

التاريخ: 2014/11/2
الرقم: D-2014-167

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية (غير المدققة)

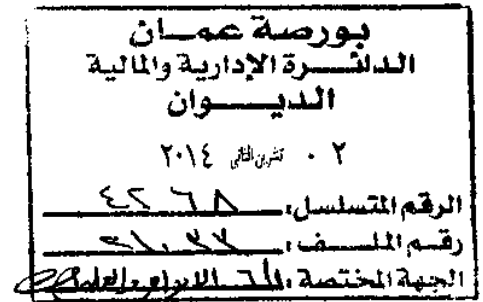
تحية طيبة وبعد،،،

عملاً بتعليمات الافصاح وبالإشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لطرفكم طيه البيانات المالية (غير المدققة) حسب
الاصول وهي:

- 1- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2014/3/31.
- 2- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2014/6/30.
- 3- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2014/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
سمير توفيق الرواشده
رئيس مجلس الادارة



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 حزيران 2014

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 حزيران 2014

فهرس المحتويات

صفحة

2	فهرس المحتويات
3	تقرير المراجعة
4	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
5	بيان الدخل المرحلي الموحد
6	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
14-9	ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير المراجعة

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة داركم للاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 30 حزيران 2014 ، وكذلك بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية المتبعة (معيار المحاسبة الدولي رقم 34).
إن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية لعمليات المراجعة التي راجعة المعلومات المالية المرحلية و القيام بالاستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص ذوي الصلة ولين عن الامور المالية والمحاسبية، واتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى.
إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي ، فبتنا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق لذا فبتنا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعايير الدولية للمحاسبة .

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

2014/10 /21

شركة أوج لتدقيق الحسابات

جواد رفيق القبيج

مراقب حسابات قانوني

(647)



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة
المركز المالي المرحلي الموحد
كما في 30 حزيران 2014 (غير مدقق)

2014 (مدققة)	2013 (مدققة)	البيانات
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,429,455	1,423,982	ممتلكات ومعدات
3,366,606	3,363,741	استثمارات عقارية
14,307	0	موجودات غير ملموسة
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي
5,480,113	5,457,468	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
58,764	63,310	4 نعم وارصدة مدينة اخرى
58,689	58,689	7 مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
6,674	5,739	9 نقد بالصندوق وارصدة لدى البنوك
124,126	127,737	مجموع الموجودات المتداولة
5,604,239	5,585,205	اجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000	راس المال المدفوع
3,617	3,617	احتياطي اجباري
0	0	احتياطي القيمة العادلة
(5973112)	(5994173)	الخسائر المتراكمة
4,030,505	4,009,444	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
170,759	198,997	نعم دائنة
347,064	320,851	6 ارصدة دائنة اخرى
830,000	830,000	8 قرض بنكي
225,912	225,912	7 مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
1,573,735	1,575,760	مجموع المطلوبات
5,604,239	5,585,205	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل المرحلي الموحد
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 (غير مدقق)

30 حزيران 2014	30 حزيران 2013	البيان
24,813	24,813	الإيرادات
3,388	0	إيراد الإيجارات
(200)	0	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
7,309	0	أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
35,310	24,813	إيرادات أخرى
(46,630)	(13,222)	صافي الإيرادات
(296)	0	ي طرح :
(50,664)	(9,007)	المصاريف الإدارية والعمومية
(23,417)	(23,674)	تكاليف تمويل
(9)	0	نفقات الموظفين
(121,015)	(45,903)	استهلاكات وإطفاءات
(85,706)	(21,091)	عمولات شراء وبيع الاسهم
(0.009)	(0.002)	اجمالي المصروفات
	10	خسارة الفترة
		الحصة الاساسية والمخفضة من خسارة الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 (غير مدقق)

30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	الإيضاحات
(85,706)	(21,091)	
0	0	
(85,706)	(21,091)	

خسارة الفترة

يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة :

التغير في القيمة العادلة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 (غير مدقق)

30 حزيران 2014	30 حزيران 2013
(85,706)	(21,091)
23,417	22,674
(3,388)	0
30	0
(8)	0
(65,654)	1,583
0	0
(22,570)	(4,546)
1,800	0
25,428	0
309,492	28,238
0	0
0	0
204,950	(26,213)
(476,261)	0
(22,815)	(937)
22,500	0
22,500	0
0	0
0	0
(315)	(937)
6,993	6,674
6,674	5,739

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

حسابات الفترة

التعديلات

استهلاكات واطفاءات

خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات

التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة

النقص (الزيادة) في نهم وارصدة مدينة اخرى

النقص (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

النقص (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة

الزيادة (النقص) في النهم الدائنة

الزيادة (النقص) في النهم الدائنة

الزيادة (النقص) في النهم الدائنة

الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة

الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى

صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

متحصلات بيع الموجودات ثابتة

صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل

الزيادة (النقص) في القرض البنكي

صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل

صافي التغير في رصيد النقد

النقد وما في حكمه في بداية السنة

النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان د

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 (غير مدقق)

