



شركة داركم للاستثمار

التاريخ: 2013/8/29

الرقم: D-2013-169

السادة بورصة عمان المحترمين
دائرة الإفصاح

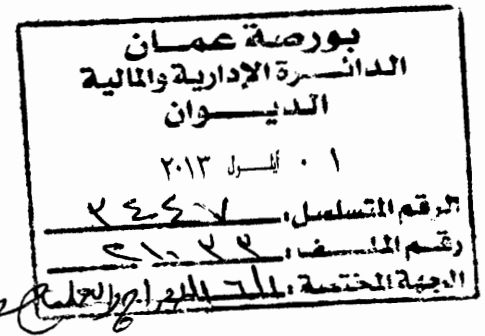
الموضوع: القوائم المالية لشركة داركم للاستثمار م.ع.م.

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم طيه " نسخة اصلية من البيانات المالية الموحدة كما هي بتاريخ 2012/12/31 مراجعة ومدققة من قبل السادة ارنست ويونغ، كما سنقوم بتزويدكم بنسخة عن التقرير السنوي للشركة عن العام 2012 حال الانتهاء من طباعته.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

مجدي عودة عوض
عضو مجلس الإدارة / العضو المنتدب



شركة داركم للاستثمار

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

**تقرير مدققي 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 ٢٠١٢ وقائمة الدخل الموحدة 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 مجلس 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 مدققي 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 للمجموعة 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 للمجموعة. 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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية المرفقة، فقد تجاوزت خسائر المجموعة المتراكمة ٥٠٪ من رأسمالها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. إن قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة يعتمد على إمكانية حصولها على تمويل إضافي وممارسة نشاطها وتحقيق أرباح تشغيلية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ آب ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	١٤٦٥١٢٨ ر	١٤٨٩٤٨٤ ر
استثمارات عقارية	٤	٣٣٧٣٢٧٠ ر	٤٧٩٣٥٨١ ر
موجودات غير ملموسة	٥	٣٨٨٣٦ ر	٦٣٣٦٥ ر
دفعات على حساب شراء اراضي	١٩	٦٦٩٧٤٥ ر	٦٦٩٧٤٥ ر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	١٨٠٠ ر	٤٥١٨١ ر
		٥٥٤٨٧٧٩ ر	٧٠٦١٣٥٦ ر
موجودات متداولة -			
نم وأرصدة مدينة اخرى	٨	٣٧٥٢٧ ر	٢٤٦٩٧٣ ر
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٩	٦١٩٠٥ ر	٣٩٨١٨٤ ر
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٩	٦٩٩٣ ر	٩٥١٢ ر
		١٠٦٤٢٥ ر	٦٥٤٦٦٩ ر
مجموع الموجودات		٥٦٥٥٢٠٤ ر	٧٧١٦٠٢٥ ر
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية -			
رأس المال المدفوع	١٢	١٠٠٠٠٠٠٠ ر	١٠٠٠٠٠٠٠ ر
احتياطي اجباري		٣٦١٧ ر	٣٦١٧ ر
احتياطي القيمة العادلة		(٧٢٦٤ ر)	(٢٤٦٤ ر)
خسائر متراكمة		(٥٨٣١٦٤٣ ر)	(٣٦٢٢٢٦٤٧ ر)
صافي حقوق الملكية		٤١٦٤٧١٠ ر	٦٣٧٨٥٠٦ ر
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة -			
نم داتنة		١٢٨٠٥ ر	١٠٩٠٤ ر
ارصدة داتنة اخرى	١٠	٦٢٦٧٢٧ ر	٤٨٥٣٧٣ ر
قرض بنكي	١١	٨٣٠٠٠٠ ر	٨٢٦٨٦٣ ر
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١٩	٢٠٩٦٢ ر	١٤٣٧٩ ر
مجموع المطلوبات		١٤٩٠ ر	١٣٣٧٥١٩ ر
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٥٦٥٥٢٠٤ ر	٧٧١٦٠٢٥ ر

