

التاريخ: 29/10/2017

الرقم: D-120-2017

السادة بورصة عمان المحترمين

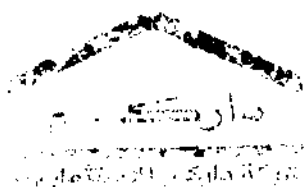
الموضوع: البيانات المالية للربع الثالث للشركة كما هي بتاريخ 2017/9/30

تحية طيبة وبعد

أشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم طيه نسخة من البيانات المالية الموحدة للشركة عن الربع الثالث كما هي بتاريخ 2017/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
امجد موسى الور



داركم
شركة داركم للإستثمار

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧

الرقم المتسلسل: 5100
رقم الملف: 21033
الجهة المختصة: 21033/6

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة داركم للاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة داركم للاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

امر اخر

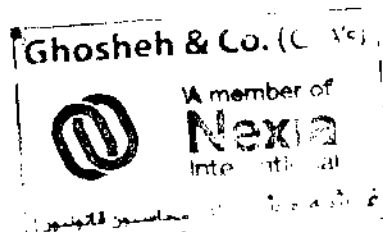
تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره المتحفظ بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٧، كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ من قبل مدقق حسابات اخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٦.

غوشه وشركاه

عبد الكريم قنيص
اجازة مزولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ تشرين الأول ٢٠١٧



شركة داركم للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٤٢١,٨٢٩	-	٤	ممتلكات ومعدات
٣,٣٥٥,٩٦٠	٣,١٤٣,٢٧٦	٥	استثمارات عقارية
٤,٧٧٧,٧٩٩	٣,١٤٣,٢٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٥,٠٤٨	٣٥,٢٨٨	٦	مدينون ونعم مدينة أخرى
٨١٨,٣٥٨	٨١٨,٣٥٨		مطلوب من جهات ذات علاقة
٥,٩٤٨	٥,٩٧٠		نقد وما في حكمه
٨٥٩,٣٥٤	٨٥٩,٦١٦		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٦٣٧,١٥٣	٤,٠٠٢,٨٩٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		إحتياطي إجباري
(٦,١٨٢,٤٦٤)	(٦,٦٢٦,٧٩٣)		خسائر متراكمة
٣,٨٢١,١٥٣	٣,٣٧٦,٨٢٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣١٧,٠٨٦	٣١٤,٤٨٦		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٤,١٥١	٨٨,٩٢٦		مطلوب الى جهات ذات علاقة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠		قرض
١,٤٥٤,٧٦٣	١٩٢,٦٥٦		دائنون
١,٨١٦,٠٠٠	٦٢٦,٠٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٦٣٧,١٥٣	٤,٠٠٢,٨٩٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية		
		من ١ تموز ٢٠١٧ الى ١ تموز ٢٠١٦ الى		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
-	(٣٤٤,٠٩١)	-	-	خسارة بيع الارض والمبنى
(١٤٤,٩٢٥)	(١٠٨,٦٦٤)	(٤,٨٦٠)	(٢١,٦٣١)	مصاريف إدارية وعمومية
-	٨,٤٢٦	-	٨,٤٢٦	إيرادات ومصاريف أخرى
(١٤٤,٩٢٥)	(٤٤٤,٣٢٩)	(٤,٨٦٠)	(١٣,٢٠٥)	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
(١٤٤,٩٢٥)	(٤٤٤,٣٢٩)	(٤,٨٦٠)	(١٣,٢٠٥)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
				خسارة السهم:
(٠,٠١٤)	(٠,٠٤٤)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠١)	خسارة السهم-دينار/ سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم-سهم

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
٣,٨٢١,١٥٣	(٦,١٨٢,٤٦٤)	٣,٦١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٤٤٤,٣٢٩)	(٤٤٤,٣٢٩)	-	-	الدخل الشامل للفترة
٣,٣٧٦,٨٢٤	(٦,٦٢٦,٧٩٣)	٣,٦١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٣,٩٨٢,٤٠٤	(٦,٠٢١,٢١٣)	٣,٦١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
(١٤٤,٩٢٥)	(١٤٤,٩٢٥)	-	-	الدخل الشامل للفترة
٣,٨٣٧,٤٧٩	(٦,١٦٦,١٣٨)	٣,٦١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	
		الأنشطة التشغيلية
(١٤٤,٩٢٥)	(٤٤٤,٣٢٩)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات على صافي خسارة الفترة:
٦٠٠	٦,٨٠٠	استهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٥٩٣	(٢٤٠)	مدينون ونعم مدينة أخرى
٣٥٦,١٠٨	(١,٢٦٢,١٠٧)	دائنون
(٢١٢,٣٧٦)	٧٤,٧٧٥	مطلوب الى جهات ذات علاقة
-	(٢,٦٠٠)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	(١,٦٢٧,٧٠١)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	١,٤١٥,٠٣٩	تغير في ممتلكات ومعدات
-	٢١٢,٦٨٤	تغير في استثمارات عقارية
-	١,٦٢٧,٧٢٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
-	٢٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥,٩٤٨	٥,٩٤٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥,٩٤٨	٥,٩٧٠	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة داركم للاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ تحت الرقم (٤٢٧)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠ أيلول ٢٠١٧ تخفيض رأسمال الشركة من ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني الى ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني من خلال اطفاء ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة والبالغة ٦,١٨٢,٤٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، هذا ولم تستكمل اجراءات تخفيض رأس المال حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

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 .

