقم (427) مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية برأسمال مصرح به وقدره 25,000,000 و مدفوع قدره 10,000,000 دينار مقسم الى 10,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ 21 كانون الاول 2009 بتحويل الشركة من شركة تأمين قروض الى شركة استثمار وتمويل، وقد قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح داركم للاستثمار والتمويل المساهمة العامة المحدودة، ومن غايات الشركة تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية وغيرها، والاستثمار في الاسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 28 نيسان 2009 تعديل اسم الشركة ليصبح شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة مع تغيير غايات الشركة لتصبح استثمار اموال الشركة بما يخدم مصالحها في جميع مجالات الاستثمار المتاحة في الاردن و الاستثمار في المشاريع السكنية و الصناعية و التجارية و السياحية و الاستثمار في الاسهم و السندات.

تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة بموجب قرار مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 13 آذار 2011، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

(1-2) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المعدة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة و التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(2-2) التغييرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة، تتماثل مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني 2010.

معيار التقارير المالية الدولي رقم 2 -- معدل - الدفع على اساس الاسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم 2 لتوضيح المعالجة المحاسبية لأدوات حقوق الملكية التي يتم تسويتها نقداً الممنوحة من قبل الشركة الأم أو إحدى شركاتها التابعة.

لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

معيار التقارير المالية الدولي رقم 3 - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم 3 - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة باحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم 27 - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغيير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الادوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل اثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم 17 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

(2-3) مبدأ توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة والقوائم المالية وشركتها التابعة التالية:

- شركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة والتي قامت الشركة بتأسيسها بتاريخ 15 تموز 2008 وتبلغ ملكية الشركة 100% من رأسمالها المسجل والبالغ 100,000 دينار والمسدّد 50% منه كما في 31 كانون الأول 2010. من غايات الشركة التابعة قامة وانشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة اعمالها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها اشفرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستدانة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

اسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني 2010:

فيما يلي الفروقات بين أسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني 2010 والأسس الواردة أعلاه:

- اقتضت المعالجة المحاسبية لشراء حقوق غير المسيطرين قبل الاول من كانون الثاني 2010 بتسجيل الفرق بين المبالغ المدفوعة لشراء حقوق غير المسيطرين والقيمة الدفترية للحصة المشتراة كشهرة.
- تم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركة التابعة بمبلغ يعادل رصيد حقوق غير المسيطرين وتم تسجيل اي خسائر تتجاوز رصيد حقوق غير المسيطرين على حساب الشركة الأم. هذا ولم يتم إعادة توزيع الخسائر قبل أول كانون الثاني 2010 بين الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين.
- اقتضت المعالجة المحاسبية لفقدان السيطرة على شركة تابعة أن يتم الاعتراف بالحصة المحتفظ بها بمبلغ يعادل حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ فقدان السيطرة. هذا ولم يتم تعديل القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات كما في أول كانون الثاني 2010.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة من قبل الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي تجري فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل الموحدة حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

(2-4) أهم السياسات المحاسبية -

النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر وتتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية، وتنزل منه الأرصدة مقيدة السحب وأرصدة البنوك الدائنة.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2010

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية ذات دفعات ثابتة أو محددة، وتتوفر لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ به حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالكلفة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة/ الخصم (إن وجدت) باستخدام طريقة الفائدة الفعالة قيماً على الفائدة أو لحسابها وتنزل أي مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية للمتاجرة

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الذاتية عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

موجودات مالية معدة للبيع

يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية معدة للبيع إذا كان استرداد كلفتها سوف يتم عن طريق عملية بيع محتملة جداً وعند توفر الشروط التالية:

- على إدارة المجموعة أن تكون ملتزمة ببيع الموجودات خلال عام من تاريخ تصنيفها كموجودات مالية معدة للبيع
- أن تكون الموجودات متوفرة للبيع بوضعها الحالي

يتم الاعتراف بالموجودات المالية المدة للبيع بالكلفة أو القيمة العادلة مطروحاً منها كلفة البيع، أيهما أقل.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل الشامل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن أعمال الشركة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل الموحدة في نفس الفترة.