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
(٥٤١٢٢)	-	٤
٣٩٦	١٠٦٥١	خسائر بيع استثمارات عقارية
٨٦٤٤٩	٦٦٧٧٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٨٠٥١٩	-	إيرادات ايجارات
(٧٥٠٠٠)	-	إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	(١٥٥٩٨٦٦)	٦
٨١٥٣٢	٦١٣٦	٤
(٥٥٥٢٢٦)	(١٤٧٦٣٠٧)	خسائر تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		خسائر تدني استثمارات عقارية
		إيرادات أخرى
		صافي الإيرادات
		ينزل :
٨٥٠٢٧	١٠٤٨٤١	تكاليف تمويل
١٨٠٢٩٣	١٨٥٤٨٣	١٣
٢٤٥٥٨١	٩٣١٧٤	١٤
-	٢٢٤٩٥٠	٨ و ١٩
-	٧١٩١٨	١٩
٧٠١١٩	٥٢٠٠٤	ديون معدومة
٨٤٤	٧٦	استهلاكات واطفاءات
٥٨١٨٦٤	٧٣٢٤٤٦	عمولات بيع وشراء اسهم
		إجمالي المصروفات
(١٣٧٠٩٠)	(٢٢٠٨٧٥٣)	خسارة السنة
(٠/١١٤)	(٠/٢٢١)	١٦
		الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(١١٣٧٠٩٠)	(٢٢٠٨٧٥٣)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى، بعد الضريبة
(٢٤٦٤)	(٤٨٠٠)	صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
		الدخل الشامل الآخر
(١١٣٩٥٥٤)	(٢٢١٣٥٥٣)	مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	(٢.٤٦٤)	(٣.٦٢٢.٦٤٧)	٦.٣٧٨.٥٠٦
-	-	(٤.٨٠٠)	(٢.٢٠٨.٧٥٣)	(٢.٢١٣.٥٥٣)
-	-	-	(٢٤٣)	(٢٤٣)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	(٧.٢٦٤)	(٥.٨٣١.٦٤٣)	٤.١٦٤.٧١٠
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	-	(٢.٤٩٤.٤٦٦)	٧.٥٠٩.١٥١
-	-	(٢.٤٦٤)	(١.١٣٧.٠٩٠)	(١.١٣٩.٥٥٤)
-	-	-	٨٩٠.٩	٨٩٠.٩
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٦١٧	(٢.٤٦٤)	(٣.٦٢٢.٦٤٧)	٦.٣٧٨.٥٠٦

الرصيد كما في اول كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الرصيد كما في اول كانون الثاني ٢٠١١
مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(١٣٧,٠٩٠)	(٢٢٠,٨٧٥)	خسارة السنة
		تعديلات -
٧٠,١١٩	٥٢,٠٠٤	استهلاكات وإطفاءات
(٣٩٦)	(١٠,٦٥١)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٤,١٢٢	-	خسائر بيع استثمارات عقارية
٧٥٠,٠٠٠	-	خسائر تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	١,٥٥٩,٨٦٦	خسائر تدني استثمارات عقارية
٨٥,٠٢٧	١٠٤,٨٤١	تكاليف تمويل
(٨٠,٥١٩)	-	إيرادات فوائد
-	٤,٨٠٠	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢٤٣	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٧١,٩١٨	ديون معدومة
-	٢٢٤,٩٥٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		التغير في رأس المال العامل -
٢١,٨٧٨	-	موجودات مالية للمتاجرة
(٢٤٤,٩٣)	٦,٩٨٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٢٠,٤٤١)	١,٩٠١	ذمم دائنة
(٢٤٧,٨٢٨)	٢٤٨,٤٥٧	مبالغ مستحقة من / إلى جهات ذات علاقة
٦١,٤٠٧	١٤١,٣٥٤	أرصدة دائنة أخرى
-	٣٣,٢٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧٦٨,٢١٤)	٢٣١,٢٠٨	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣٩٦	١٤,٢٠١	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٢٥٧,٩٥٦	(١٤٦,٢٢٤)	(شراء) المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٥٩,٨٩٤	-	إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٣١٨,٢٤٦	(١٣٢,٠٢٣)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٦٢٥,٨٦٣	٣,١٣٧	قرض بنكي
(٨٥,٠٢٧)	(١٠٤,٨٤١)	تكاليف تمويل مدفوعة
٥٤٠,٨٣٦	(١٠١,٧٠٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٩٠,٨٦٨	(٢,٥١٩)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٨٦,٧٨٥)	٤,٠٨٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,٠٨٣	١,٥٦٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

