

1
التاريخ: 10/6/2014
الرقم: D-2014-123

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

الموضوع: مسودة التقرير السنوي للشركة للعام 2013

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه، وعملا بتعليمات الإفصاح وبالإشارة إلى كتابكم رقم 12/1/1131 تاريخ 2014/5/6، ولاحقا لكتابنا المرسل رقم D-2014-122 تاريخ 2014/5/28، نرفق لطرفكم مسودة التقرير السنوي للشركة للعام 2013، وسنقوم بتزويدكم بالنسخة المطبوعة منه فور الانتهاء من طباعتها.

مؤكدین التزامنا بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن هيئتك، وبإمهالنا الوقت لتزويدكم بكافة المتطلبات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

سمير توفيق الرواشد
رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

١٢ فبراير ٢٠١٤

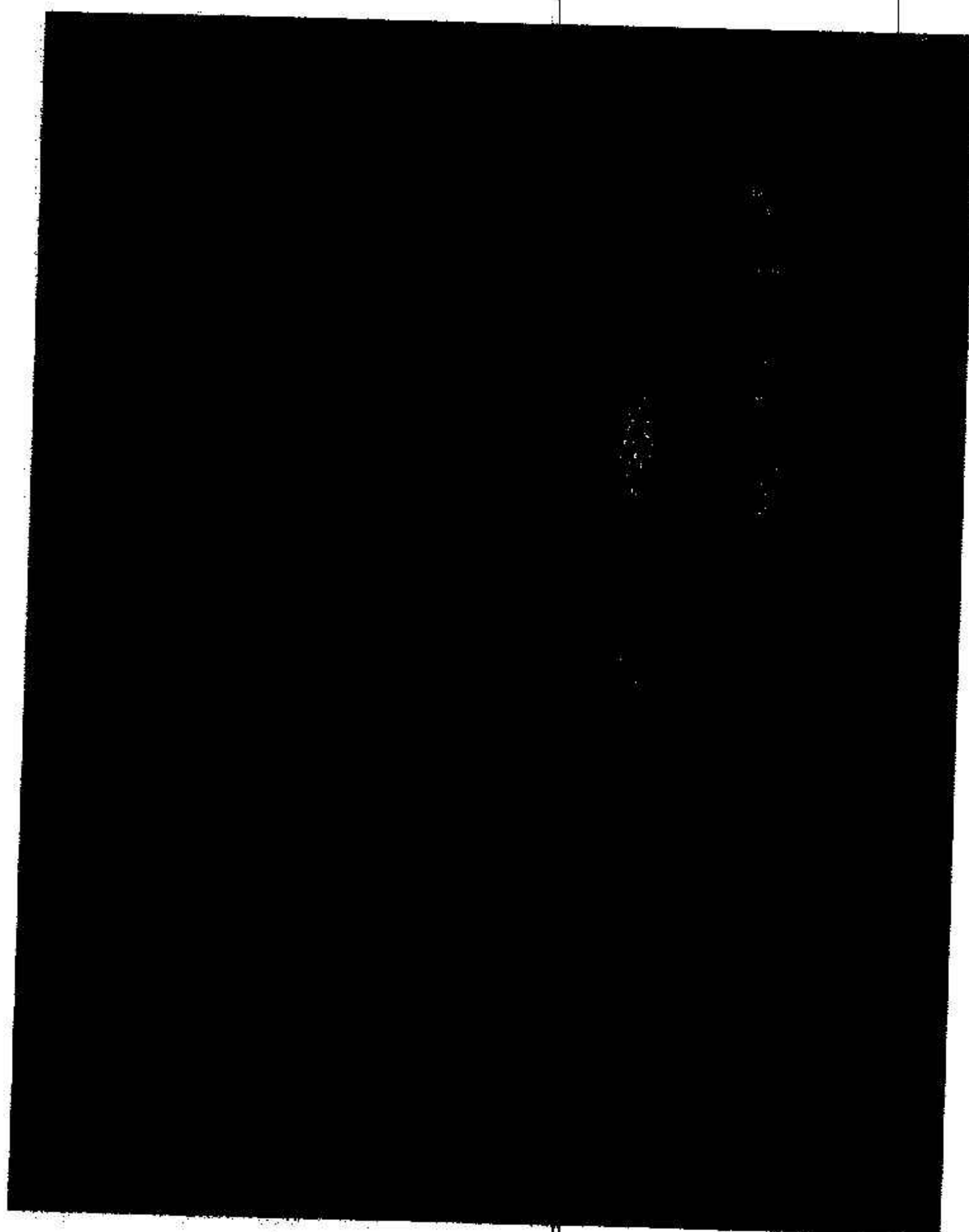
الرقم المتسلسل 6783

الجهة المستلمة

١٢ فبراير ٢٠١٤



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله ولي العهد

قائمة المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

الحاكمة المؤسسية

إقرار مجلس الإدارة

تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية

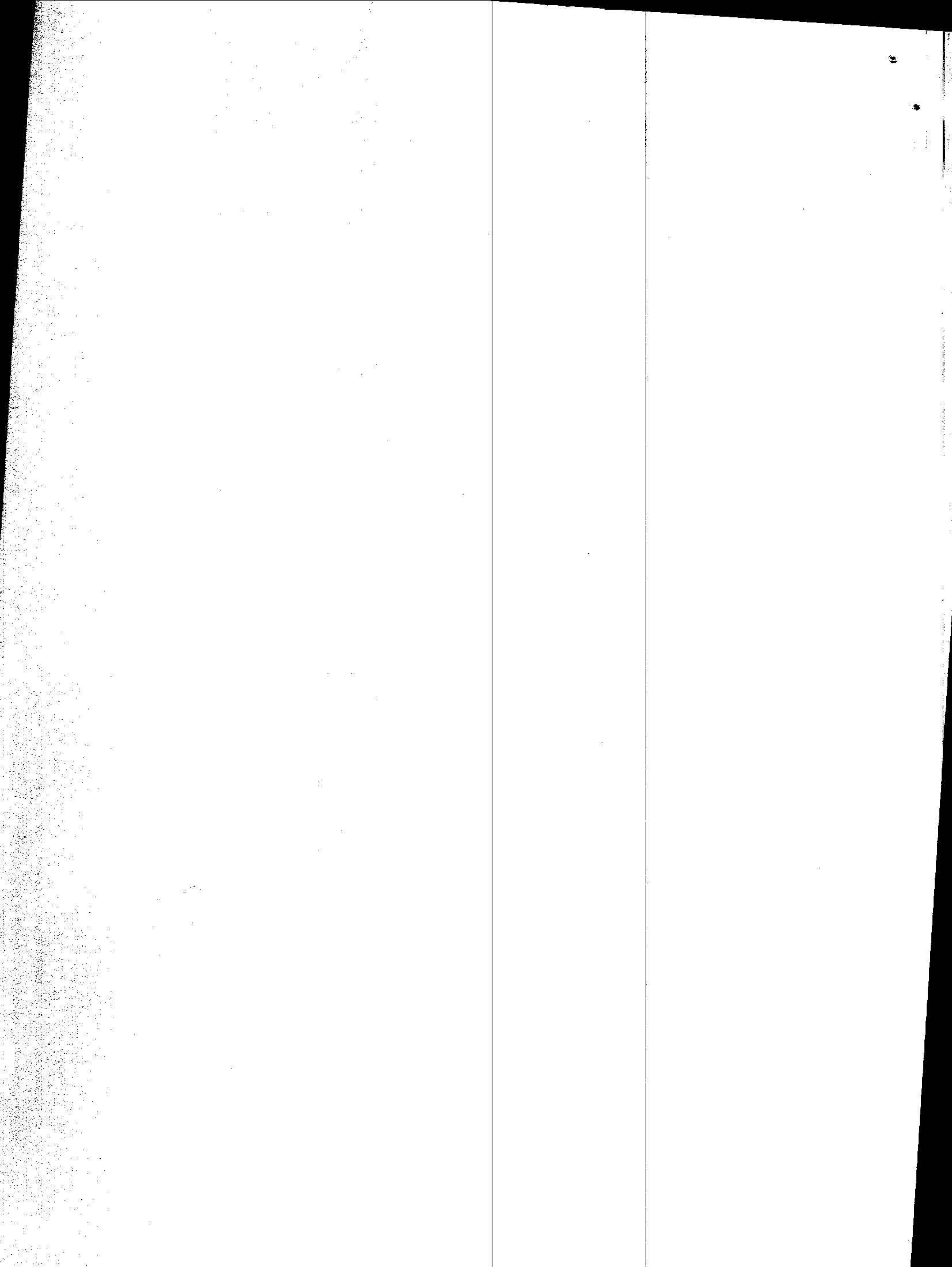
شركة داركم للاستثمار م.ع.م

شركة مساهمة عامة محدودة تأسست سنة ٢٠٠٧ سجل تجاري رقم ٤٢٧

رأس المال المكتتب به ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني

صندوق بريد ٩٣٠٤١٩ عمان - الأردن

هاتف ٠٦٥٦٠٤٢١٦ فاكس ٠٦٥٦٧٠٩٦٤



اعضاء مجلس الإدارة

مجلس الادارة المنتخب باجتماع الهيئة العامة العادي السنوي السابع بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠

- السيد سمير توفيق حمد الرواشدة.
- السيد المهندس خالد حافظ بدر بدر.
- السادة الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين.
- السادة شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار.
- السادة شركة الواحة الخضراء للإسكان.
- السيد الدكتور المهندس احمد خالد حافظ بدر.
- السيد حسام الدين جميل محمود عويضة.

المدقق الخارجي

السادة اوج لتدقيق الحسابات.

المستشار القانوني

الاستاذ منتصر الريالات.

كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات الاخوة المساهمين الكرام في شركة داركم للاستثمار م.ع.م
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني وزملائي اعضاء مجلس الادارة ان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الثامن لشركتكم الموقرة لمناقشة نتائج اعمال الشركة ونشاطاتها عن السنة المنتهية كما بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢١.

ان الشركة وكما يعلم الجميع انها واجهت ظروفًا صعبة خلال العام المنصرم لم تحقق خلالها أي انجاز، ونتيجة لذلك توالى خسائر الشركة لعدم وجود بدائل تشغيلية لها مع بقاء جزء من رأسمال الشركة ضمن استثمارات عقارية قد تحقق الربح و/او الخسارة للشركة، وأوقفت الشركة عن التداول، وجراء شح السيولة احيانا وانعدامها احيانا اخرى لم تتمكن الشركة من تسديد الكثير من التزاماتها، مضيفا الديون المشكوك في تحصيلها والتي تم اخذ مخصص بشأنها، تلك الامور كانت نتاج وحصول عامين من عمر الشركة ناقشتها واطلعت عليها هيئتكم الموقرة باجتماعاتها السنوية السابقة.

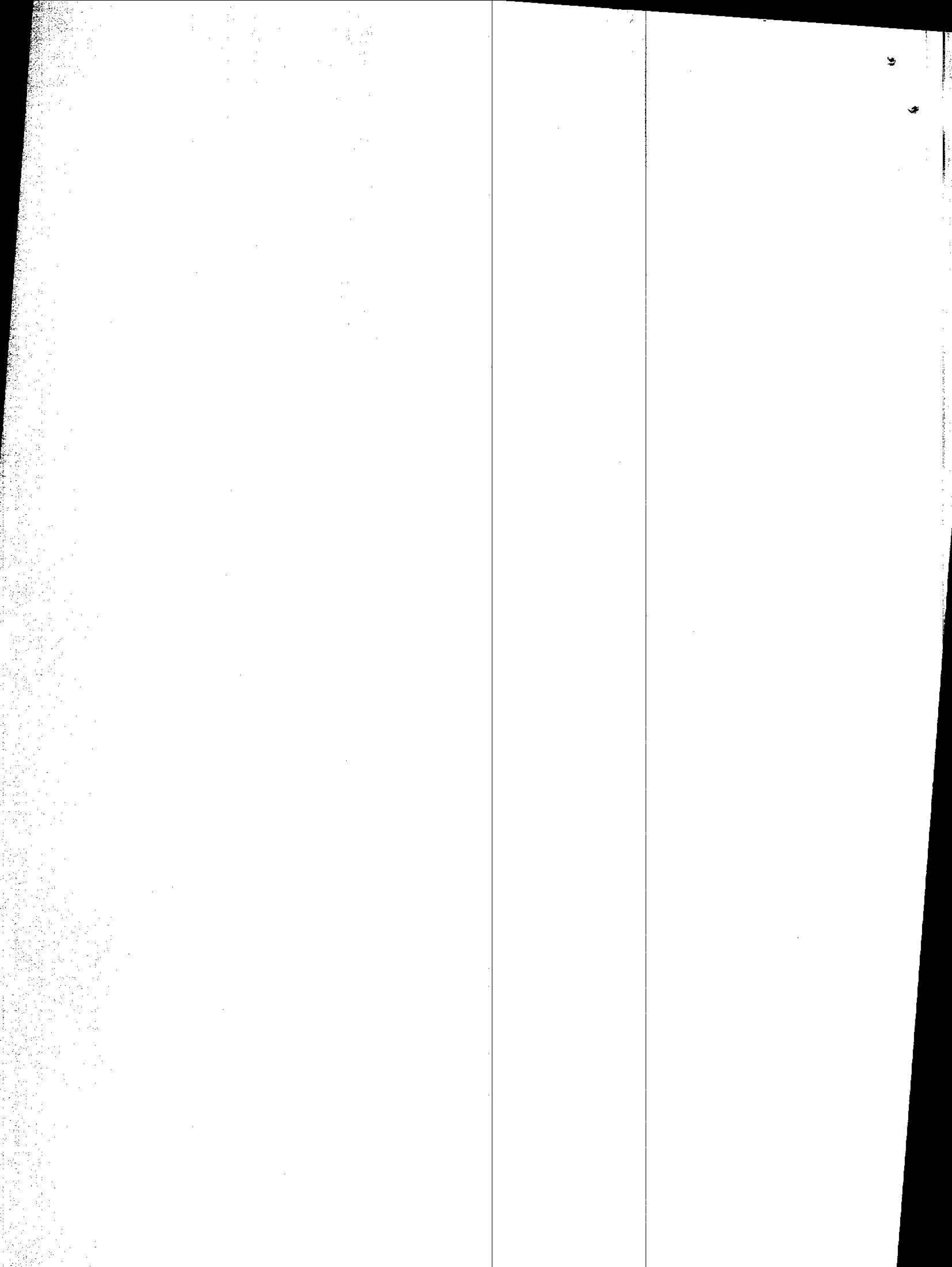
ونتيجة لكل الوضع القائم سابقا وحتى تاريخ انعقاد اجتماع الهيئة العامة السنوي السابع بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠، ومنذ ان تسلمنا مجلس ادارة الشركة ورغم الفترة القصيرة للمجلس الجديد فلا زلنا نقوم بمسؤوليتنا تجاهكم وتجاه الشركة، واتبعنا سياسة الحيطة والحذر حيث بذلنا جهدا كبيرا للوصول الى تسويات وحلول مع كافة الاطراف المعنية والجهات الرسمية وغيرها لتصويب اوضاع الشركة خلال العام ٢٠١٤.

وعملنا بجدية خلال الاشهر القليلة الماضية بمثابرة وبشفافية مع كل الاطراف للوصول الى حلول لكافة المواضيع العالقة بين شركتنا والجهات الرقابية والرسمية وذات علاقة وتم الافصاح عنها، ثم عملنا على متابعة الشركات الاخرى حول الذمم والمبالغ المستحقة للشركة لتحصيلها بكافة الطرق والسبل الممكنة حفاظا على حقوق الشركة ومساهميها.

ان مجلس الادارة الجديد المنتخب بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠ يؤكد لكم مواصلة عمله لحل كافة الامور العالقة للشركة بثقتكم التي منحتموها اياه وضمن توجهات هيئتكم الموقرة وقراراتها وتوصياتها، وذلك من خلال مناقشة الميزانية العمومية للشركة وبياناتها المالية كما هي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢١، وبيحت كافة الامور بشفافية وطرح افكار وتوجهات مجلس الادارة للاستئناس برأيكم وتوجهاتكم.

يسرني ان اتقدم باسمي وزملائي اعضاء مجلس الادارة بخالص الشكر والامتنان للسادة المساهمين مقدرين تقنهم وصبرهم وحكمتهم، سائلا الله ان يوفقنا جميعا لما فيه مصلحة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الادارة
سمير توفيق الرواشده



تقرير مجلس الإدارة

١ - نشاط الشركة الرئيسي:

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٤ برأسمال ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني، وسجلت تحت الرقم (٤٢٧) لدى دائرة مراقبة الشركات وأهم غاياتها: تأسيس شركات تابعة لها أو تملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات. شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة وتطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في عمان الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد - عمارة داركم للاستثمار رقم ٥٩ بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ ٢٠١٢-١٢-٣١ (٣) موظفين. لا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها. تم نقل مقر الشركة الى الموقع الجديد في العام ٢٠١٤ الى العنوان التالي: عمان / الرايبة - شارع الشريف ناصر بن جميل - مجمع الرواشد (٢) - بناية رقم (٢٧) - الطابق الرابع هاتف رقم ٥٥٣١٩٠٠ / ٥١٠٥٩٠٠ (٠٦) - فاكس رقم ٥٥١٨١٠٠ / ٥١٠٥٧٠٠ (٠٦)

حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم استثمارات الشركة مبلغ (٥٤٥٨٩٠٨٥) دينار أردني.

٢ - الشركات التابعة:

الشركة المساندة العقارية.

شركة ذات مسؤولية محدودة.

تأسست بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٥

برأسمال ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني.

مقرها الرئيسي في عمان تحت رقم (١٦٧٨٦).

مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار م.ع.م. بنسبة ١٠٠٪.

تختص بالتجارة والاستثمار في العقارات.

إدارة الشركة يمثلها عضوين من أعضاء الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) في هيئة مديرين الشركة

التابعة.



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

لا يوجد بالشركة موظفين ويقوم موظفي الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بأعمال الشركة.
لا يوجد للشركة هيكل تنظيمي.
ليس للشركة التابعة اية فروع داخل او خارج المملكة الاردنية الهاشمية.
قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بنقل وتسجيل جميع قطع من اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة.

٣- أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريضية عن كل واحد منهم المنتخب بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠

• السيد سمير توفيق حمد الرواشده / رئيس مجلس الادارة

تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.

تاريخ الميلاد ١٩٥٥/١٠/٢.

بكالوريوس اداب جامعة بغداد ١٩٧٨.

عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين منذ العام ٢٠١٢.

نائب رئيس نقابة شركات الخدمات المالية منذ العام ٢٠١٢.

نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الالومنيوم (ارال) منذ العام ٢٠٠٩.

نائب رئيس مجلس ادارة شركة البلاد للخدمات الطبية منذ العام ٢٠٠٦.

مدير عام شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار منذ العام ٢٠٠٦.

نائب رئيس هيئة المديرين شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية منذ العام ٢٠٠٦.

مدير عام عمليات الاسهم المحلية والدولية والاكتابات بالبنك العربي الوطني ١٩٨٢-٢٠٠٦ السعودية.

• السيد المهندس خالد حافظ بدر بدر / نائب رئيس مجلس الادارة

تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.

تاريخ الميلاد ١٩٤٣/١/١.

