

شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
١١-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

## تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/المساهمين المحترمين  
شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
تحية طيبة وبعد،،،

### مقدمة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة داركم للاستثمار ("الشركة") كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ والقوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، والتدفقات النقدية الموحدة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة معها.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، وإن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج:

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

### فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٣٤٢,٣٤٨ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦، ومما يعد عجزاً في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي.

التاريخ: ٢٦ نيسان ٢٠٢٦

مجموعة العثمان الدولية  
محاسبون قانونيون  
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن امين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة  
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
-	-		ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٤٨١,٨٤٩	٢,٢٩٨,٦٦٤	٦	استثمارات عقارية
٢,٤٨١,٨٤٩	٢,٢٩٨,٦٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٤,٥٧٣	٤٤,٥٧٣		مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
-	-		الذمم المدينة
٧٤٠	٨٤,٤٧٦		نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤٥,٣١٣	١٢٩,٠٤٩		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٥٢٧,١٦٢	٢,٤٢٧,٧١٣		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		احتياطي اجباري
(٨٩٧,١٦٢)	(٨٥٧,٣٠١)		خسائر متراكمة
١,٩١٦,٤٥٥	١,٩٥٦,٣١٦		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٢١,٧١٠	١٩,٤٦٩		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣١٨,٣٤٨	٢٧٥,٠٠٠	٧	المطلوب الى أطراف ذوي علاقة
٢٧٠,٦٤٩	١٧٣,٣٤١		الذمم دائنة
-	٣,٥٨٧	٨	مخصص ضريبة الدخل
٦١٠,٧٠٧	٤٧١,٣٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٢٧,١٦٢	٢,٤٢٧,٧١٣		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	ايضاح	
			<b>الإيرادات</b>
-	٢٦,٣٦٢	٦	أرباح بيع استثمارات عقارية
٦,١١٠	٣٤,٣٦٠		إيرادات أخرى
٦,١١٠	٦٠,٧٢٢		مجموع الإيرادات
(٧,٥٤٢)	(١٧,٢٧٤)		مصاريف إدارية وعمومية
(١,٤٣٢)	٤٣,٤٤٨		صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(٣,٥٨٧)	٨	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(١,٤٣٢)	٣٩,٨٦١		صافي ربح / (خسارة) الفترة بعد الضريبة
-	-		<b>الدخل الشامل الآخر</b>
(١,٤٣٢)	٣٩,٨٦١		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
			اجمالي ربح / (خسارة) الفترة الشاملة
فلس/دينار	فلس/دينار		<b>حصة السهم من ربح / (خسارة) الفترة</b>
(٠,٠٠١)	٠,٠١٤		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

رأس المال	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	الاجمالي	
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٩١,٧٦٧)	٢,٢٢١,٨٥٠	<u>للتلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)</u>
-	-	(١,٤٣٢)	(١,٤٣٢)	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٩٣,١٩٩)	٢,٢٢٠,٤١٨	مجموع الدخل الشامل للفترة
				<u>الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)</u>
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٨٩٧,١٦٢)	١,٩١٦,٤٥٥	<u>للتلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)</u>
-	-	٣٩,٨٦١	٣٩,٨٦١	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٨٥٧,٣٠١)	١,٩٥٦,٣١٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
				<u>الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)</u>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
	٤٣,٤٤٨	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(١,٤٣٢)		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الضريبة إلى صافي التدفق
		النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
	(٢٦,٣٦٢)	ربح من بيع استثمارات عقارية
-	١٧,٠٨٦	
(١,٤٣٢)		
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل:</b>
		التغير في بنود رأس المال العامل:
١,٤٨٧		مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(٦,١١٠)	(٢,٢٤١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦,٠٥٥	(٩٧,٣٠٨)	الذمم دائنة
-	(٤٣,٣٤٨)	أطراف ذوي علاقة
-	(١٢٥,٨١١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
-	٢٠٩,٥٤٧	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	٢٠٩,٥٤٧	صافي التدفقات النقدية المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
	٨٣,٧٣٦	<b>صافي الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
-	٧٤٠	صافي النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥,٩٤٩	٨٤,٤٧٦	صافي النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٥,٩٤٩		

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

**شركة داركم للاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط**

تأسست شركة داركم للاستثمار بموجب قانون الشركات الأردني وتعديلاته تحت رقم (٤٢٧) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧، برأس مال مصرح به ومدفوع ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٨١٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

إن عنوان الشركة الشميساني - شارع الشريف عبد الحميد شرف، عمارة رقم (١٢٤)، صندوق بريد (٩٣٠٤١٩)، عمان ١١١٩٣-الأردن.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية، والاستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

**إيضاح ٢- أسس إعداد البيانات المالية**

**بيان الالتزام:**

أعدت القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" وتعليمات البنك المركزي الأردني.