تأسست داركم للاستثمار بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت كشركة مساهمة عامة أردنية تحت الرقم (٤٢٧) مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية برأسمال مصرح به وقدره ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ ومدفوع قدره ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ١٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ 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 ٢٨ نيسان ٢٠٠٩ 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 ١٨ آب ٢٠١٣ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل - الضرائب المؤجلة (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية: الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف

فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل إفتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية: الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعتراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن المجموعة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣-٢) 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 ١٥ تموز ٢٠٠٨ وتبلغ ملكية الشركة ١٠٠٪ من رأسمالها المسجل والبالغ ١٠٠,٠٠٠ دينار والمسدّد ٥٠٪ منه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. من غايات الشركة التابعة إقامة 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 والارصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

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 تغيير 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 الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

(٢-٤) 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.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر 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.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٪. يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية، ويتم تسجيل مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الشامل الموحدة:

تستهلك الممتلكات والمعدات بالنسب التالية:

%	
٢	مباني
١٥ - ١٠	معدات وأجهزة وأثاث
١٥	سيارات
٢٥	أجهزة الحاسوب

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس 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 اعمال 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 اجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

تشمل الموجودات غير الملموسة أنظمة وبرامج حاسوب وتقوم ادارة الشركة بتقدير العمر الزمني و يتم اطفاء تلك الموجودات بطريقة القسط الثابت بنسبة ٢٥٪.

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 للتزويل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لاغراض ضريبية.

تحسب 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.

مخصصات

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 الوسطية السائدة في تاريخ المركز المالي الموحد والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

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

(٥-٢) 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 النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات 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.

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٣) ممتلكات ومعدات

يتكون هذا البند مما يلي:

أرضي	مباني	معدات وأجهزة وأثاث	سيارات	أجهزة حاسوب	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٢-					
الكلفة-					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٧١٠٠٠	٢٠٥٣٧٧٩
استبعادات	-	-	(٢٣٤٧)	(٤٦٩٤٤)	(٧٠٢٩١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٠٣٤٥	٤٥٨٨	١٩٨٣٤٨٨
الاستهلاك المتراكم-					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	-	٩٨٠٢	٢٦١٤٤	٤٩٧١١	١٢١٦٩٧
الاستهلاك للسنة	-	٢٢٢٣	٧١٦٣	١٨٢٠	٢٠٨٠٦
استبعادات	-	-	(١٩٢١)	(٤٦٩٤٣)	(٦٦٧٤١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	-	١٢٠٢٥	٣١٣٨٦	٤٥٨٨	٧٥٧٦٢
ينزل: خسارة تدني	٤٤٢٥٩٨	-	-	-	٤٤٢٥٩٨
صافي القيمة الدفترية	١٣٢٤٨٠٠	٩٩١٣٢	١٨٩٥٩	٢٢٢٣٧	١٤٦٥١٢٨
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					
٢٠١١-					
الكلفة-					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٧١٠٠٠	٢٠٥٥١٣٦
استبعادات	-	-	-	(١٣٥٧)	(١٣٥٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١٧٦٧٣٩٨	١١١١٥٧	٥٢٦٩٢	٥١٣٣٢	٢٠٥٣٧٧٩
الاستهلاك المتراكم-					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	-	٧٥٧٩	١٨٩٨٣	٣٧٩٣١	٨٩٨٨٣
الاستهلاك للسنة	-	٢٢٢٣	٧١٦١	١٣١٣٧	٣٣١٧١
استبعادات	-	-	-	(١٣٥٧)	(١٣٥٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	-	٩٨٠٢	٢٦١٤٤	٤٩٧١١	١٢١٦٩٧
ينزل: خسارة تدني	٤٤٢٥٩٨	-	-	-	٤٤٢٥٩٨
صافي القيمة الدفترية	١٣٢٤٨٠٠	١٠١٣٥٥	٢٦٥٤٨	٣٤٩٦٠	١٤٨٩٤٨٤
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١					