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم إجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

تشمل الموجودات غير الملموسة أنظمة برامج حاسوب وتقوم إدارة الشركة بتقدير العمر الزمني و يتم اطفاء تلك الموجودات بطريقة القسط الثابت بنسبة 25٪.

ضريبة الدخل

يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

أ- الضرائب المستحقة

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

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

ب- الضرائب المؤجلة

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.

يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الالتزام الضريبي أو انتفاء الحاجة له.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحا منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه القروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات

أ- إيرادات الفوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق، على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب.

ب- إيرادات الإيجارات

من الاستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود، يتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الاستحقاق.

ج- الإيرادات الأخرى

يتم تحقيق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر لها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ المركز المالي الموحد والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

(5-2) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن لنتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا اختلفت الاعمار الانتاجية عن التقديرات السابقة.

(3) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
1,159	1,011	نقد في الصندوق
56,476	46,892	حسابات جارية لدى البنوك
5,993	5,988	ودائع لدى البنوك
<u>63,628</u>	<u>53,891</u>	المجموع

- تتضمن حسابات ودائع لدى البنوك أرصدة نقدية مقيدة السحب تبلغ قيمتها 5,429 دينار كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009. ويمثل هذا المبلغ قيمة رديات الاكتتاب العام للمساهمين.

(4) موجودات مالية للمتاجرة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2009	2010	
دينار	دينار	
<u>181,000</u>	<u>60,614</u>	اسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

(5) موجودات مالية معدة للبيع

يمثل هذا البند الاستثمار في شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية شركة مساهمة عامة بنسبة 20.08%. قرر مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ 3 تشرين الثاني 2009 بيع جزء من هذا الإستثمار لتصل نسبة المساهمة الى 5% وبناءاً عليه تم تصنيف الإستثمار كموجودات مالية معدة للبيع.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(6) أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
125,049	29,906	ذمم مدينة *
18,750	18,750	فوائد دائنة مستحقة
39,051	39,051	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدماً
101,319	82,380	مصاريف مدفوعة مقدماً
31,133	31,133	ضريبة المبيعات
1,927	635	أخرى
<u>317,229</u>	<u>201,855</u>	المجموع

* فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الأول:

الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	365-181	180-1	المجموع
دينار	دينار	يوم	يوم	دينار
2010	-	14,630	-	29,906
2009	-	111,071	-	125,049

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الذمم المشكوك في تحصيلها بشكل تفصيلي على مستوى أرصدة العملاء وتقوم أيضاً ببناء مخصص عام بناءً على أعمار الذمم.

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(7) موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
<u>750,000</u>	<u>750,000</u>	داخل الأردن - اسناد قرض

تستحق أسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية خلال ثلاث سنوات من تاريخ الإصدار بتاريخ أول نيسان 2009 وهي تحمل فائدة 10% تدفع بشكل نصف سنوي ويحق للشركة المصدرة استرداد قيمة السندات خلال سنتين من تاريخ الإصدار، وهي غير مدرجة في بورصة عمان.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(8) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
333,471	333,471	مباني
(16,071)	(22,740)	الاستهلاك المتراكم
<u>4,915,000</u>	<u>4,765,977</u>	أراضي *
<u>5,232,400</u>	<u>5,076,708</u>	المجموع

* يتضمن هذا البند أراضي تم شراؤها من شركة المستثمرون العرب المتحدون وشركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية في منطقة القنيطرة و مادبا و بكلفة 4,400,000 دينار و 515,000 دينار على التوالي، لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وتحتفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

(9) دفعات على حساب شراء استثمار

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على حساب شراء استثمار في شركة الصقر العربي بنسبة 10٪ كما في 31 كانون الأول 2010.

(10) ممتلكات ومعدات

يتكون هذا البند مما يلي:

أجهزة	معدات	أراضي	مباني	وأجهزة وأثاث	سيارات	حاسوب	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
								2010-
								الكلفة-
1,767,398	111,157	52,692	71,000	52,889	2,055,136			الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
1,767,398	111,157	52,692	71,000	52,889	2,055,136			الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010
								الاستهلاك المتراكم-
-	5,356	11,822	14,740	24,709	56,627			الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
-	2,223	7,161	10,650	13,222	33,256			الاستهلاك للسنة
442,598	-	-	-	-	442,598			خسائر تدني ممتلكات ومعدات
442,598	7,579	18,983	25,390	37,931	532,481			الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010
								صافي القيمة الدفترية
1,324,800	103,578	33,709	45,610	14,958	1,522,655			كما في 31 كانون الأول 2010