لا تشتمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

**العملة الوظيفية وعملة العرض**

تم عرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة بالدينار الأردني، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

**أسس توحيد البيانات المالية**

إن أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ هي كما يلي:

اسم الشركة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المساندة العقارية الهاشمية	المملكة الأردنية	٢٠٠٨	١٠٠٪	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والاعمار والاستثمار في الأراضي والعقارات وإدارة المباني وشراء الأراضي.

**إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة**

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية لفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦، باستثناء التعديلات التالية والتي تنطبق لأول مرة في عام ٢٠٢٥ ومع ذلك ليس من المتوقع أن تؤثر جميعها على الشركة:

• **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**  
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الافصاحات".

• **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**  
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية  
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة  
تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة أن يكون لهذا المعايير والتعديلات - الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.



#### إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة إستعمال أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات والتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم ايضاحها عند حدوثها.

#### تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية

يمثل معدل الخصم تقييم مخاطر السوق الحالية على الشركة مع الأخذ بالاعتبار مدة الاتفاقية والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحيطة بالشركة.

#### العمر المقدر للممتلكات والآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقاعد لكل منها بالإضافة إلى التقادم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

#### مخصص الخسائر الائتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

#### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الالتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

**شركة داركم للاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)**  
(دينار أردني)

**إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)**

**قياس القيمة العادلة (تابع)**

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

**إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية**

**ممتلكات ومعدات**

**أ. الإثبات والقياس**

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

**ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة**

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

**شركة داركم للاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)**  
(دينار أردني)

**إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)**

**ممتلكات ومعدات (تابع)**

**ج. الاستهلاك**

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

- أجهزة حاسوب ٢٥٪ - أدوات ومعدات وأثاث ١٠٪-١٥٪

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، إن دعت الحاجة.

**الأدوات المالية**

**التصنيف والقياس**

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
  - الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
  - الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

**القياس الأولي**

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية والشقق التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تستهلك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ١٪.

**النقد في الصندوق ولدى البنوك**

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

**الاحتياطي الإجمالي**

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإن على الشركة تجنب ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي إجباري إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

**شركة داركم للاستثمار**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة**  
**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)**  
(دينار أردني)

**إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)**

**الاستثمارات العقارية**

**الاعتراف بالإيرادات**

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- **الخطوة الأولى:** تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
  - **الخطوة الثانية:** تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
  - **الخطوة الثالثة:** تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
  - **الخطوة الرابعة:** تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
  - **الخطوة الخامسة:** الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.
- وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل.

**مصرفوات إدارية وعمومية**

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصرفوات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

**مخصص ضريبة الدخل**

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

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

**المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المرجح أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

**إيضاح ٦- استثمارات عقارية، صافي**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	أراضي
٤,٧٠٣,١٤٢	٢,٤٨١,٨٤٩	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢,٢٢١,٢٩٣)	-	استبعاد استثمارات عقارية*
-	(١٨٣,١٨٥)	
٢,٤٨١,٨٤٩	٢,٢٩٨,٦٦٤	

\*خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦، قامت الشركة التابعة (المساعدة العقارية) ببيع ثلاثة قطع أراضي والتي بلغت كلفتها الدفترية ١٨٣,١٨٥ دينار أردني، وقد نتج عن عملية البيع تحقيق ربح إجمالي بمبلغ ٢٦,٣٦٢ دينار أردني.

شركة داركم للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

**إيضاح ٧- أطراف ذوى علاقة**

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)
المطلوب إلى أطراف ذوى العلاقة				
شركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع. م	شركة الأم	تمويلي	٢٧٥,٠٠٠	٣١٨,٣٤٨
			٢٧٥,٠٠٠	٣١٨,٣٤٨

**إيضاح ٨- مخصص ضريبة الدخل**

أ- مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية  
ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	
-	-	الرصيد في بداية السنة
٣,٥٨٧	-	المكون خلال السنة
-	-	المدفوع خلال السنة
٣,٥٨٧	-	الرصيد في نهاية السنة

**ب- الوضع الضريبي:**

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣.

**إيضاح ٩- الوضع القانوني للشركة**

**أ- القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير**

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير ٨٧٤,٣٢٦ دينار اردني والتي مازالت منظورة في القضاء الاردني.

**ب- القضايا المقامة من الغير على الشركة**

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة ٣٤,٣٨٧ دينار اردني وهي حالياً بصدد المصالحة.

**إيضاح ١٠- التزامات محتملة**

قد يكون هناك إلتزامات محتملة كضرائب ورسوم ناشئة عن مبنى تم بيعه سابقاً ولم يتم نقل ملكيته حتى تاريخه، وعليه قامت الشركة بإصدار المشتري قضائياً لإنهاء إجراءات نقل الملكية.

**إيضاح ١١- اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية**

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠٢٦.