(٤) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣٣٣ر٤٧١	٣٣٣ر٤٧١	مباني
(٢٩ر٤٠٩)	(٣٦ر٠٧٨)	الاستهلاك المتراكم
٣٠٤ر٠٦٢	٢٩٧ر٣٩٣	
٤ر٤٨٩ر٥١٩	٤ر٦٣٥ر٧٤٣	أراضي *
-	(١ر٥٥٩ر٨٦٦)	خسارة تدني
٤ر٤٨٩ر٥١٩	٣ر٠٧٥ر٨٧٧	
٤ر٧٩٣ر٥٨١	٣ر٣٧٣ر٢٧٠	المجموع

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١ ببيع أراضي بكلفة ٣١٢ر٠٧٨ دينار محققة خسارة بلغت ٥٤ر١٢٢ دينار.

(٥) موجودات غير ملموسة

يتكون هذا البند مما يلي:

أنظمة وبرامج حاسوب	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	
١٢٤ر٣٨٩	١٢٤ر٣٨٩		الكلفة -
١٢٤ر٣٨٩	١٢٤ر٣٨٩		الرصيد في أول كانون الثاني
١٢٤ر٣٨٩	١٢٤ر٣٨٩		الرصيد في ٣١ كانون الأول
٣٠ر٧٤٥	٦١ر٠٢٤		الاستهلاك المتراكم -
٣٠ر٢٧٩	٢٤ر٥٢٩		الرصيد في أول كانون الثاني
٦١ر٠٢٤	٨٥ر٥٥٣		اطفاء السنة
٦٣ر٣٦٥	٣٨ر٨٣٦		الرصيد في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية

شركة داركم للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٦) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

داخل الاردن -

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٧٥٠.٠٠٠	-
(٧٥٠.٠٠٠)	-
-	-

إسناد قرض
ينزل: خسارة تدني *

* يمثل هذا البند سندات قرض شركة العرب للتنمية العقارية، هذا ولم تقم شركة العرب للتنمية العقارية بسداد الفوائد المستحقة والوفاء بالتزاماتها، وبناءاً على ذلك فقد تم خلال إجتماع الهيئة العامة لإسناد القرض خلال شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الأمين (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة إلى الفوائد المستحقة وإتخاذ الإجراءات القانونية الخاصة بذلك، وبالتالي فقد تم تسجيل خسارة تدني بكامل قيمة السند البالغة ٧٥٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٥١٨١	١٨٠٠

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية

أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

(٨) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٢٠٢٤٦٣	٢٠٢٤٦٣
-	(٢٠٢٤٦٣)
٢٠٢٤٦٣	-
٥٩٣	٥٩٣
٨٣٠٠	١٥٢٦
٣١١٣٣	٣١١٣٣
٣٥٩٦	٣٥٩٦
٨٨٨	٦٧٩
٢٤٦٩٧٣	٣٧٥٢٧

ذمم مدينة

مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها *

ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدماً

مصاريف مدفوعة مقدماً

ضريبة المبيعات

تأمينات كفالات

أخرى

* فيما يلي الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
-	٢٠٢ر٤٦٣	المخصص للسنة
-	٢٠٢ر٤٦٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

بلغ إجمالي قيمة الذمم المشكوك في تحصيلها ٢٠٢ر٤٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: لا شيء).

* فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				
١٨٠-١	٣٦٥- ١٨١	٣٦٥ يوم	المجموع	
يوم	يوم	فأكثر	دينار	دينار
-	-	-	-	٢٠١٢
٧٠ر١٤٥	١٣٢ر٣١٨	-	٢٠٢ر٤٦٣	٢٠١١

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

(٩) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١ر٠٠٠	-	نقد في الصندوق
٢ر٥٢٤	١ر٥٥٦	حسابات جارية لدى البنوك
٥ر٩٨٨	٥ر٤٣٧	ودائع لدى البنوك *
٩ر٥١٢	٦ر٩٩٣	

* تتضمن حسابات وودائع لدى البنوك أرصدة نقدية مقيدة السحب تبلغ قيمتها ٥ر٤٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ ، ويمثل هذا المبلغ قيمة رديات الاكتتاب العام للمساهمين.

(١٠) أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٢٧ر٥٨١	٣٠٢ر٨٠١	مصاريف مستحقة
٤١ر٩٥٩	٢٤ر٨١٢	إيرادات مؤجلة
١٦٨ر٦٢٨	١٦٨ر٦٢٨	اقتطاعات ضريبة الدخل
١ر٨٧٣	١ر٦٤٩	مخصص بدل اجازات
١٢٣ر٤٠٨	١٢٣ر٤٠٨	مخصص استشارات مهنية
٥ر٤٢٩	٥ر٤٢٩	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
١٦ر٤٩٥	-	مخصص قضايا
<u>٤٨٥ر٣٧٣</u>	<u>٦٢٦ر٧٢٧</u>	

(١١) قرض بنكي

٢٠١١			٢٠١٢		
اقساط القروض			اقساط القروض		
المجموع	طويلة الاجل	تستحق خلال عام	المجموع	طويلة الاجل	تستحق خلال عام
٨٢٦ر٨٦٣	-	٨٢٦ر٨٦٣	٨٣٠ر٠٠٠	-	٨٣٠ر٠٠٠
٨٢٦ر٨٦٣	-	٨٢٦ر٨٦٣	٨٣٠ر٠٠٠	-	٨٣٠ر٠٠٠

حصلت الشركة بتاريخ ٢٤ شباط ٢٠١١ على قرض مخصص الفائدة من البنك التجاري الأردني بمبلغ ٩٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ وعمولة سنوية ١٪. على أن يستحق كامل القرض بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٢. قامت الشركة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠١٢ بإعادة هيكلة القرض ليصبح ٨٣٠ر٠٠٠ دينار بدلاً من ٩٠٠ر٠٠٠ دينار بنفس نسبة الفائدة والعمولة، وتم دفع مبلغ ١٧٠ر٠٠٠ دينار تم تخفيضها من الرصيد القائم والفوائد المترتبة على القرض بعد الهيكلة. يستحق كامل القرض بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٣. قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات و رهن عقاري من الدرجة الأولى مقابل القرض.

(١٢) رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠ والمدفوع منه ١٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ موزعاً على ١٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

(١٣) نفقات الموظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١٤٨٤٤٧	١٦٠٢٢٩
١٨٣٥٨	١٩٣٧٦
١٣٤٨٨	٥٨٧٨
<u>١٨٠٢٩٣</u>	<u>١٨٥٤٨٣</u>

رواتب ومكافآت
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
تأمين صحي

(١٤) مصاريف إدارية

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٢١٩٠	١٣٧٧
٣٢٩٥	١١١٧
٥٤٧٢	٢٠١٨
٥٩٣٩	٤٣١٨
١٧٥١	١٣١٥
١١١٦٣	٥٥٠١
٩٨٣	٧٧٣
٣٠٠٢٥	٣٣١٠٣
١٨٩٣	١٨٣٠
١٥٩٣٩٨	١٩١٣٢
٤٧٢٠	٤٣٥٤
٨٠٥٠	١٠٥٠٠
١٠٧٠٢	٧٨٣٦
<u>٢٤٥٥٨١</u>	<u>٩٣١٧٤</u>

تأمين
قرطاسية ومطبوعات
دعاية وإعلان
مياه وكهرباء
صيانة
بريد واتصالات
سفر وتنقلات
اتعاب مهنية واستشارات
ضيافة
ضرائب ورسوم وغرامات حكومية
مصاريف سيارات
مصروف مخصص بدل الاجازات
مصاريف أخرى

(١٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للمجموعة والشركة التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف المجموعة عن السنوات المالية ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولكن لم تقم دائرة ضريبة الدخل بإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(١٦) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١١	
(٢٢٠٨٧٥٣)	(١٣٧٠٩٠)	خسارة السنة (دينار)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(.٢٢١)	(.١١٤)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار)

(١٧) النقد وما في حكمه

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

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٩٩٣	٩٥١٢	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
(٥٤٢٩)	(٥٤٢٩)	ينزل: أرصدة نقدية مقيدة السحب
١٥٦٤	٤٠٨٣	صافي النقد وما في حكمه

(١٨) 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

معلومات الأعمال

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢ -	الاسهم دينار	العقارات دينار	أخرى دينار	الاجمالي دينار
صافي الإيرادات	-	(١٨٦٦٨٥٩ر٥٨٣)	٨٣ر٥٥٩	(١٤٧٦٣٠٧ر١)
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	١٨٠٠	٣٣٧٣ر٢٧٠	٢٢٨٠ر١٣٤	٥٦٥٥ر٢٠٤
المطلوبات	-	-	١٤٩٠ر٤٩٤	١٤٩٠ر٤٩٤
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
الإستهلاكات والإطفاءات	-	٦٦٦٩ر٦	٤٥ر٣٣٥	٥٢ر٠٠٤
٣١ كانون الأول ٢٠١١ -				
صافي الإيرادات	-	٣٢٣٢٧ر٣٢	(٥٨٧ر٥٥٣)	(٥٥٥ر٢٢٦)
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	٤٥ر١٨١	٤٣٧٩ر٥٠٢	٣٢٩١ر٣٤٢	٧٧١٦ر٠٢٥
المطلوبات	-	-	١٣٣٧ر٥١٩	١٣٣٧ر٥١٩
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>				
الإستهلاكات والإطفاءات	-	٦٦٦٩ر٦	٦٣ر٤٥٠	٧٠ر١١٩

(١٩) 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.

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

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٣٩٨,١٨٤	١٥٦,٣١٠
-	(٢٢,٤٨٧)
-	(٧١,٩١٨)
<u>٣٩٨,١٨٤</u>	<u>٦١,٩٠٥</u>

شركة إجادة للإستثمارات المالية
(شركة الصقر للإستثمارات والخدمات المالية سابقاً)*
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها**
ديون معدومة

** فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
-	٢٢,٤٨٧
-	٢٢,٤٨٧

المخصص للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١٣,٤٠٧	١٣,٥٣٦
٩٧٢	٧,٤٢٦
<u>١٤,٣٧٩</u>	<u>٢٠,٩٦٢</u>
<u>٦٦٩,٧٤٥</u>	<u>٦٦٩,٧٤٥</u>

الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
أعضاء مجلس الإدارة

دفعات على حساب شراء اراضي *

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

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
<u>٨٦,٤٤٩</u>	<u>٦٦,٧٧٢</u>

إيرادات إيجارات (شركة إجادة للإستثمارات المالية)

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

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
<u>١٢٦,٠٠٠</u>	<u>١١٨,١٨٥</u>

رواتب ومنافع أخرى

• قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية مع شركة إجادة للإستثمارات المالية (شركة الصغر للإستثمار والخدمات المالية سابقاً)، تم من خلالها جدولة ذمة الشركة البالغة ٢٣٣ر٩٨٢ دينار كما يلي:

١. التعهد بالتنازل عن حصص اراضي في منطقة القويسمة بقيمة ٧٤٥ر٦٦٩ دينار.

٢. شيك مؤجل بقيمة ٢٥٠.٠٠٠ دينار يصرف بتاريخ ٨ كانون الأول ٢٠١٢.

٣. شيك مؤجل بقيمة ٤٨٨ر٦٢ دينار يصرف بتاريخ ١٥ شباط ٢٠١٢.