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

2009-						
أراضي	مباني	معدات وأجهزة وأثاث	سيارات	أجهزة حاسوب	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
الكلفة-						
1,767,398	111,157	26,999	73,000	45,469	2,024,023	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2009
-	-	25,693	50,000	7,420	83,113	إضافات
-	-	-	(52,000)	-	(52,000)	استيعادات
1,767,398	111,157	52,692	71,000	52,889	2,055,136	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009
الاستهلاك المتراكم-						
-	3,142	6,264	17,430	14,255	41,091	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2009
-	2,214	5,558	10,730	10,454	28,956	الاستهلاك للسنة
-	-	-	(13,420)	-	(13,420)	استيعادات
-	5,356	11,822	14,740	24,709	56,627	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009
صافي القيمة الدفترية						
1,767,398	105,801	40,870	56,260	28,180	1,998,509	كما في 31 كانون الأول 2009

(11) موجودات غير ملموسة

يتكون هذا البند مما يلي:

أنظمة وبرامج حاسوب		
2009	2010	
دينار	دينار	
82,027	108,222	
26,195	16,167	
108,222	124,389	
7,995	13,956	
5,961	16,789	
13,956	30,745	
94,266	93,644	

الكلفة -
الرصيد في أول كانون الثاني
إضافات

الرصيد في 31 كانون الأول

الاستهلاك المتراكم -
الرصيد في أول كانون الثاني
إطفاء السنة

الرصيد في 31 كانون الأول

صافي القيمة الدفترية

(12) بنك دائن

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الممنوحة من البنك التجاري الأردني بسقف مقداره 150,000 دينار وبفائدة سنوية 11.5%.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(13) أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

2010	2009	
دينار	دينار	
72,454	40,686	مصاريف مستحقة
-	46,713	إيرادات مقبوضة مقدماً
-	868,426	شيكات مؤجلة الدفع
168,628	168,625	اقتطاعات ضريبة الدخل
1,932	6,854	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
16,495	-	مخصص قضايا
-	365	أخرى
<u>388,346</u>	<u>1,260,506</u>	المجموع

(14) قرض بذني

2010	2009	
اقتساط القروض	اقتساط القروض	
تستحق خلال	تستحق خلال	
عام	طويلة الاجل	المجموع
201,000	-	300,000
201,000	-	300,000
201,000	145,000	155,000
201,000	145,000	155,000

حصلت المجموعة بتاريخ 17 كانون الأول 2009 على قرض مخصص للفائدة من بنك الأردن بمبلغ 300,000 دينار بفائدة سنوية 8% وعمولة سنوية 1% بالكفالة الشخصية لبعض المساهمين. يسدد القرض على 7 أقساط، استحق القسط الأول منها بتاريخ 30 آذار 2010.

(15) رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به 25,000,000 والمدفوع منه 10,000,000 دينار كما في 31 كانون الأول 2010 موزعاً على 10,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

(16) أرباح بيع موجودات مالية، عدة للبيع

يمثل هذا البند الأرباح المتحققة من بيع أسهم في شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(17) نفقات الموظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
590,758	388,238	الرواتب والمكافآت
59,460	38,128	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
12,083	16,943	تأمين صحي
<u>662,301</u>	<u>443,309</u>	

(18) مصاريف إدارية

يتكون هذا البند مما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
2,026	2,428	التأمين
8,522	3,219	قرطاسية ومطبوعات
12,787	8,575	دعاية وإعلان
11,855	11,735	مياه وكهرباء
25,646	1,937	صيانة
16,810	14,245	بريد واتصالات
3,170	1,980	سفر وتنقلات
17,686	1,939	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
30,058	30,010	اتعاب مهنية واستشارات
14,940	-	تبرعات
10,145	7,750	ضيافة
22,709	30,177	ضرائب ورسوم
-	50,000	غرامات حكومية
3,981	5,155	مصاريف سيارات
4,403	1,099	مصرف مخصص بدل الاجازات
<u>13,688</u>	<u>15,636</u>	مصاريف أخرى
<u>198,426</u>	<u>185,885</u>	المجموع

(19) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2010 و 2009 وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 وقانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته اللاحقة على التوالي.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(20) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

2009	2010	
36,168	(1,246,594)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
0/004	(0/125)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار)

(21) النقد وما في حكمه في نهاية السنة

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في الميزانية وذلك كما يلي:

2009	2010	
دينار	دينار	
63,628	53,891	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(5,429)	(5,429)	ينزل: أرصدة نقدية مقيدة السحب
-	(135,247)	بنوك دائنة

صافي النقد وما في حكمه (86,785) 58,199

(22) التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الأسهم
- العقارات

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

معلومات الأعمال

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

31 كانون الأول 2010 -	الاسهم دينار	العقارات دينار	أخرى دينار	الاجمالي دينار
صافي الإيرادات	(158,54)	(356,424)	-	(514,978)
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	810,614	5,076,708	2,820,027	8,707,349
المطلوبات	-	-	1,198,198	1,198,198
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
الإستهلاكات	-	6,669	50,045	56,714
31 كانون الأول 2009 -				
صافي الإيرادات	1,062,243	32,595	35,787	1,130,625
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	2,720,378	5,232,400	3,092,891	11,045,669
المطلوبات	-	-	2,273,429	2,273,429
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
الإستهلاكات	-	6,669	34,890	41,559

(23) المعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

في ما يلي ملخص المبالغ المستحقة من /إلى جهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

2009	2010	
دينار	دينار	
	597,982	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
	619,259	

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

2009	2010	
دينار	دينار	
-	20,216	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
-	122,044	أعضاء مجلس الإدارة
-	142,260	

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

2009	2010	
دينار	دينار	
32,595	67,017	إيرادات إيجارات

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

2009	2010	
دينار	دينار	
183,999	252,000	رواتب ومنافع أخرى

(24) الالتزامات محتملة

القضايا

إن المجموعة مدعى عليها في قضية واحدة تتمثل في مطالبة عمالية بمبلغ 16,495 دينار، وبرأي إدارة المجموعة ومستشارها القانوني فإن المخصص المأخوذ لهذه القضية البالغ 16,495 دينار كما في 31 كانون الأول 2010 كاف لمواجهة الالتزامات التي قد تنجم عن تلك القضايا والمطالبات.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

(25) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتحفظ بها لتاريخ الاستحقاق والموجودات المالية المتاجرة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

(26) إدارة المخاطر

تتبع المجموعة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتشمل المخاطر أسعار الفائدة ومخاطر التغير بأسعار الاسهم ومخاطر الائتمان ومخاطر أسعار العملات الأجنبية.

أ - مخاطر أسعار الفوائد

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2010 و 2009، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة 2010 و 2009.

- 2010

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة
دينار أردني	100+	5,323
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة
دينار أردني	100-	(5,323)

ب- مخاطر التغير بأسعار الاسهم

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

-2010

المؤشر سوق عمان المالي	التغير في المؤشر	الأثر على (خسارة) ربح السنة
	%	دينار
	5	(3,031)

-2009

المؤشر
سوق عمان المالي
في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يثون الاثر مساوي للتغير اعلاه مع عكس الاشارة.

98,519

5

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتدمر عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

يمثل أكبر عميل ما نسبته 52% من الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2010 (2009: 99%).

د - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (1/41 دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

هـ - مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من طريق الحفاظ على رقابة مستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومواءمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية وعن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه المطلوبات المالية (غير المخصصة) كما في 31 كانون الأول 2010 على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	من سنة حتى ثلاث سنوات	من 3 شهور الى 12 شهر	أقل من 3 شهور
دينار	دينار	دينار	دينار

31 كانون الأول 2010

331,345	-	-	331,345	ذمم دائنة
388,346	-	-	388,346	ارصدة دائنة أخرى
336,247	-	-	336,247	قرض بنكي وبنك دائن
142,260	-	-	142,260	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
1,198,198	-	-	1,198,198	المجموع

31 كانون الأول 2009

712,923	-	-	712,923	ذمم دائنة
1,260,506	-	723,688	536,818	ارصدة دائنة أخرى
300,000	145,000	155,000	-	قرض بنكي
2,273,429	145,000	878,688	1,249,741	المجموع

(27) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2010

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال، وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم 151,7509 كما في 31 كانون الأول 2010 مقابل 240,772ر8 كما في 31 كانون الأول 2009.

