

التاريخ: 2014/11/2
الرقم: D-2014-167

السادة بورصة عمان المحترمين

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 2014/3/31.
- 2- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2014/6/30.
- 3- البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي بتاريخ 2014/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
سمير توفيق الرواشده
رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدفتر الإداري والمالية
الديوان
٢٠ تشرين الثاني ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ٤٥٦٨
رقم الملف: ٤١٤
الجهة المختصة: المجلس الأعلى للأعمال

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 ايلول 2014

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

فهرس المحتويات

صفحة	
2	فهرس المحتويات
3	تقرير المراجعة
4	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
5	بيان الدخل المرحلي الموحد
6	بيان الدخل الشامل المرحلي 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 المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق لشركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في 30 ايلول 2014 ، وكذلك 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 عادلة وفقاً للمعايير الدولية المتبعة (معيان المحاسبة الدولي رقم 34).
إن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية لعمليات المراجعة التي تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية و القيام بالاستفسارات بشكل رئيسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية، واتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى.
إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق لذا فإننا لا نبدى رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

2014/ 10/23

شركة أوج لتدقيق الحسابات

جواد رفيق القبع

مدقق حسابات قانوني

إجازة رقم (647)



بيان أ

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة
المركز المالي المرحلي الموحد
كما في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

31 كانون اول 2013 دينار (مدققة)	30 ايلول 2014 دينار	الايضاحات	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,429,455	1,423,340		ممتلكات ومعدات
3,366,606	3,362,073		استثمارات عقارية
14,307	0		موجودات غير ملموسة
669,745	669,745		دفعات على حساب شراء اراضي
5,480,113	5,455,159		مجموع الموجودات غير المتداولة
58,764	59,310	4	<u>الموجودات المتداولة</u>
58,689	108,314	7	ذمم وارصدة مدينة اخرى
6,674	5,979	9	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
124,126	173,603		نقد بالصندوق وارصدة لدى البنوك
5,604,239	5,628,761		مجموع الموجودات المتداولة
			اجمالي الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
10,000,000	10,000,000		راس المال المنفوع
3,617	3,617		احتياطي اجباري
(5973112)	(5996435)		الخسائر المتراكمة
4,030,505	4,007,182		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
170,759	357,330		ذمم دائنة
347,064	358,337	6	ارصدة دائنة اخرى
830,000	680,000	8	قرض بنكي
225,912	225,912	7	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
1,573,735	1,621,579		مجموع المطلوبات
5,604,239	5,628,761		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل المرحلي الموحد
للتلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

30 ايلول 2013 دينار أردني	30 ايلول 2014 دينار أردني	الايضاحات
		الإيرادات
37,219	37,219	إيراد الإيجارات
3,388	0	رباح بيع ممتلكات ومعدات
(200)	0	رباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
0	0	خسائر تدني استثمارات عقارية
7,309	316	إيرادات أخرى
47,716	37,535	صافي الإيرادات
		يطرح :
(52,347)	(23,382)	المصاريف الإدارية والعمومية
(296)	(73)	تكاليف تمويل
(63,579)	(11,450)	نفقات الموظفين
(33,562)	(25,982)	استهلاكات وإطفاءات
(9)	0	عمولات شراء وبيع الاسهم
(149,793)	(60,888)	إجمالي المصروفات
(102,077)	(23,353)	خسارة الفترة
(0.010)	(0.002)	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 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

30 ايلول 2013 دينار أردني	30 ايلول 2014 دينار أردني	الايضاحات
(102,077)	(23,353)	خسارة الفترة
0	0	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة :
(102,077)	(23,353)	التغير في القيمة العادلة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

للتلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

30 ايلول 2013 دينار اردني	30 ايلول 2014 دينار اردني	
(102,077)	(23,353)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		خسارة الفترة
33,562	24,984	التعديلات
(3,388)	0	استهلاكات واطفاءات
30	0	خسائر (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
(8)	0	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(71,881)	1,631	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
0	0	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
(21,427)	(546)	النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
1,800	0	النقص (الزيادة) في ذمم وارصدة مدينة اخرى
(24,197)	(49,625)	النقص (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
320,433	186,571	النقص (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة
204,950	0	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(432,495)	11,273	الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة
(22,816)	149,304	الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى
		صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
22,500	0	شراء استثمارات عقارية
0	0	متحصلات بيع الموجودات ثابتة
22,500	0	متحصلات بيع استثمارات عقارية
		صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
0	(150,000)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
0	(150,000)	الزيادة (النقص) في القرض البنكي
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(316)	(696)	صافي التغير في رصيد النقد
6,993	6,674	النقد وما في حكمه في بداية السنة
6,678	5,979	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
لثلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 (غير مدقق)

المجموع دينار أردني	خسائر مزاكمة دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال المدفوع دينار أردني
4,030,535	(5,973,082)	0	3,617	10,000,000
(23,353)	(23,353)	0	0	0
0	0	0	0	0
4,007,182	(5,996,435)	0	3,617	10,000,000
10,009,188	12,835	(7,264)	3,617	10,000,000
0	0	0	0	0
0	(7,264)	7,264	0	0
10,009,188	5,571	0	3,617	10,000,000

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة

ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الاخر

الرصيد كما في 30 ايلول 2014

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013

مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الرصيد كما في 30 ايلول 2013

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

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

30 ايلول 2014

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 ، هذا وقد حصلت الشركة على موافقة هيئة الاوراق المالية بتاريخ 12 شباط 2009، 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 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 30 ايلول 2014 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 2013 . كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2014 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2014.

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

30 أيلول 2014

إيضاح رقم "4"

نم وارسدة مدينة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2013 دينار	30 ايلول 2014 دينار	البيان
224,951	224,951	نم مدينة
(202,463)	(202,463)	مخصص نم مشكوك في تحصيلها
22,488	22,488	
593	593	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما
0	1,500	مصاريف مدفوعة مقدما
31,133	31,133	ضريبة المبيعات
3,596	3,596	تأمينات كفالات
954	0	اخرى
58,764	59,310	المجموع

إيضاح رقم "5"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 30 أيلول 2014 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

30 ايلول 2014

إيضاح رقم "6"

ارصدة دائنة اخرى

ويتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2013	30 ايلول 2014	البيان
دينار	دينار	
8,919	9,186	مصاريف مستحقة
24,812	37,219	ايرادات مؤجلة
183,468	182,068	اقتطاعات ضريبة الدخل
1,027	1,027	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رايات الاكتتاب العام للمساهمين
347,064	358,337	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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 ايلول 2014

31 كانون اول 2013 دينار	30 ايلول 2014 دينار	البيان
153,094	130,801	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :
(22,487)	(22,487)	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(71,918)	0	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
58,689	108,314	ديون معدومة
13,536	13,536	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :
212,376	212,376	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
225,912	225,912	اعضاء مجلس الادارة
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي
49,625	37,219	فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد:
		ايرادات اجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)
41,000	0	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 ورهن عقاري من الدرجة الاولى مقابل القرض تم تسديد مبلغ 150000 دينار من رصيد القرض خلال الربع الثالث من العام 2014

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
30 أيلول 2014

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 كانون أول 2013 دينار أردني	30 أيلول 2014 دينار أردني
6,674	5,979
(5,429)	(5,429)
1,243	550

نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
ينزل ارصدة نقدية مقيدة السحب

إيضاح رقم "10"

حصة السهم من خسارة الفترة

31 كانون أول 2013 دينار أردني	30 أيلول 2014 دينار أردني
(134,205)	(23,353)
10,000,000	10,000,000
(0.013)	(0.002)

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 "11"

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.