المجموع	حقوق الملكية	أرباح الاحتياطي	أرباح الاحتياطي	أرباح الاحتياطي
4,030,535	(5,973,082)	0	3,617	10,000,000
(21,091)	(21,091)	0	0	0
0	0	0	0	0
4,009,444	(5,994,173)	0	3,617	10,000,000
4,164,740	(5,831,613)	(7,264)	3,617	10,000,000
(85,706)	(85,706)	0	0	0
0	(7,264)	7,264	0	0
4,079,034	(5,924,683)	0	3,617	10,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 حزيران 2014

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013
مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الاخر
الرصيد كما في 30 حزيران 2013

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2014

1- عام

تأسست شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت كشركة مساهمة عامة اردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مصرح به مقداره 10 مليون دينار مقسم الى 10 مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ 21 كانون الاول 2008 تحويل الشركة من شركة تأمين 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 . هذا وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الاوراق المالية بتاريخ 12 شباط 2009.

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 والاستثمار في المشاريع السكنية والصناعية والتجارية والسياحية والاستثمار في الاسهم والسندات .

2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

أسس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في 30 حزيران 2014 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون اول 2013 . كما ان نتائج الاعمال للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2014.

3- اسس توحيد البيانات المالية:

مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية لشركة داركم المساهمة العامة المحدودة وشركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة (وشار اليهما معا بالمجموعة).

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 والذي تم تسديد 50% منه والبالغ 50,000 دينار كما في 31 كانون اول 2008 ومن غايات الشركة التابعة اقامة وانشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة اعمالها حتى تاريخ اعداد البيانات المالية.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية . يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

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

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الاجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2014

إيضاح رقم "4"

نعم وارصدة مدينة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
224,951	224,951	نعم مدينة
(202,463)	(202,463)	مخصص نعم مشكوك في تحصيلها
22,488	22,488	
593	593	فوائد مستحقة الدفع
0	5,600	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما
31,133	31,133	مصاريف مدفوعة مقدما
3,596	3,596	ضريبة المبيعات
954	0	تأمينات كفالات
68,764	63,310	اخرى
		المجموع

إيضاح رقم "5"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة ووجود خسائر متراكمة وفقا لقاتون ضريبة الدخل رقم 28 لسنة 2009

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2014

إيضاح رقم "6"

ارصدة دائنة أخرى

و يتألف هذا البند من :

30 حزيران 2014	30 حزيران 2013	
8,919	8,919	مصاريف مستحقة
24,812	0	إيرادات مؤجلة
183,468	182,068	اقتطاعات ضريبة الدخل
1,027	1,027	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
347,064	320,851	المجموع

إيضاح رقم "7"

معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين و الشركات الحليفة و اعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.
فيما يلي ملخص المبالغ المستحقة من /الى جهات ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد:

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2014

2013 (ب.د.)	2014 (ب.د.)	
153,094	81,176	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :
(22,487)	(22,487)	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(71,918)	0	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
58,689	58,689	ديون معدومة
13,536	13,536	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :
212,376	212,376	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
225,912	225,912	اعضاء مجلس الادارة
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد:

49,625	24,813	ايرادات اجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)
41,000	0	فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :
		رواتب ومنافع اخرى

إيضاح رقم "8"

قرض بنكي

حصلت الشركة بتاريخ 24 شباط 2011 على قرض مخصص الفائدة من البنك التجاري الاردني بمبلغ 900,000 دينار بفائدة سنوية 9% و عمولة سنوية 1% على ان يستحق كامل القرض بتاريخ 5 ايار 2012. قامت الشركة بتاريخ 13 شباط 2012 بهيكلة الخصم البنكي القائم وتخفيضه ليصبح 830,000 دينار بدلا من 900,000 دينار بنفس نسبة الفائدة والعمولة، وتم دفع مبلغ 170,000 دينار تم تخفيضهم من الرصيد القائم والفوائد المترتبة على الخصم بعد الهيكلة.

يستحق كامل القرض بتاريخ 28 شباط 2013. قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات ورهن عقاري من الدرجة الاولى مقابل القرض لم يتم تسديد القرض منذ تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ اعداد البيانات المالية المرحلية

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
30 حزيران 2014

إيضاح رقم "9"
 النقد وما في حكمه في نهاية الفترة / السنة

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في بيان التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في بيان المركز المالي الموحد وذلك كما يلي :

30 حزيران 2014	30 حزيران 2013
6,674	5,739
(5,429)	(5,429)
<u>1,243</u>	<u>310</u>

نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك
 ينزل إرصدة نقدية مقيدة السحب

إيضاح رقم "10"
 حصة السهم من خسارة الفترة

30 حزيران 2014	30 حزيران 2013
(134,205)	(21,091)
10,000,000	10,000,000
<u>(0.013)</u>	<u>(0.002)</u>

خسارة الفترة (دينار)
 المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
 الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم الواحد من خسارة الفترة.

إيضاح رقم "11"
 الاحتياطي القانوني والرسوم

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطيات القانونية والرسوم حسب احكام قانون الشركات والتعليمات السارية المفعول حيث ان هذه البيانات المالية هي بيانات مرحلية.