(٢٠) الالتزامات محتملة

القضايا

إن المجموعة مدعى عليها في قضايا بمبلغ ٢٢٧ر٨٧٨ دينار، ويرأى إدارة المجموعة ومستشارها القانوني فإن المخصص المحتسب لهذه القضايا كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كافٍ لمواجهة الإلتزامات التي قد تنجم عن تلك القضايا والمطالبات.

كفالات بنكية

يوجد لدى المجموعة كفالة بنكية بقيمة ٧٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها المدفوعة ٣٥٩٦ر٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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.

(٢٢) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة ٢٠١٢ و ٢٠١١.

- ٢٠١٢ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة
دينار أردني	١٠٠+	دينار ٨٣٠٠
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة
دينار أردني	(١٠٠)	دينار (٨٣٠٠)

ب- مخاطر التغير بأسعار الاسهم

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

المؤشر	التغير في المؤشر	الاثر على خسارة السنة	الاثر على حقوق الملكية
سوق عمان المالي	٥	-	دينار ٩٠
- ٢٠١١ -			
المؤشر	٥	-	دينار ٢٢٥٩
سوق عمان المالي			

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الاثر مساوي للتغير اعلاه مع عكس الاشارة.

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

د - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

هـ - مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه المطلوبات المالية (غير المخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
دينار	دينار	دينار

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١٢ر٨٠٥	-	١٢ر٨٠٥	ذمم دائنة
٨٣٠ر٠٠٠	٨٣٠ر٠٠٠	-	قرض بنكي
٢٠ر٩٦٢	-	٢٠ر٩٦٢	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٨٦٣ر٧٦٧	٨٣٠ر٠٠٠	٣٣ر٧٦٧	المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠١١

١٠ر٩٠٤	-	١٠ر٩٠٤	ذمم دائنة
١ر٣٨٣ر٢٣٥	-	١ر٣٨٣ر٢٣٥	قرض بنكي
١٤ر٣٧٩	-	١٤ر٣٧٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١ر٤٠٨ر٥١٨	-	١ر٤٠٨ر٥١٨	المجموع

(٢٣) 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.

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 واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم ٤١٦٤ر٧١٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٦٣٧٨ر٥٠٦ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢٤) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معيير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط لاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوطات التدفقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معيير المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (مراجع)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا توجد لدى المجموعة خطط منافع موظفين

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيير التقارير المالية الدولي رقم ١١ - الاتفاقيات المشتركة ومعيير التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيير المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية و المطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى "لديه حالياً حق قانوني ملزم باجراء التقاوص"، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاوص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الاجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معيير التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحققها في التقاوص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاوصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض.

تتطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصادفي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التقاوس سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). كان ينبغي مبدئياً تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، لكن تم نقل التاريخ الإلزامي لتطبيق هذا المعيار إلى الأول من كانون الثاني ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تدني الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية، ولن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقوم المجموعة بتحديد الأثر مع باقي المراحل عندما يتم الإصدار النهائي للمعيار بجميع مراحله.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). بناءً على التحليل المبدئي، فإن معيار التقارير المالية رقم (١٠) لا يتوقع أن يؤثر على الإستثمارات التي تمتلكها المجموعة حالياً. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الإتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتفسير رقم ١٣ (المنشآت تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. سوف تتم المحاسبة على الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة، باستخدام طريقة حقوق الملكية.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أن المجموعة يقوم حالياً بالمحاسبة عن هذه الإستثمارات باستخدام طريقة حقوق الملكية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) و(٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. وبناءً على التحليل المبذول، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التحسينات السنوية (أيار ٢٠١٢)

لن يكون لهذه التحسينات أي أثر على المجموعة وتتضمن ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين المعلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى المطلوب للمعلومات المقارنة. بشكل عام، فإن الحد الأدنى المطلوب لمعلومات المقارنة هو معلومات الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناتجة عن توزيعات الأرباح النقدية لحملة الأسهم تتم المحاسبة عنها حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإيضاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتأكد من أن الإيضاحات المرحلية متوافقة مع الإيضاحات السنوية.

ينبغي تطبيق هذه التحسينات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.