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المساندة العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	١٠٠ %	اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار والاستثمار في الاراضي والعقارات وادارة المباني وشراء واستئجار وتأجير الاراضي

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٧	٢٠١٦
٤٩,٩٩٥	٤٩,٩٩٥
(٢,٤٨٩)	-
٤٧,٥٠٦	٤٩,٩٩٥

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة شركة المساندة العقارية ذ.م.م
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة التابعة

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة التابعة ، وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كما يلي:

الشركة المساندة العقارية ذ.م.م

٢٠١٧	٢٠١٦	
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,٠٧٦,٩١٣	مجموع الموجودات
٣,٠٩٥,٧٧٠	٣,٠٢٦,٩١٨	مجموع المطلوبات
٤٧,٥٠٦	٤٩,٩٩٥	مجموع حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال
(٢,٤٨٩)	-	خسارة الفترة / السنة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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 اعداد
هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٩	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجارات"

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على
البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع
القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠
أيلول ٢٠١٧ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها
في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

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

شركة داركم للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

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

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

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.
- تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مكتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر.

في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الإعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الإيرادات

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والشقق عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.
- تتحقق الإيرادات من عمولات والوساطة العقارية عند إصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

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 والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تنفي الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

الإستثمار في الأراضي

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

شركة داركم للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي المرحلية الموحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

انقضاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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 باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

شركة داركم للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(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 للبلد المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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 استعمالها 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 المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبيع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

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

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

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
		<u>التكلفة :</u>
١,٩٢٦,٦٥٢	١,٩٢٦,٦٥٢	الرصيد في أول المدة
-	-	الإضافات
-	(١,٨٧٨,٥٥٥)	الإستبعادات
١,٩٢٦,٦٥٢	٤٨,٠٩٧	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
٥٨,٧٩٢	٦٢,٢١٥	الرصيد في أول المدة
٣,٤٢٣	٦,٨٠٠	إستهلاكات
-	(٢٠,٩١٨)	الإستبعادات
٦٢,٢١٥	٤٨,٠٩٧	الرصيد في نهاية المدة
(٤٤٢,٥٩٨)	-	مخصص تكدي قيمة الارض
١,٤٢١,٨٣٩	-	صافي القيمة الدفترية

٥ - الاستثمارات العقارية

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
-	٣٣٣,٤٧١	مباني
-	(٥٤,٤٢٠)	مجمع الاستهلاك
-	٢٧٩,٠٥١	صافي قيمة المباني
٤,٧٠٣,١٤٢	٤,٦٣٦,٧٧٥	أراضي
(١,٥٥٩,٨٦٦)	(١,٥٥٩,٨٦٦)	مخصص تكدي
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,٠٧٦,٩٠٩	صافي قيمة الأراضي
٣,١٤٣,٢٧٦	٣,٣٥٥,٩٦٠	المجموع

قامت الشركة بتقييم الأراضي المملوكة من قبل شركة المساندة (شركة تابعة) من مقيمين عقاريين مؤسسة بسام قوقزه العقارية و مؤسسة الفلق العقارية وبلغ متوسط أسعار التقييم مبلغ ٤,٢٢٩,٠٨٢ دينار أردني.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٦- المدينون والذمم المدينة الأخرى

مدينون *	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
مخصص تكلي مدينون	٢٠٢,٤٦٣	٢٠٢,٤٦٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	(٢٠٢,٤٦٣)	(٢٠٢,٤٦٣)
أمانات ضريبة المبيعات	٢٤٠	-
كفالات بنكية	٣١,١٣٣	٣١,١٣٣
ذمم مدينة أخرى	٣,٥٩٦	٣,٥٩٦
	٣١٩	٣١٩
	٣٥,٢٨٨	٣٥,٠٤٨

* 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 به بكامل الاسناد وفوائده المستحقة.

٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٦.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة اصدار وإحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية 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 الأدوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقاً للاسعار السائدة في السوق.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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.

٨- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة
تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٧ ، وتمت الموافقة على إصدارها.

٩- أرقام المقارنة
تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٦ لتتفق مع العرض للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ .