

التاريخ: 10/2/2014
الرقم: D-2014-052

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

الموضوع: البيانات المالية (غير المدققة)

تحية طيبة وبعد،،،

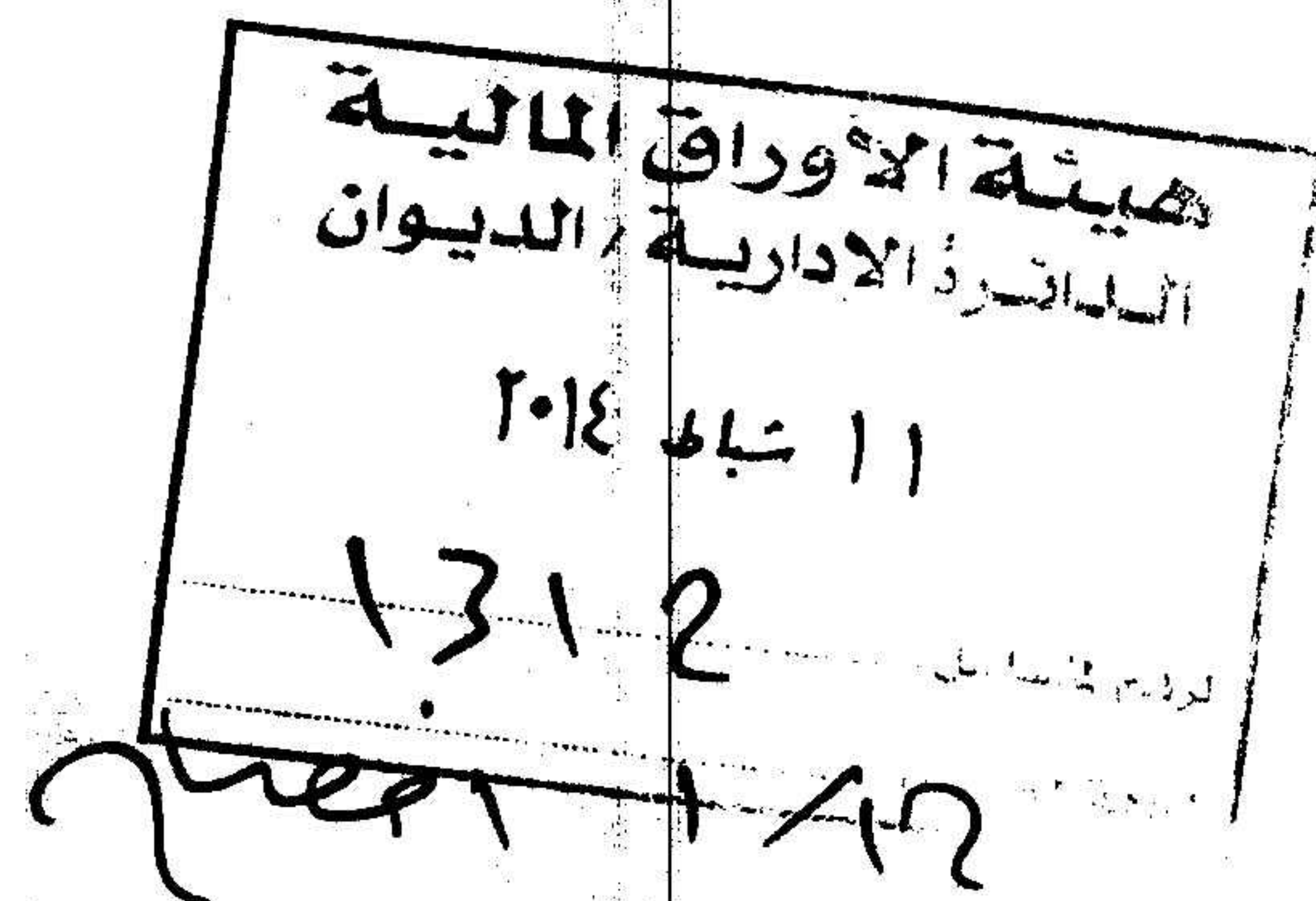
عملاً بتعليمات الإفصاح وبالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لطرفكم طيه البيانات المالية (غير المدققة) حسب الأصول وهي:

- 1- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2013/3/31.
 - 2- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2013/6/30.
 - 3- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2013/9/30.
- راجين من هيئتكم الموقرة في النظر بإعادة سهم الشركة إلى التداول، وموافقتنا بريدكم لطفاً.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

سمير توفيق الرواشدة

رئيس مجلس الإدارة



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

31 آذار 2013

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 2013

فهرس المحتويات

صفحة

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

تقرير المراجعة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 31 آذار 2013 ، و كذلك بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

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

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية لسياسات المراجعة التي تتعلق بالمعلومات المالية المرحلية و القيام بالاستفسارات بشكل رئيسي من الإشراف على إعداد المعلومات المالية والمحاسبية واتخاذ إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى ، إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي ، فقها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع المعلومات التي يمكن ان يبينها التدقيق لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

2014/ 01/18

شركة أوج لتدقيق الحسابات

جواد رفيق القبيج

محاسب قانوني

إجازة رقم (647)



بيان أ

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة
المركز المالي المرحلي الموحد
كما في 31 آذار 2013 (غير مدقق)

2013 (مدققة)	2013	الاضاحات	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,465,128	1,460,908		ممتلكات ومعدات
3,373,270	3,371,608		استثمارات عقارية
38,836	32,705		موجودات غير ملموسة
669,745	669,745		دفعات على حساب شراء اراضي
			دفعات على حساب شراء استثمار
1,800			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النجل الشامل الاخر
<u>5,548,779</u>	<u>5,534,966</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
37,527	61,241	4	ذمم وارصدة مدينة اخرى
61,905	36,477		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
6,993	6,678		نقد بالصندوق وارصدة لدى البنوك
<u>106,425</u>	<u>104,395</u>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
<u>5,655,204</u>	<u>5,639,361</u>		<u>اجمالي الموجودات</u>
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000		راس المال المدفوع
3,617	3,617		احتياطي اجباري
(7264)	0		احتياطي القيمة العادلة
(5831643)	(5910943)		الخسائر المتراكمة
<u>4,164,710</u>	<u>4,092,674</u>		<u>صافي حقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
0	0		بنك دالن
12,805	290,760		ذمم دائنة
626,727	177,516	6	ارصدة دائنة اخرى
830,000	830,000	8	قرض بنكي
20,962	248,411	7	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<u>1,490,494</u>	<u>1,546,687</u>		<u>مجموع المطلوبات</u>
<u>5,655,204</u>	<u>5,639,361</u>		<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل المرحلي الموحد
للتلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (غير مدقق)

2013	2012	الايرادات
12,406		ايراد الايجارات
0		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(200)		ارباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
0		خسائر تدني استثمارات عقارية
7,309		ايرادات اخرى
19,516		صافي الايرادات يطرح :
(44,831)		المصاريف الادارية والعمومية
(296)		تكاليف تمويل
(34,426)		نفقات الموظفين
(12,021)		استهلاكات واطفاءات
(9)		عمولات شراء وبيع الاسهم
(91,582)		اجمالي المصروفات
(72,066)		خسارة الفترة
(0.007)	10	الحصة الاساسية والمخفضة من خسارة الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لثلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (غير مدقق)

2013
(72,066)
0
(72,066)

الاصحاحات

خسارة الفترة

يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة :

التغير في القيمة العادلة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

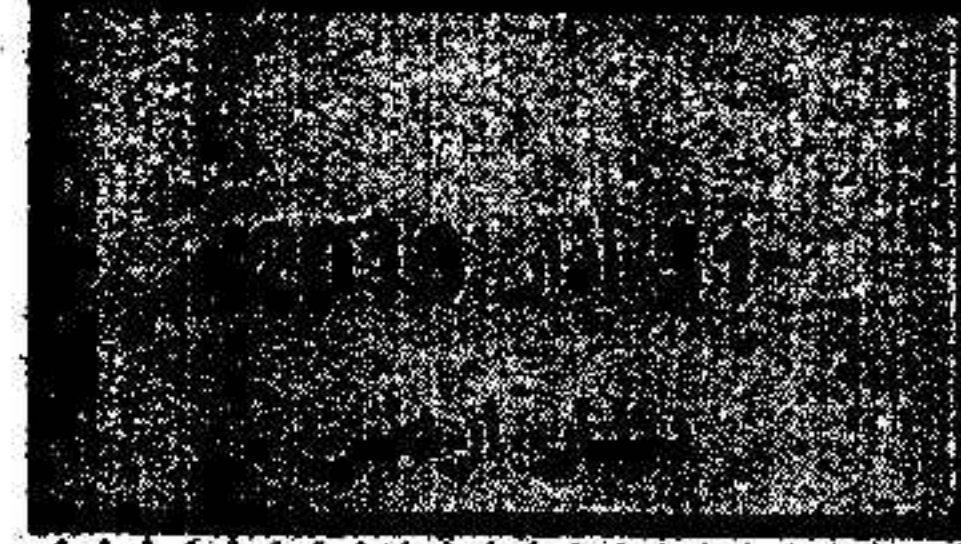
ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ج

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (غير مدقق)



<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>	
(72,066)	خسارة الفترة
12,021	<u>التعديلات</u>
30	استهلاكات واطفاءات
(8)	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(60,024)	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>	
0	النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
(23,714)	النقص (الزيادة) في ذمم وارصدة مدينة اخرى
1,800	النقص (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
25,428	النقص (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة
277,955	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
227,449	الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة
(449,211)	الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى
(315,850)	صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>	
0	شراء استثمارات عقارية
0	متحصلات بيع الموجودات ثابتة
0	متحصلات بيع استثمارات عقارية
0	صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>	
0	الزيادة (النقص) في القرض البنكي
0	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(316)	صافي التغير في رصيد النقد
6,993	النقد وما في حكمه في بداية السنة
6,678	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان د

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات فيحقوق الملكية المرحلي الموحد
للالثلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (غير مدقق)

المجموع مليار أردني	حساب مخصصات مليار أردني	احتياطي التوزيعات مليار أردني	الاحتياطي مليار أردني	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013 مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
4,164,740	(5,831,613)	(7,264)	3,617	10,000,000
(72,066)	(72,066)	0	0	0
0	(7,264)	7,264	0	0
4,092,674	(5,910,943)	0	3,617	10,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

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

31 آذار 2013

1- عام

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

قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ 21 كانون الاول 2008 تحويل الشركة من شركة تأمين الى شركة استثمار وتمويل، وقد قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح داركم للاستثمار والتمويل المساهمة العامة المحدودة ، ومن غايات الشركة تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية وغيرها ، والاستثمار في الاسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان . هذا وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الاوراق المالية بتاريخ 12 شباط 2009.

قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 28 نيسان 2009 تعديل اسم الشركة ليصبح شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة مع تغيير غايات الشركة لتصبح استثمار اموال الشركة بما يخدم مصالحها في جميع مجالات الاستثمار المتاحة في الاردن والاستثمار في المشاريع السكنية والصناعية والتجارية والسياحية والاستثمار في الاسهم والسندات .

2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

أسس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في 31 آذار 2013 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية).

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

ان البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون اول 2012 . كما ان نتائج الاعمال للثلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2013 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2013.

لم تقم الشركة باصدار اية تقارير مالية مرحلية ربعية في السنوات السابقة ولذلك لم يتم ادراج البيانات المتعلقة بالدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية والخاصة بالعام 2012 لاغراض المقارنة ضمن البيانات المرفقة.

3- اسس توحيد البيانات المالية:

مبدأ توحيد البيانات المالية

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

شركة المساندة العقارية ذات المسؤولية المحدودة والتي قامت الشركة بتأسيسها بتاريخ 15 تموز 2008 وتبلغ ملكية الشركة 100% من رأسمالها المسجل والبالغ 100,000 دينار والذي تم تسديد 50% منه والبالغ 50,000 دينار كما في 31 كانون اول 2008 ومن غايات الشركة التابعة اقامة وانشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة اعمالها حتى تاريخ اعداد البيانات المالية.

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

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

يتم تسجيل 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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2013

إيضاح رقم "4"

نعم وارصدة مدينة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 آذار 2013	31 آذار 2012	البيان
202,463	224,951	نعم مدينة
(202,463)	(202,463)	مخصص نعم مشكوك في تحصيلها
0	22,488	
593	593	فوائد مستحقة الدفع
1,526	3,430	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما
31,133	31,133	مصاريف مدفوعة مقدما
3,596	3,596	ضريبة المبيعات
679	0	تأمينات كفالات
37,527	61,241	اخرى
		المجموع

إيضاح رقم "5"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 31 آذار 2013 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة ووجود خسائر متراكمة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم 28 لسنة 2009

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2013

إيضاح رقم "6"

ارصدة دانة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 آذار 2012	31 آذار 2013	
302,801	21,044	مصاريف مستحقة
24,812	12,406	ايرادات مؤجلة
168,628	13,580	اقتطاعات ضريبة الدخل
1,649	1,649	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
0		مخصص قضايا
626,727	177,516	المجموع

إيضاح رقم "7"

معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة واعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.

فيما يلي ملخص المبالغ المستحقة من /الى جهات ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد:

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2013

31 كانون اول 2012	31 آذار 2013	البيان
دينار	دينار	
156,310	58,964	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :
(22,487)	(22,487)	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(71,918)	0	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
61,905	36,477	ديون معدومة
13,536	13,536	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :
7,426	234,875	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
20,962	248,411	اعضاء مجلس الادارة
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي
66,772	12,406	فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد:
		ايرادات اجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)
118,185	23,000	فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :
		رواتب ومنافع اخرى

ايضاح رقم "8"

قرض بنكي

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

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

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
31 آذار 2013

إيضاح رقم "9"

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة / السنة
يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في بيان التدفقات النقدية الموحد من المبالغ المبينة في بيان المركز المالي الموحد وذلك كما يلي :

31 آذار 2013
6,993
(5,429)
1,564

31 آذار 2013
5,683
(5,429)
254

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل أرصدة نقدية مقيدة السحب

إيضاح رقم "9"

حصة السهم من خسارة الفترة

31 آذار 2013
(2,208,753)
10,000,000
(0.221)

31 آذار 2013
(72,066)
10,000,000
(0.007)

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

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

إيضاح رقم "10"

الاحتياطي القانوني والرسوم

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