(28) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى 31 كانون الأول 2010 الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2011 أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم 32 الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الاصدار - (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي 32 للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط 2010 أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 - الادوات المالية
تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 خلال شهر تشرين الثاني 2009. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2013 وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

تم اصدار التفسيرات التالية حتى 31 كانون الأول 2010 إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الان من قبل المجموعة:

التفسير رقم 14 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم 19 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية.
لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.



شركة داركم للاستثمار

اقرار مجلس الإدارة

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

السيد ايمن شفيق فرحان جميعان
رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة ماديا للاستثمارات المالية

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

السيد ايمن سليمان الضمور
عضو مجلس الإدارة

الدكتور وليد وائل ايوب زعرب
عضو مجلس الإدارة
ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

السيد ايوب وائل ايوب زعرب
عضو مجلس الإدارة
ممثل شركة المشرق للتأمين

اقرار

- 3- تقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2010/1/1 وحتى 2010/12/31 والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م.

رئيس مجلس الإدارة
ايمن شفيق جميعان
ممثل شركة ماديا للاستثمارات المالية

المدير العام
وسيم وائل زعرب

الدائرة المالية

الحاكمية المؤسسية

إتخذت شركة داركم للإستثمار م.ع.م كل السبل اللازمة لتطبيق وممارسة الحاكمية المؤسسية السليمة ومن هنا فإن مجلس إدارة شركة داركم للإستثمار يعمل جاهدا على الإلتزام بدليل الحاكمية بما يتوافق مع الأطر التشريعية والقانونية الناعمة لأعمال اشركات الأردنية ومواكبة التغيرات في إحتياجاته وتوقعاته إضافة إلى التغير في الأسواق المحلية.

أولا : مجلس الإدارة

- رئيس مجلس الإدارة

بخصوص رئيس مجلس الإدارة فقد نصت تعليمات الحاكمية المؤسسية على ما يلي:

- 1- الفصل بين مناصبي رئيس المجلس (الرئيس) والمدير العام.
 - 2- أن لاتربطه بالمدير العام أي ترابة دون الدرجة الثالثة
 - 3- الفصل في المسؤوليات بين رئيس المجلس والمدير العام.
 - 4- تم تعيين نائب رئيس مجلس إدارة بهدف ضمان توفر مصدر مستقل ناطق بإسم المساهمين .
 - 5- يتم الإفصاح عن وضع رئيس المجلس سوء أكان تنفيذيا أم غير تنفيذي
 - 6- يضطلع الرئيس بما يلي
- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس و الإدارة التنفيذية للشركة والأعضاء غير التنفيذيين
 - التأكد من وصول المعلومات لكافية لكل المساهمين وأعضاء المجلس
 - التأكد من الإلتزام بكل معايير الحاكمية المؤسسية للشركة
 - كما تم وضع الية عمل لرئيس مجلس الادارة والصلاحيات الممنوحة له والواجبات والمسؤوليات كما حددت المؤهلات التي يجب ان يتمتع بها رئيس مجلس الادارة

يتألف مجلس إدارة الشركة من (7) أعضاء تم إنتخابهم من قبل الهيئة العامة من ذوي الخبرات والمؤهلات التي تمكنهم من إتخاذ القرارات الصائبة بإجتماعات المجلس بإستقلالية تامة .

* وقد قام مجلس الإدارة خلال عام 2010 بعقد (8) إجتماعات يكون للمجلس في كل إجتماع جدول أعمال محدد يتم مناقشته وإتخاذ القرارات ضمن محاضر رسمية .

- مجلس الادارة والادارة العليا

تم وضع الية عمل لمجلس الادارة - الادارة العليا تبين الواجبات والمسؤوليات والصلاحيات كما تحدد الالية المؤهلات التي يجب ان تتوفر في عضو مجلس الادارة .

وينبثق عن مجلس الإدارة بموجب الحاكمية المؤسسية لجان تسهل قيام أعمال المجلس وهي:

1. لجنة التدقيق الداخلي منذ 2009/4/28

تم انتخاب ثلاث أعضاء من المجلس وتم تحديد مهام ومسؤوليات اللجنة بالحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية و استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور إجتماعاتها.

تتألف اللجنة من السادة :

- 1) السيد رائد رباح رئيسا
- 2) السيد أيمن الضمور عضو
- 3) السيد أيوب زعرب عضو

• وقد عقدت اللجنة خلال عام 2010 اجتماعاً واحداً.

2. اللجنة التنفيذية منذ 2009/4/28

تم انتخاب لجنة تنفيذية تتألف من أربع أعضاء من مجلس الإدارة وفوضت اللجنة بتحديد رواتب وبدلات رئيس المجلس والمدير العام.

تتألف اللجنة من السادة :

- 1) السيد يونس موسى القواسمي رئيسا
- 2) السيد وسيم وائل زعرب عضو
- 3) الدكتور وليد وائل زعرب عضو
- 4) السيد نبيل يعقوب رباح عضو

• وقد عقدت اللجنة خلال عام 2010 إجتماعاً واحداً.

3. لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وتتألف من أربع أعضاء من مجلس ادارة الشركة و تقوم اللجنة بالمهام التالية :

- التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.
- إعداد السياسات الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
- كما تتمتع اللجنة بعدة صلاحيات تتعلق بالموظفين والاستشارات الخارجية.

تتألف اللجنة من السادة :

- 1) السيد يونس موسى القواسمي رئيسا
- 2) السيد وسيم وائل زعرب عضو
- 3) الدكتور وليد وائل زعرب عضو
- 4) السيد نبيل يعقوب رباح عضو

ثانيا : الرقابة

- التدقيق الداخلي

تتمحور مهام التدقيق الداخلي في مراجعة القوائم المالية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة كما أنها تعمل كحلقة وصل بين مدقق الحسابات الخارجي ومجلس الإدارة ويناط بها مهام أخرى كمراجعة خطط التدقيق ونظام الرقابة الداخلي ومراجعة تعيين المدقق الخارجي.

- التدقيق الخارجي

يمثل مستوى آخر من الرقابة على مدى مصداقية البيانات المالية الصادرة عن أنظمة الشركة المحاسبية فيما يتعلق بإبداء الرأي في مدى عدالة هذه البيانات وعكسها للواقع الفعلي خلال فترة معينة.

ثالثا : العلاقة مع المساهمين

تحرص الشركة على إبلاغ كافة المساهمين بالحضور إلى الاجتماع السنوي للهيئة العامة لممارسة حق التصويت وحق مناقشة المواضيع المطروحة على جدول أعمال الهيئة العامة والأخذ بأي إقتراحات أو بنود تصدر عن المساهمين فيها المصلحة العامة للمساهمين والشركة .
وذلك من خلال إرسال نسخة من التقرير السنوي ودعوة لحضور الاجتماع ترسل على عناوينهم البريدية.

رابعا : الشفافية والإفصاح

تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعه تطبيقيها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذه.
كما قامت الشركة بالإفصاح عن كافة المعلومات الموثقة التي تقدم لمساعدة مستخدمي هذه البيانات على إجراء تقييم للموقف المالي للشركة وإنجازاتها وخططها خاصة وأن الإفصاح يعطي الشفافية المطلوبة التي توفر الدقة والإكتمال بالمعلومات

خامساً : الموقع الإلكتروني

تقوم الشركة بإستخدام الموقع الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات .

سادسا: الاستشارات

وضعت شركة داركم للاستثمار م.ع.د. الية لحصول أعضاء مجلس الادارة على استشارات من خارج الشركة وبينت الحالات التي يتم اللجوء فيها للاستشارات من الخارج.

سابعا: الشكاوي والاقتراحات

قامت الشركة بوضع الية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات والتي تعنى بالآخذ بأي اقتراح والسماح للمساهمين الذين يملكون اكثر من 10% بادراج اية اقتراح على اجتماع الهيئة العامة لمناقشته .

قامت الشركة بتطبيق قواعد حوكمة اشركات باستثناء ما يلي :

القاعدة	اسباب عدم التطبيق
1	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراح السري
2	وضع سياسات لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة
3	السياسات تحت الإعداد.
	يتم الإستبدال بسبب إنهاء خدمات ممثل الشخص أو تغيير مكان عمله أو رغبته بما يتوافق وأحكام المادة 136 من قانون الشركات
	يسمى عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخص طبيعى لتمثيله طيلة مدة المجلس