ماجستير هندسة كيمائية ١٩٨٠.

بكالوريوس كيمياء صناعية ١٩٦٧.

نائب رئيس مجلس ادارة شركة اجادة للاستثمارات المالية ٢٠٠٩-٢٠١١.

صاحب مصنع عطور ومواد تجميل - الشركة الاردنية الفرنسية للعطور ومواد التجميل ١٩٩٣-١٩٩٩.

مؤسس وصاحب مركز خالد بدر للأعمال منذ العام ١٩٨٠.

اعمال حرة منذ العام ١٩٨٠.

موظف في شركة سيسيا رون بولانك ١٩٦٩-١٩٨٠.

موظف في شركة أدوية بارك ديفس الامريكية ١٩٦٨.

موظف في سلطة المصادر الطبيعية ١٩٦٧ الاردن.

• السيد نضال احمد علي الصوص / عضو مجلس الإدارة (ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين).

تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.

تاريخ الميلاد ١٩٧٠/٢/٢٣.

بكالوريوس محاسبة ١٩٩٥ سوريا.

نائب المدير العام للشؤون المالية / الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين منذ العام ٢٠٠٧.

جمعية المستشارين الماليين الكنديين ٢٠٠٩.

دبلوم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠٠٨.

مدقق داخلي معتمد (CICA) ٢٠٠٨.

محاسب مجاز جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين (JCPA) ٢٠٠٥.

تدقيق الحسابات (مدقق داخلي) (مدقق خارجي مستقل) خبرة ١٣ سنة.

الشركة الأردنية الفرنسية منذ العام ٢٠٠٧.

مدير تدقيق داخلي الشركة الأردنية لصناعة الانابيب ٢٠٠٠-٢٠٠٦.

مدقق خارجي دار التدقيق ١٩٩٨-١٩٩٩.

محاسب شركة شبيلات بدران ١٩٩٦-١٩٩٧.

• السيد فاروق توفيق حمد الرواشدة/عضو مجلس الادارة (ممثل شركة البلاد للأوراق المالية

والاستثمار).

تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.

تاريخ الميلاد ١٩٧٤/٤/٩.

بكالوريوس اقتصاد وعلوم ادارية ١٩٩٧ الاردن.

عضو مجلس ادارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين منذ العام ٢٠١٢.

مدير التدقيق الداخلي شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار منذ العام ٢٠١٠.

مدير الائتمان شركة الاستثمار (كابيتال) ٢٠٠٨-٢٠١٠ السعودية.

مساعد مدير ادارة الخدمات المصرفية للأفراد البنك السعودي للاستثمار ١٩٩٨-٢٠٠٧ السعودية.

محلل مالي شركة العزيزية للاستثمار التجاري ١٩٩٧-١٩٩٨ السعودية.

• السيد نزار نايل محمود البكور / عضو مجلس الادارة (ممثل شركة الواحة الخضراء للإسكان).

تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.

تاريخ الميلاد ١٩٧٧/٩/١٧.

بكالوريوس محاسبة ٢٠٠١ الاردن.

عضو مجلس ادارة شركة بتر للوكالات الملاحية منذ العام ٢٠١٣.

مدير عام شركة البيرا لصناعة الحلويات الغربية / الاردن. شركة خاصة منذ العام ٢٠١١.

عضو مجلس ادارة / المدير العام لقرية العقبة الوجستية ٢٠٠٨-٢٠١١.

التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

- مدير تطوير الاعمال لشركة اجلتي الكويتية ٢٠٠٥-٢٠٠٨ الكويت.
- ضابط استثمار وتطوير اعمال سلطة العقبة الاقتصادية ٢٠٠٢-٢٠٠٤.
- محاسب شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية ٢٠٠١-٢٠٠٢.
- السيد الدكتور المهندس احمد خالد حافظ بدر / عضو مجلس الادارة
- تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.
- تاريخ الميلاد ١٩٨٠/٨/٢٠.
- الدكتوراه في هندسة الاتصالات من جامعة باريس للتكنولوجيا ٢٠١٢ فرنسا.
- الماجستير في الهندسة الكهربائية جامعة اوهايو ٢٠٠٦ امريكا.
- البكالوريوس في الهندسة الكهربائية ٢٠٠٣ الجامعة الاردنية.
- استشاري مشاريع الاتصالات اللاسلكية لشركة ارامكو، وجامعة الملك عبد الله للعلوم والتقنية منذ عام ٢٠١٣ السعودية.
- خبير تكنولوجيا الاتصالات اللاسلكية في شركة اميرسون الاميركية ٢٠١١-٢٠١٣.
- شركة مدرجة على لائحة غلوبال ٥٠٠ في امريكا بدخل تجاوز ٢٣ مليار دولار في العام ٢٠١٣.
- مدير تطوير الشبكات اللاسلكية في شركة فيتل القابضة ٢٠٠٦-٢٠١١.
- شركة مسجلة في دبي براس مال تجاوز مليار دولار.
- مهندس تخطيط الترددات في هيئة تنظيم الاتصالات الاردنية ٢٠٠٣-٢٠٠٤.
- السيد حسام الدين جميل محمود عويضة / عضو مجلس الادارة
- تاريخ العضوية ٢٠١٣/١٢/١١.
- تاريخ الميلاد ١٩٧٤/١/٦.
- بكالوريوس محاسبة كلية الاقتصاد والعلوم الادارية ١٩٩٤.
- شهادة ACPA زميل جمعية المحاسبين العرب عام ٢٠٠١.
- شهادة CFA زميل جمعية المحللين الماليين الامريكي ٢٠٠٣.
- شهادة AICPA زميل جمعية المحاسبين الامريكي ٢٠٠٦.
- مدير عام شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار / الاردن. شركة خاصة.
- تقديم خدمة الاستشارات المالية والذكوية والضريبية لمجموعة من الشركات السعودية منذ العام ٢٠٠٢.
- تدقيق الحسابات (مدقق داخلي) (مدقق خارجي مستقل) خبرة ١٧ سنة.
- مكتب النمر محاسبون قانونيون - ٢٠٠٧ الى ٢٠١١.
- مكتب العظم والسديري والنمر محاسبون قانونيون عضو مجموعه هوروث العالمية ٢٠٠٢ الى ٢٠٠٧.
- مكتب الدكتور محمد عبد الله الشبانى محاسبون ومراجعون قانونيون ١٩٩٥ الى ٢٠٠٢.

أسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- السيد عبد الحليم عطا الله جعفر المجالي.
عضو مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١٢/٧/١٨ ولغاية ٢٠١٣/١٢/١٠.
ممثل شركة اجادة للاستثمارات المالية.
رئيس مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١٣/١/٢٦ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.
تاريخ العضوية ٢٠١٢/٧/١٨.
تاريخ الميلاد ١٩٣٧.
بكالوريوس علوم عسكرية ١٩٧٤.
مراكز قيادية متعددة في القوات المسلحة.
مدير شركة خدمات لمدة ١٦ عاماً.
عضو مجلس ادارة بنك الاتحاد منذ عام ١٩٨٤ - ٢٠١٠.
رئيس مجلس ادارة شركة اجادة للاستثمارات المالية.
رئيس هيئة المديرين شركة الصقر العربي لبيع وشراء الاوراق المالية.
- السيد وسيم وائل ايوب زعرب.
نائب رئيس مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١١/٤/٢١ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.
مدير عام الشركة منذ تاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٨ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨.
تاريخ العضوية ٢٠١١/٤/٢١.
المدير العام اعتباراً من ٢٠٠٩/٤/٢٨.
تاريخ الميلاد ١٩٦٩/٨/٧.
ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات ٢٠٠٣.
بكالوريوس إدارة أعمال / تسويق جامعة فلوريدا ١٩٩٠ أمريكا.
رئيس الإتحاد الأردني لشركات التأمين ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ الأردن.
عضو مجلس ادرة المدير العام / شركة تأمين القروض السكنية "داركم" لغاية ٢٠٠٨.
عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات منذ ٢٠٠٦.
نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المتخصصة لإدارة التأمينات الطبية ٢٠٠٣.
مدير عام شركة الواحة للتأمين ١٩٩٩ - ٢٠٠٧.
رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى الأردنية للتجارة والخدمات ١٩٩١ - ١٩٩٩.
- السيد محمد عيسى محمود العماوي
عضو مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١١/٤/٢١ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/٣/١٠.
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين.
تاريخ العضوية ٢٠١١/٤/٢١.



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١/١٣.

ليسانس قانون ١٩٨٠.

مدير الشؤون القانونية والحاكمة المؤسسية في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين.

عضو مجلس ادارة في شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية ٢٠١٠.

خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة.

خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات.

محامي نظامي.

• السيد نضال احمد علي الصوص

عضو مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١٣/٣/١٠ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.

ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين.

تاريخ العضوية ٢٠١٣/٣/١٠.

تاريخ الميلاد ١٩٧٠/٢/٢٣.

بكالوريوس محاسبة ١٩٩٥ سوريا.

نائب المدير العام للشؤون المالية / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين منذ عام ٢٠٠٧.

دبلوم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

محاسب مجاز جمعية المحاسبين القانونيين الاردنيين (JCPA) ٢٠٠٥.

جمعية المستشارين الماليين الكنديين.

مدقق داخلي معتمد (CICA).

تدقيق الحسابات.

• السيد المهندس خالد حافظ بدر بدر

عضو مجلس الادارة من تاريخ ٢٠١٢/٩/٣ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.

تاريخ العضوية ٢٠١٢/٩/٣.

تاريخ الميلاد ١٩٤٣/١/١.

ماجستير هندسة كيمائية ١٩٨٠.

بكالوريوس كيمياء صناعية ١٩٦٧.

نائب رئيس مجلس ادارة شركة اجادة للاستثمارات المالية.

صاحب مصنع عطور ومواد تجميل - الشركة الاردنية الفرنسية للعطور ومواد التجميل ١٩٩٢-١٩٩٩.

مؤسس وصاحب مركز خالد بدر للأعمال منذ عام ١٩٨٠.

اعمال حرة منذ عام ١٩٨٠.

موظف في شركة سيبسيا رون بولانك ١٩٦٩-١٩٨٠.

موظف في شركة أدوية بارك ديفس الامريكية ١٩٦٨.

موظف في سلطة المصادر الطبيعية الاردن ١٩٦٧.

• السيد أيمن شفيق فرحان جميعان
عضو مجلس الادارة منذ تاريخ ٢٠١١/٤/٢١ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠
ممثل شركة مادبا للاستثمارات المالية.
تاريخ العضوية ٢٠١١/٤/٢١.
تاريخ الميلاد ١٩٦١.
ماجستير إدارة هندسية / جورج واشنطن / ١٩٨٥.
بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة شارلستون / ١٩٨٣.
القنصل الفخري لجمهورية أستراليا.
نائب رئيس مجلس الادارة البنك الاستثماري منذ عام ٢٠٠٦.
عضو مجلس ادارة الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين.
مدير عام شركة مادبا للاستثمارات المالية منذ عام ٢٠٠١.

• السيد مجدي عودة خليل عوض
عضو مجلس ادارة منذ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٢٣ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.
العضو المنتدب للشركة منذ تاريخ ٢٠١٣/٣/١ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.
ممثل شركة صبا للاستثمارات المالية.
تاريخ العضوية ٢٠١٢/١٠/٢٣.
تاريخ الميلاد ١٣ / ٤ / ١٩٧٧.
دبلوم ادارة اعمال متقدمة (ABME) / ٢٠٠٦ / Sprrotshow.
بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٠.
رئيس هيئة المديرين شركة الصبا للاستثمارات المالية ٢٠١١.
المدير المالي لشركة الدفع السريع ٢٠١١.
رئيس قسم المحاسبة شركة المستثمرون العرب المتحدون ٢٠١٠.

٤- كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥% من رأسمال الشركة.

اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة المئوية	القيمة
شركة نوران العالمية للفنادق والمنتجعات	٩١٤٨٠٨	٩,١٤٨%	٩١٤٨٠٨
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	٨٦٢٢٢٠	٨,٦٥٢%	٨٦٢٢٢٠
السيد شريف توفيق حمد الرواشدة	٦٣٠٦٠٠	-	-
السيد خالد حافظ بدر بدر	٥٧٦٨٣١	-	٢٧٢٠٠٠

٥ - الوضع التنافسي للشركة

- لا يوجد بيانات أو إحصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وحصتها في السوق المحلي.
- تمتاز الشركة بتملكها مبناها الاستثماري الواقع في منطقة الشمساني عمان.
- تمتاز الشركة بتملكها أصول عقارية كالأراضي في مناطق استراتيجية.

٦ - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام ٢٠١٣.

٧ - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

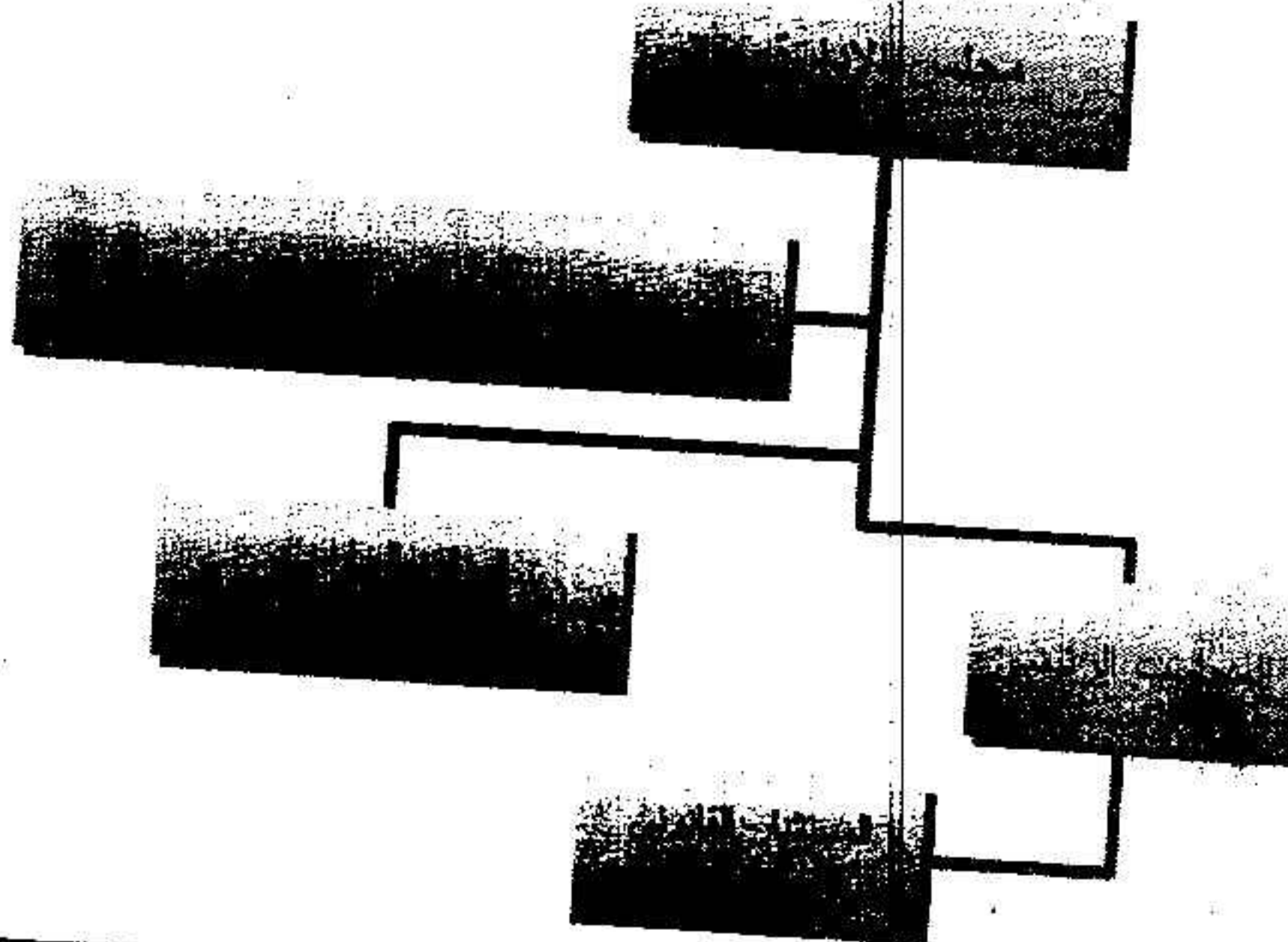
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

٨ - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

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

٩ - أ- الهيكل التنظيمي للشركة

حيث تمت تغييرات عدة على الشركة وهيكلها التنظيمي خلال الاعوام الماضية، فقد تم العمل داخليا منذ انتخاب مجلس الادارة الجديد بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠ حسب الهيكل التنظيمي التالي:





التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (٣) مع نهاية ٢٠١٣ موزعين حسب المؤهلات والتحصيل العلمي :

المؤهل	العدد
بكالوريوس	٢
لم يكمل التحصيل الثانوي	١
إجمالي عدد الموظفين	

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

١٠ - وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الأوراق المالية لمخاطر الاستثمار، وان المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الأوراق المالية بوجه عام، ولا يقتصر تأثيرها على شركة معينة أو قطاع معين وترتبط هذه العوامل بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية كحالات الكساد أو ظروف التضخم أو معدلات أسعار الفائدة

١١ - الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٣ :

لمحة تاريخية عن الشركة :

تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٧) شركة مساهمة عامة، حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية - داركم. باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢١ تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار، مع اقرار الغايات الجديدة للشركة.

باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٨ تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للاستثمار، وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.

باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٠ تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الافصاح عن التغييرات التي تمت.

وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، وتهدف الشركة الى تحقيق غاياتها من خلال استثمار اموالها ومصادر تمويلها في كافة اوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة او مملوكة لها كلياً او جزئياً.



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

الاستثمارات العقارية:

تتابع الشركة قضية الإفراز على الشيوع لقطع الأرض رقم (١) حوض رقم (١٧) المطار الجنوبي من أراضي القنيطرة.

تتابع الشركة مقترح بيع عمارة الشركة بالسعر العادل.

تتابع أيضا عرض الأراضي التي تملكها من أراضي القنيطرة وأيضا قطع أراضي أخرى في مشروع النصر / القويسمة المشترك.

١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٣

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر وما في حقوق المساهمين وأسعار الورقة المالية للشركة:

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢
الأرباح (الخسائر) المحققة	(٢٢١٣٥٥٣)	(١٣٤٢٠٥)
صافي حقوق المساهمين	(٤١٦٤٧١٠)	(٤٠٣٠٥٠٥)
سعر الورقة المالية	٠,٣٢ دينار / سهم	٠,١٩ دينار / سهم

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠١٣:

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢	الرقم
نسبة التداول (مرة)	٠,٠٧١	٠,٠٧٩	١
نسبة العائد على الموجودات %	٪٢٩,١-	٪٢,٤-	٢
نسبة العائد على حقوق المساهمين %	٪٥٢,١-	٪٣,٣-	٣
نسبة حقوق الملكية %	٪٧٣,٦	٪٧١,٩	٤
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	٪٠,٧٦	٪٠,٤٨	٥
عائد السهم EPS	٪٢٢-	٪١,٣-	٦
القيمة السوقية للعائد	سالب	سالب	٧
Price To Book Value			
Earnings Per Share			
Price To Earnings			

١٥- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

تصويب اوضاع الشركة عن العام ٢٠١٣ وحل كافة الامور العالقة بالشركة، ومن ثم العمل على طرح وإيجاد بدائل جديدة تشغيلية و/أو الاندماج و/أو اية توجهات لعمل الشركة حسب الامكانيات والفرص المتاحة امام المجلس الجديد المنتخب من قبل الهيئة العامة للشركة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠.

١٦- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام ٢٠١٣ مبلغ (٢٢٢٠) دينار أردني وهي مستحقة الدفع. ولا يوجد أي أتعاب أخرى يتلقاها مدققين الحسابات بالنسبة للشركة التابعة.

١٧- أ- الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠

الاسم					
السيد سمير توفيق حمد الرواشدة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	
السيد المهندس خالد حافظ بدر بدر	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٢٧٢٠٠٠	٥٧٦٨٣١	
شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار يمثلها السيد فاروق توفيق حمد الرواشدة	عضو	الأردنية	٢٤٦٥٠	٢٤٦٥٠	
الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين يمثلها نضال احمد على الصوص	عضو	الأردنية	٨٦٥٢٢٠	٨٦٥٢٢٠	
شركة الواحة الخضراء للاستثمار ويمثلها نزار نايل محمود البكور	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	
الدكتور المهندس احمد خالد حافظ بدر	عضو	الأردنية	٧٧٦٠٠	٧٧٦٠٠	
السيد حسام الدين جميل محمود عويضة	عضو	الأردنية	١٧٦٤٤٩	١٧٦٤٤٩	

الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة السابق:

الاسم					
شركة أجادة للاستثمارات المالية يمثلها السيد عبد الحليم عطا الله المجالي	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	
وسيم وائل ايوب زعرب	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	
الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين يمثلها نضال احمد الصوص	عضو	الأردنية	٨٦٥٢٢٠	٨٦٥٢٢٠	
السيد خالد حافظ بدر بدر	عضو	الأردنية	٢٧٢٠٠٠	٥٧٦٨٣١	
شركة مادبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد أيمن شفيق جعيان	عضو	الأردنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	
شركة صبا للاستثمارات المالية يمثلها السيد مجدي عودة خليل عوض	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

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

ب- مساهمات الإدارة العليا التنفيذية من قبل أعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب بتاريخ

٢٠١٣/١٢/١٠

الاسم	المسمى	الارمنية	-	٥٠٠٠
١ السيد سمير توفيق حمد الرواشده	رئيس مجلس الإدارة / المدير التنفيذي	الارمنية	-	٥٠٠٠

مساهمات الادارة العليا التنفيذية من قبل اعضاء مجلس الادارة السابق

الاسم	المسمى	الارمنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
١ السيد وسيم وائل زعرب	نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	الارمنية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

ج- مساهمة أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية.
لا يوجد مساهمة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

١٨- مزايا و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب بتاريخ

٢٠١٣/١٢/١٠

الاسم	المسمى	الارمنية	-	-	-	-	-
السيد سمير توفيق حمد الرواشده	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-
السيد المهندس خالد حافظ بدر بدر	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-
شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار يمثلها السيد فاروق توفيق حمد الرواشده	عضو	-	-	-	-	-	-
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين يمثلها السيد نضال احمد علي الصوص	عضو	-	-	-	-	-	-
شركة الواحة الخضراء للاستثمار يمثلها نزار نايل محمود البكور	عضو	-	-	-	-	-	-
الدكتور المهندس احمد خالد حافظ بدر	عضو	-	-	-	-	-	-
السيد حسام الدين جميل محمود عويضة	عضو	-	-	-	-	-	-

مزاياء ومكافآت ورواتب أعضاء مجلس الإدارة السابق:

الاسم	المسمى	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
شركة اجادة للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الادارة	٧٥٠٠	-	-	-
السيد عبد الحليم عطا الله المجاني					
السيد وسيم وائل أيوب زعرب	نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	٢١٠٠٠	-	-	-
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	عضو	-	-	-	-
يمثلها السيد نضال احمد الصوص					
السيد خالد حافظ بدر بدر	عضو	-	-	-	-
شركة مادبا للاستثمارات المالية	عضو	-	-	-	-
يمثلها السيد أيمن شفيق جعيان					
شركة صبا للاستثمارات المالية	العضو المنتدب	١٢٥٠٠	-	-	-
يمثلها السيد مجدي عوده عوض					

ب- مزاياء ومكافآت الإدارة العليا التنفيذية:

لا يوجد اية مزاياء او مكافآت للإدارة العليا منذ انتخاب مجلس الادارة الجديد بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٠.

١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

٢٠- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو

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

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

٢٢- اجتماعات مجلس الإدارة والجانب المنبثقة عن مجلس الإدارة:

عقد مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٣ / (١٢ اجتماعاً).

عقدت لجنة التدقيق خلال عام ٢٠١٣ / (٤ اجتماعات).

رابعاً: الحاكيمية المؤسسية

الافصاح عن مدى التزام الشركة بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة

عمان

قامت الشركة بتطبيق قواعد حوكمة الشركات باستثناء ما يلي :

الرقم	القاعدة	البيان
١	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري	بما يتوافق وأحكام قانون الشركات النافذ والاقتراع السري
٢	يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة اما باليد أو بالبريد العادي أو البريد الالكتروني قبل ٢١ يوم من التاريخ المقرر للاجتماع	يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم قبل ١٤ يوم من عقد اجتماع الهيئة العامة وسوف يتم تطبيق القاعدة خلال عام ٢٠١٤ مع العلم أن قانون الشركات لا يمانع ارسال الدعوة قبل ١٤ يوم فقط.
٣	يقوم مجلس الادارة بالإعلان عن موعد الاجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتبة على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في صحيفتين يوميتين مرة واحدة فقط وهو ما يتوافق مع قانون الشركات.
٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	تم التوقف بالعمل بموقع الشركة الالكتروني.

خامساً: اقرار مجلس الادارة

- ١- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ٢- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

السيد سمير توفيق حمد الرواشده
رئيس مجلس الادارة

السيد المهندس خالد حافظ بدر بدر
نائب رئيس مجلس الادارة

السيد نضال احمد على الصوص
الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

السيد فاروق توفيق حمد الرواشده
شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار

السيد نزار نايل محمود البكور
شركة الواحة الخضراء للاستثمار

السيد الدكتور المهندس احمد خالد حافظ بدر

السيد حسام الدين جميل عويضة

- ٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١٣/١/١ وحتى ٢٠١٣/١٢/٣١ والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م.

السيد سمير توفيق حمد الرواشده
رئيس مجلس الادارة

السيد عبد الرحمن ابو عباس
الدائرة المالية



تقرير مدقق الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة داركم للاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

فصلنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة داركم للاستثمار (شركة مساهمة عامة) وشركتها التابعة (ويشار إليهما معا بالمجموعة) والتي تشمل المركز المالي الموحدة كسما في 31 كانون الأول 2013، وبين الدخل الموحد وبين الأصول للشكل الموحدة وبين التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبين التكاليف المالية الموحدة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة صحيحة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ بوثائق كافية لإثبات العرض (إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة صحيحة، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء أكانت ناتجة عن إهمال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وإنتاج سياسات محاسبية مناسبة وإلزام بالتقارير محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمطابقات قواعد المطور المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق للقيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق شريفة للمبالغ والإيضاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المقفلة إلى تأكيد المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء أكانت ناتجة عن إهمال أو عن خطأ، وعرض القيم بتقديم تلك المخاطر بأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمنطقة بالإعداد وعرض العمل للبيانات المالية الموحدة . وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لإبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المنتهية، ومسؤولية التقديرات المحاسبية المعتمدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة .



نؤكد أن بيانات التدقيق للثبوتية المتسى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لراينا الخاص بالتدقيق .

الراي

برايانا أن البيانات المالية الموحدة تعرض بدقة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالية .

فترة توكيدية

دون التحفظ في راينا ، وكما هو مبين في البيانات المالية المرفقة فقد تجاوزت خسائر المجموعة المتراكمة 50% من رأسمالها كما في 2013/12/31 . ان قدرة المجموعة على الاستمرار في افعالها كمنشأة مستمرة يعتمد على إمكانية حصولها على تمويل اضافي وممارسة نشاطها وتحقيق ارباح تشغيلية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ للمجموعة بقنود ومجلات مجلسية منظمة بصورة مناسبة . وان البيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متطابقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

د. لؤي التوفيق المحاسب
جواز رأي التدقيق
مجلس حسابات قانوني
رقم (647)



هــان - المملكة الأردنية الهاشمية
2014/ 03/28



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٣

2012	2013	الايضاحات
دينار	دينار	
1,485,128	1,429,455	3
3,373,270	3,366,606	4
38,836	14,307	5
669,745	669,745	18
1,800	0	6
5,548,779	5,480,113	
97,527	58,764	7
81,905	58,689	18
6,993	6,674	8
108,425	124,126	
5,655,204	5,604,239	
10,000,000	10,000,000	11
3,817	3,817	
(7,264)	0	
(5,831,643)	(5,973,112)	
4,164,710	4,030,505	
12,805	170,759	
826,727	347,064	9
830,000	830,000	10
20,962	225,812	13
1,490,494	1,573,735	
5,655,204	5,604,239	

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

ممتلكات ومعدات
استثمارات عقارية
موجودات غير ملموسة
دفعات على حساب شراء اراضي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الاخر

مجموع الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

نم و ارسدة مدينة اخرى
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
نقد بالصندوق و ارسدة لدى البنوك

مجموع الموجودات المتداولة

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

حقوق الملكية
راس المال المنفوع
إحتياطي لاجباري
إحتياطي القيمة العادلة
الخسائر المتراكمة
صافي حقوق للملكية

المطلوبات

المطلوبات المتداولة

نم دائنة
أرسدة دائنة اخرى
قرض بنكي
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

مجموع المطلوبات المتداولة

مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الموحد
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٣

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	الايضاحات
86,772	49,626	الإيرادات
10,661	3,388	إيراد الإيجارات
0	(200)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(1,559,866)	0	أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
6,136	7,309	خسائر تدني إستثمارات عقارية
(1,476,307)	60,122	إيرادات أخرى
(93,174)	(69,803)	صافي الإيرادات
(104,841)	(464)	يطرح :
(185,483)	(76,493)	المصاريف الإدارية والصومية
(224,950)	0	تكاليف تمويل
(71,918)	0	نفقات الموظفين
(52,004)	(47,759)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(76)	(9)	ديون معدومة
(732,446)	(194,327)	إستهلاكات و إطفاءات
(2,268,753)	(134,206)	عمولات شراء وبيع الأسهم
(0.221)	(0.013)	إجمالي المصروفات
		خسارة السنة
		الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٣

2012	2013	الايضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
(2,208,753)	(134,205)	
(4,800)	0	
(2,213,553)	(134,205)	

خسارة السنة

يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة :

صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٣

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
(2,208,753)	(134,205)
52,004	47,759
(10,851)	(3,388)
1,559,866	0
104,841	0
4,800	0
243	(8)
71,918	0
224,950	0
(200,782)	(89,842)
6,983	(21,237)
33,295	1,800
248,457	3,216
1,901	157,954
0	204,950
141,354	(279,663)
231,208	(22,822)
(146,224)	0
14,201	22,500
(132,023)	22,500
3,137	0
(104,841)	0
(101,704)	0
(2,519)	(322)
4,083	1,564
1,564	1,243

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

خسارة السنة

التعديلات

استهلاكات واطفاءات

خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات

خسائر تدني استثمارات عقارية

تكاليف تمويل

التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

ديون معدومة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

النقص (الزيادة) في نيم و ارصدة 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 النيم الدافئة

الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة

الزيادة (النقص) في ارصدة بقنة اخرى

صافي (الاستخدامات) للتدفقات في عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

شراء استثمارات عقارية

متحصلات بيع موجودات ثابتة

صافي (الاستخدامات) للتدفقات النقدية في عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل

الزيادة (النقص) في القرض البنكي

تكاليف تمويل مدفوعة

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

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٣

المجموع	حساب مقارعة	الحساب القيمة المضافة	الحساب انجزي	رأس مال المملوك
دينار لبي	دينار لبي	دينار لبي	دينار لبي	دينار لبي
4,164,710	(5,831,843)	(7,264)	3,617	10,000,000
(134,206)	(134,205)	0	0	0
0	(7,264)	7,264	0	0
4,030,505	(5,973,112)	0	3,617	10,000,000
8,378,506	(3,622,647)	(2,464)	3,617	10,000,000
(2,213,583)	(2,208,753)	(4,800)	0	0
(243)	(243)	0	0	0
4,164,710	(5,831,843)	(7,264)	3,617	10,000,000

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013

مجموع المخصص والمعل التام للفترة

ارباح (خسائر) بيع موجودات مملوكة بالقيمة المضافة من
خلال العمل التام الاخر

الرصيد كما في 31 كانون اول 2013

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2012

مجموع المخصص والمعل التام للفترة

ارباح (خسائر) بيع موجودات مملوكة بالقيمة المضافة من
خلال العمل التام الاخر

الرصيد كما في 31 كانون اول 2012

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

١ - عام

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت كشركة مساهمة عامة اردنية تحت الرقم (٤٢٧) ومركزها الرئيسي في عمان - المملكة الاردنية الهاشمية برأسمال مصرح به مقداره ١٠ مليون دينار مقسم الى ١٠ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد .

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ كانون الاول ٢٠٠٩ تحويل 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 والاستثمار في المشاريع السكنية والصناعية والتجارية والسياحية والاستثمار في الاسهم والسندات .

تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة بموجب قرار مجلس الادارة في اجتماعه الرابع المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/١٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية :

أسس اعداد القوائم البيانات المالية الموحدة :-

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٢ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ولبدأ الكلفة التاريخية .

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

مبدأ توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة والبيانات المالية لشركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة (ويشار اليهما معا بالمجموعة) .

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 والذي تم تسديد ٥٠٪ منه والبالغ ٥٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٠ ومن غايات الشركة التابعة اقامة وانشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة اعمالها حتى تاريخ اعداد البيانات المالية.



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية، يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات والارباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة، يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من من خسائر الشركات التابعة حتى لو ادى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الاثر 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

ج- النقد وما في حكمه

هو النقد والارصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة اشهر ويتضمن النقد والارصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية، وينزل منه الارصدة مقيدة السحب وارصدة البنوك الدائنة.

د- ذمم مدينة

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

هـ - استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي)، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة ٢٪، يتم تسجيل اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الموحد.

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

و - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واية خسائر تدني متراكمة ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية ، ويتم تسجيل مصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد.

تستهلك الممتلكات والمعدات بالنسب التالية:-

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من اي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمته الدفترية يتم تخفيض قيمته الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.
يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من ان طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

ز- موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة او لفترات غير محددة ، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد ، اما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ البيانات المالية ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.
لا يتم رسلة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن اعمال الشركة ويتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس الفترة.

يتم مراجعة اية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ البيانات المالية ، كما يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة.
تشمل الموجودات غير الملموسة أنظمة وبرامج الحاسوب وتقوم ادارة الشركة بتقدير العمر الزمني ويتم اطفاء تلك الموجودات بطريقة القسط الثابت بنسبة ٢٥%.

شركة داركوم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

ح - ضريبة الدخل

يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

الضرائب المستحقة

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في بيان الدخل الشامل الموحد لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزويل في الفترة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزويل لاغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات في البلدان التي تعمل بها الشركة.

الضرائب المؤجلة

ان الضرائب المؤجلة المتوقعة دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين الموجودات او المطلوبات في البيانات المالية والقيم التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقا للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا او بتسديد الالتزام الضريبي او انتفاء الحاجة له.

ط - القروض

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

ي- مخصصات

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



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

ك - تحقق الإيرادات

إيرادات الفوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق على اساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الاصلية ومعدل الفائدة المكتسب.

إيرادات الايجارات

إيراد الايجارات من الاستثمارات العقارية بمقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الاعتراف بالمصاريف الاخرى بناء على اساس الاستحقاق.

الإيرادات الأخرى

يتم تحقيق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ل - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء المعاملات. يتم تحويل ارصدة 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 بيان الدخل الشامل الموحد.

م - استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من ادارة المجموعة القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل، ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

ن - الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاكات 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.



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم " 3 "

ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	اجهزة حاسوب	سيارات	معدات واجهزة واثاث	مباني	اراضي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
1,983,488	4,588	50,000	50,345	111,157	1,767,398
(63,638)	0	(50,000)	(13,638)	0	0
1,919,850	4,588	0	36,707	111,157	1,767,398
75,762	4,588	27,763	31,386	12,025	0
10,881	0	3,126	11,213	2,223	0
(44,528)	0	(30,888)	(13,638)	0	0
47,797	4,588	0	28,961	14,248	0
(442,598)	0	0	7,746	98,909	1,324,800
2,053,778	51,532	71,000	52,692	111,157	1,767,398
(70,281)	(46,944)	(21,000)	(2,347)	0	0
1,983,488	4,588	50,000	50,345	111,157	1,767,398
121,897	49,711	38,040	26,144	9,802	0
20,806	1,820	8,600	7,163	2,223	0
(66,741)	(46,943)	(17,877)	(1,921)	0	0
75,762	4,588	27,763	31,386	12,025	0
1,907,726	0	22,237	18,959	98,132	1,767,398
(442,598)	0	0	7,746	98,909	1,324,800
1,465,128	0	22,237	18,959	98,132	1,324,800

2013

الكلية

رصيد بداية السنة

استثمارات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

رصيد بداية السنة

الاستهلاكات للسنة

استثمارات

الرصيد كما في 2013/12/31

ينزل : خسارة تكلي

صافي القيمة الدفترية كما في

2013/12/31

2012

الكلية

رصيد بداية السنة

استثمارات

رصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

رصيد بداية السنة

الاستهلاكات للسنة

استثمارات

رصيد نهاية السنة

الرصيد كما في 2012/12/31

ينزل : خسارة تكلي

صافي القيمة الدفترية كما في

2012/12/31



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "4"
استثمارات عقارية
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
333,471	333,471
(36,078)	(42,748)
297,393	290,723
4,635,743	4,635,749
(1,569,866)	(1,559,866)
3,075,877	3,075,883
3,373,270	3,366,606

البيان
مباقي
الاستهلاك المتراكم
الصافي
اراضي
خسارة تدلي
الصافي
المجموع

إيضاح رقم "5"
موجودات غير ملموسة
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
124,389	124,389
124,389	124,389
61,024	85,553
24,529	24,529
85,553	110,082
38,836	14,307

البيان
التكلفة
الرصيد في بداية السنة
الرصيد كما في 31 كانون أول
الاستهلاك المشترك
الرصيد في بداية السنة
إطفاء السنة
الرصيد كما في 31 كانون أول
صافي القيمة الدفترية

إيضاح رقم "6"
موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
1,800	0
1,800	0

البيان
موجودات مالية متوفرة لها اسعار سوقية (اسهم)
شركات مدرجة في سوق عمان المالي
المجموع



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "7"

ذمم و أرصدة مدينة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

الدين

2012	2013
دينار	دينار
202,463	224,951
(202,463)	(202,463)
0	22,488
593	593
1,826	0
31,133	31,133
3,596	3,596
679	954
37,627	58,764

ذمم مدينة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها*

ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما

مصاريف مدفوعة مقدما

ضريبة المبيعات **

تأمينات كفالات

أخرى

المجموع

2012	2013
دينار	دينار
0	202,463
202,463	0
202,463	202,463

فيما يلي الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها *

الرصيد في بداية السنة

المخصص للسنة

الرصيد كما في 31 كانون أول

* تقوم ادارة المجموعة بتحديد الذمم المشكوك في تحصيلها بشكل تفصيلي على مستوى أرصدة العملاء وتقوم ايضا ببناء مخصص عام بناء على اعمار الذمم.

** بناء على رأي المستشار الضريبي هناك احتمالية تحصيل المبلغ من دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد صدور الحكم النهائي في قضية الغرامات التي تطلب بها دائرة ضريبة المبيعات علما بان الحكم الأولي قد صدر بتاريخ 18/3/2014 بإعطاء الشركة من الغرامات والبالغة 168,628 دينار والمسجلة كالتزامات على الشركة في سجلاتها

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "8"

نقد بالصندوق و أرصدة لدى البنوك
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
0	10
1,556	1,227
5,437	5,437
6,993	6,674

البر

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لدى البنوك*
المجموع

* تتضمن حسابات ودائع لدى البنوك أرصدة نقدية مقيدة السحب تبلغ قيمتها 5,429 دينار كما في 31 كانون أول 2013 و 2012

إيضاح رقم "9"

أرصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
302,801	8,919
24,812	24,812
168,628	183,468
1,649	1,027
123,408	123,408
5,429	5,429
626,727	347,064

البر

مصاريف مستحقة
إيرادات مؤجلة
إقتطاعات ضريبة الدخل
مخصص بدل إجازات
مخصص استشارات مهنية
رديات الإكتتاب العام للمساهمين
المجموع



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "10" قرض بنكي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

القساط تستحق خلال	القساط مستحقة الدفع
عام 2012	2013
دينار	دينار
830,000	830,000
830,000	830,000

الدينار

قرض البنك التجاري الاردني
المجموع

حصلت الشركة بتاريخ 24 شباط 2011 على قرض مخصص الفائدة من البنك التجاري الاردني بمبلغ 90,000 دينار بفائدة سنوية 9% وعمولة سنوية 1% على ان يستحق كامل القرض بتاريخ 5 ايار 2012.

قامت الشركة بتاريخ 13 شباط 2012 بإعادة هيكلة القرض ليصبح 830,000 دينار بدلا من 900,000 دينار بنفس الفائدة والعمولة . وتم دفع مبلغ 170,000 دينار تم تخفيضها من الرصيد القائم والفوائد المقررة على القرض بعد الهيكلة يستحق كامل القرض بتاريخ 28 شباط 2013 قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات و رهن عقاري من الدرجة الاولى مقابل القرض . لم تقم الشركة بتسديد القرض في تاريخ الاستحقاق.

إيضاح رقم "11"

راس المال

يبلغ راس المال المصرح به 25,000,000 دينار والمدفوع منه 10,000,000 دينار كما في 31 كانون أول 2013 موزعا على 10,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "١٢"

نقلات الموظفين

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
150,229	71,467
19,276	5,027
5,878	0
185,383	76,493

البيان

رواتب و مكافآت

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

تأمين صحي

المجموع

إيضاح رقم "١٣"

مصاريف إدارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار	دينار
1,377	0
1,117	1,266
2,018	1,900
4,318	3,506
1,316	584
5,691	2,459
773	433
33,193	17,848
1,830	617
16,132	20,590
4,354	676
10,500	16,450
7,536	3,414
93,174	66,603

البيان

تأمين

قرطاسية ومطبوعات

دعاية وإعلان

مياه وكهرباء

صيانة

بريد واتصالات

سفر وتنقلات

أتعاب مهنية و استشارات

ضيافة

ضرائب ورسوم وغرامات حكومية

مصاريف سيارات

مصرف مخصص بدل إجازات

مصاريف أخرى

المجموع



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "14"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للمجموعة و الشركة التابعة للسنوات 2013 و 2012 وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لفتاوى ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 ، تم تقديم كشوف المجموعة عن السنوات المالية 2009 و 2010 و 2011 و 2012 ولكن لم تقم دائرة ضريبة الدخل بإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة

إيضاح رقم "15"

حصة السهم من خسارة السنة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
(2,208,753)	(134,205)
10,000,000	10,000,000
(0.221)	(0.013)

خسارة السنة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إيضاح رقم "16"

النقد وما في حكمه

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

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
6,992	6,674
(5,429)	(5,429)
1563	1243

نقد في الصنوق وأرصدة لدى البنوك

ينزل : ارصدة نقدية مقيدة السحب

صافي النقد وما في حكمه

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "17"

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

ان الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي :-

الإجمالي	القطاعات	الأسهم	القطاعات	الأسهم	القطاعات	الأسهم
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥٠,١٢٢	١٠,٤٩٧	٤٩,٦٢٥	٠	٠	٠	٠
٥,٥٥٤,٢٣٩	٨١٥,٩٢٥	٤,٧٣٨,٣١٥	٠	٠	٠	٠
١,٥٧٣,٧٣٥	١,٥٧٣,٧٣٥	٠	٠	٠	٠	٠
٤٧,٧٥٩	٣٨,٨٦٥	٨,٨٩٣	٠	٠	٠	٠
(١,٤٧٨,٣٠٧)	٦٣,٥٥٩	(١,٥٤١,٧٤٦)	٠	٠	٠	٠
٥,٥٥٥,٢٠٤	٢,٢٨٠,٤٣٤	٣,٣٧٣,٢٧٠	١,٨٠٠	٠	٠	٠
١,٤٩٠,٤٩٤	١,٤٩٠,٤٩٤	٠	٠	٠	٠	٠
٥٢,٥٠٤	٤٥,٣٣٥	٦,٦٦٩	٠	٠	٠	٠

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "18"

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 الاسعار والشروط المتبعة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي ملخص المبالغ المستحقة من / الى الجهات ذات العلاقة المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد :-

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
156,310	153,094
(22,487)	(22,487)
(71,918)	(71,918)
61,905	58,689

شركة إجادة للاستثمارات المالية
(شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
سابقاً)

مخصص ذمم مشكوك تحصيلها *
ديون معدومة

* فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
0	22,487
22,487	0
22,487	22,487

رصيد المخصص اول السنة

المخصص للسنة

الرصيد في 31 كانون أول

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
13,536	13,536
7,426	212,376
20,962	225,912

الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
اعضاء مجلس الادارة

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
669,745	669,745
669,745	669,745

دفعات على حساب شراء اراضي:

دفعات على حساب شراء اراضي

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد :-

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
66,772	49,625
66,772	49,625

ايرادات اجارات (شركة اجادة للاستثمارات المالية)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :-

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
118,185	41,000
118,185	41,000

رواتب ومنافع اخرى
الرصيد في 31 كانون اول

* قامت المجموعة بتاريخ 29 كانون الاول 2011 بتوقيع اتفاقية مع شركة اجادة للاستثمارات المالية (شركة

الصقر للاستثمارات والخدمات المالية سابقا). تم من خلالها جدولة ذمة الشركة البالغة 982,233 دينار كما يلي :
حصص اراضي في مشروع النصر/ القوسمة المشترك بقيمة 669,745 دينار مع تعهد علي بالاتفاقية بالاضافة
الى شيكات كضمان للمبلغ علما بان هذه الشيكات قد قام رئيس مجلس الادارة السابق بسحبها من البنك ولم يسلمها
للشركة

شيك مؤجل بقيمة 250,000 دينار بصرف بتاريخ 8 كانون الاول 2012. صرف بتاريخ استحقاقه

شيك مؤجل بقيمة 62,488 دينار بصرف بتاريخ 15 شباط 2012. صرف منه مبلغ 40,000 دينار في تاريخ
استحقاقه وما زال الرصيد البالغ 22,488 قائم .



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركوم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون اول ٢٠١٣

إيضاح رقم "19"

التزامات محتملة

- القضايا

إن المجموعة مدعى عليها في قضايا بمبلغ 320,000 دينار، ويرأي إدارة المجموعة ومستشارها القانوني فبن المخصص المحتسب لهذه القضايا كما في 31 كانون الاول 2013 كاف لمواجهة الالتزامات التي قد تنجم عن تلك القضايا والمطالبات .

- كفالات بنكية

يوجد لدى المجموعة كفالات بنكية بقيمة 7,000 دينار بلغت تأميناتها المدفوعة 3,596 دينار كما في 31 كانون الاول 2013

إيضاح رقم "20"

القيمة العادلة للأنوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والنعم المدينة والموجودات المالية بالكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الارصدة المدينة الاخرى ، تتكون المطلوبات المالية من النعم الدائنة والبنوك الدائن والقروض وبعض الارصدة الدائنة الاخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأنوات المالية بشكل جوهري عن القيمة الدفترية.

إيضاح رقم "21"

إدارة المخاطر

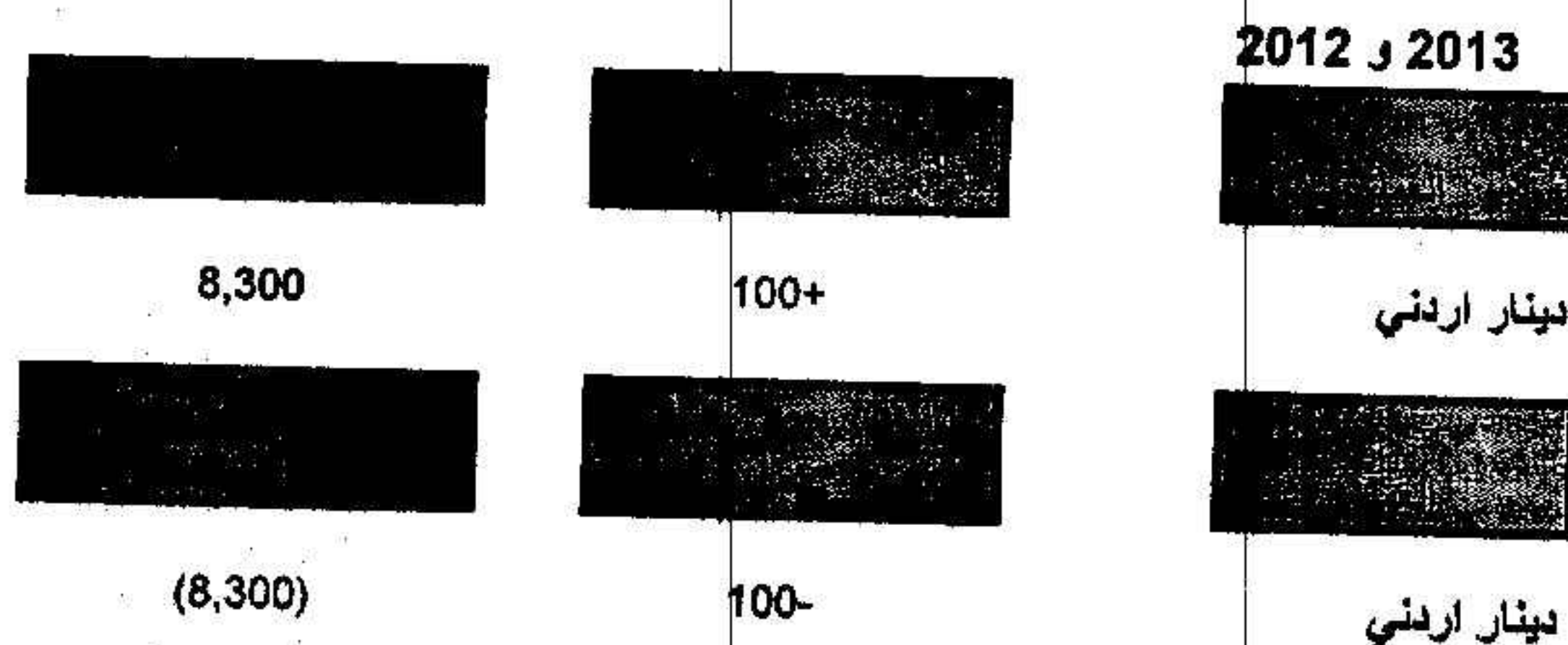
تتبع المجموعة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، وتشمل المخاطر أسعار الفائدة ومخاطر التغير في أسعار الاسهم ومخاطر الائتمان ومخاطر أسعار العملات الأجنبية

أ- مخاطر أسعار الفوائد

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض. يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون

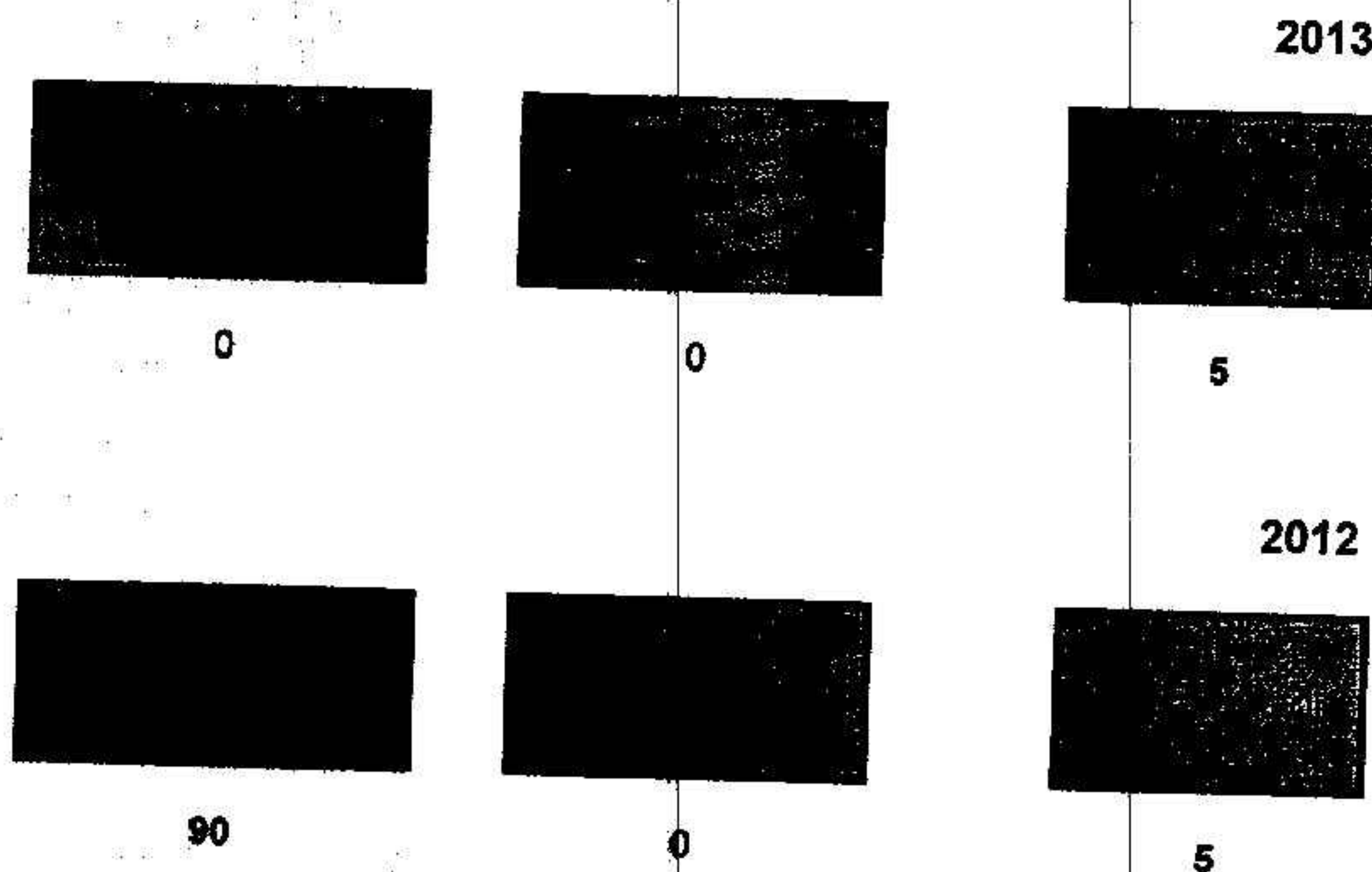
شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون اول ٢٠١٣

الاول 2013 و 2012 مع بقاء جميع المتغيرات المؤثرة ثابتة.
تمثل حساسية بيان الدخل باثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة للسنوات
2013 و 2012 .



ب- مخاطر التغير بأسعار الاسهم

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الموحد نتيجة للتغيرات الممكنة على أسعار الاسهم مع بقاء جميع
المتغيرات الاخرى المؤثرة ثابتة :-



في حال هناك تغير سلبي في المؤشر يكون الاثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة .



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون اول ٢٠١٣

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 والأصوات المالية الأخرى، وترى المجموعة بأنها ليست معرضة 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 (1.41 دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

هـ - مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه المطلوبات المالية كما في 31 كانون لاول 2013 و 2012 على أساس الفترة المتبقية للإستحقاق التعاقدى و أسعار الفائدة السوقية الحالية:-

المجموع	من 3 الى 12 شهر	أقل من 3 شهور	
دينار	دينار	دينار	
			31 كانون الاول 2013
170,759	170,759	0	ذمم دائنة
830,000	830,000	0	قرض بنكي
225,912	225,912	0	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
1,226,671	1,226,671	0	الإجمالي
			31 كانون الاول 2012
12,805	0	12,805	ذمم دائنة
830,000	830,000	0	قرض بنكي
20,962	0	20,962	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
863,767	830,000	33,767	الإجمالي



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "22"

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة و يعظم 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 المدفوع والإحتياطي الإجباري وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهم 4,030,505 دينار كما في 31 كانون الأول 2013 مقابل 4,164,710 دينار كما في 31 كانون الأول 2012 .

إيضاح رقم "23"

معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

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

- معيار المحاسبة الدولي رقم (32) نقص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى " لديه حالياً حق قانوني ملزم بإجراء النقص " ، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية النقص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت . لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة ، ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2014.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لإستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ، و ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ، كان ينبغي مبدئياً تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني 2013 لكن تم نقل التاريخ الإجباري لتطبيق هذا المعيار إلى 1 كانون الثاني 2015، في المراحل اللاحقة سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة النحوط 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



التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ كانون أول ٢٠١٣

إيضاح رقم "24"
تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بتطبيق قواعد حوكمة الشركات باستثناء ما يلي :-

أسباب عدم التطبيق	القاعدة
بما يتوافق واحكام قانون الشركات النافذ وبالاقتراح المبري	1- يتم انتخاب اعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراح المبري
يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم قبل 14 يوم من تاريخ عقد اجتماع للهيئة العامة وسوف يتم تطبيق القاعدة خلال عام 2014 مع العلم ان قانون الشركات لا يمنع ارسال الدعوة قبل 14 يوم فقط	2- يتم توجيه الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة اما بالبريد العادي او البريد الالكتروني قبل 21 يوم من التاريخ المقرر للاجتماع
يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في صحيفتين يوميتين لمرة واحدة فقط وهو ما يتوافق مع قانون الشركات	3- يقوم مجلس الادارة بالاعلان عن موعد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني
تم التوقف بالعمل بموقع الشركة الالكتروني	4- تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات