



التاريخ: 29/4/2015
الرقم: Drkm-2015-072

السادة بورصة عمان المحترمين

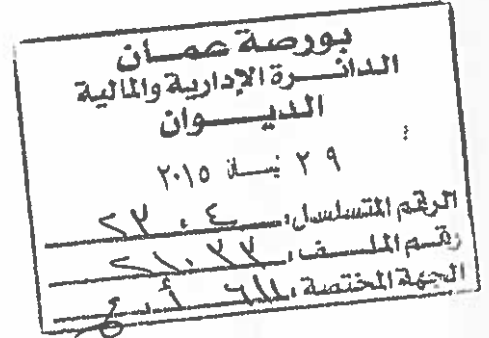
الموضوع: البيانات المالية للربع الاول لعام 2015

تحية طيبة وبعد،،،

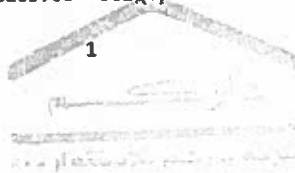
اشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية كما هي بتاريخ 2015/3/31 لشركة داركم للاستثمار م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،


شركة داركم للاستثمار م.ع.م.
سمير توفيق الرواشدة
رئيس مجلس الادارة



هاتف: 5531900 (6) 962 + 5105900 (6) 962 + فاكس: 5518100 (6) 962 + 5105700 (6) 962 + ص.ب. 930419 عمان 11193 الاردن



شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 2015

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 2015

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 31 آذار 2015 ، 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 و إيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية المتبعة (معايير 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 اقل 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 نبدي 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

2015/ 04/16

شركة أوج لتدقيق الحسابات
جواد رفيق القبع
مدقق حسابات قانوني
إجازة رقم (647)



بيان ا

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة
المركز المالي المرحلي الموحد
كما في 31 آذار 2015 (غير مدقق)

31 كانون اول 2014	31 آذار 2015	الايضاحات
دينار (مدققة)	دينار	
1,419,486	1,418,930	
3,360,962	3,359,294	
0	0	
669,745	669,745	
5,450,193	5,447,969	
58,764	58,129	4
108,314	108,314	7
5,948	5,948	9
173,025	172,390	
5,623,216	5,620,360	
10,000,000	10,000,000	
3,617	3,617	
(6,023,879)	(6,024,365)	
3,979,738	3,979,252	
742,732	754,839	
344,218	329,742	6
330,000	330,000	8
226,527	226,527	7
1,643,477	1,641,108	
5,623,216	5,620,360	

الموجودات
الموجودات غير المتداولة

ممتلكات ومعدات
استثمارات عقارية
موجودات غير ملموسة
دفعات على حساب شراء اراضي
مجموع الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

ذمم وارصدة مدينة اخرى
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
نقد بالصندوق وارصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات المتداولة
اجمالي الموجودات

المطلوبات و حقوق الملكية
حقوق الملكية

راس المال المدفوع
احتياطي اجباري
الخسائر المتراكمة

صافي حقوق الملكية

المطلوبات

المطلوبات المتداولة

ذمم دائنة
ارصدة دائنة اخرى
قرض بنكي
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

مجموع المطلوبات

مجموع المطلوبات و حقوق 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 31 آذار 2015 (غير مدقق)

31 آذار 2014 دينار أردني	31 آذار 2015 دينار أردني	الايضاحات
		<u>الاييرادات</u>
12,406	12,406	ايراد الايجارات
0	0	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
0	0	ارباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
0	0	خسائر تدني استثمارات عقارية
0	1,250	ايرادات اخرى
12,406	13,656	صافي الايرادات
		يطرح :
(10,822)	(8,639)	المصاريف الادارية والعمومية
0	0	تكاليف تمويل
(5,343)	(3,280)	نفقات الموظفين
(10,146)	(2,223)	استهلاكات واطفاءات
0	0	عمولات شراء وبيع الاسهم
(26,311)	(14,142)	اجمالي المصروفات
(13,905)	(486)	خسارة الفترة
(0.001)	(0.000)	الحصة الاساسية والمخفضة من خسارة الفترة

10

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان ب

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للتلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2015 (غير مدقق)

31 آذار 2014 دينار أردني	31 آذار 2015 دينار أردني	الايضاحات
(13,905)	(486)	خسارة الفترة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة :
0	0	التغير في القيمة العادلة
(13,905)	(486)	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 31 آذار 2015 (غير مدقق)

31 آذار 2014 دينار اردني	31 آذار 2015 دينار اردني	
(13,905)	(486)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		خسارة الفترة
		<u>التعديلات</u>
9,143	2,222	استهلاكات واطفاءات
0	0	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
0	0	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(4,762)	1,735	
0	0	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
635	635	النقص (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة
0	0	النقص (الزيادة) في ذمم وارصدة مدينة اخرى
0	0	النقص (الزيادة) في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
16,057	12,106	النقص (الزيادة) في ارصدة مستحقة من جهات ذات علاقة
0	0	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(13,190)	(14,476)	الزيادة (النقص) في ارصدة مستحقة لجهات ذات علاقة
(1,254)	0	الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى
		صافي (الاستخدامات) التدفقات في عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
0	0	شراء استثمارات عقارية
0	0	متحصلات بيع الموجودات ثابتة
0	0	متحصلات بيع استثمارات عقارية
		صافي (الاستخدامات) التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
0	0	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
0	0	الزيادة (النقص) في القرض البنكي
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(1,254)	0	صافي التغير في رصيد النقد
6,674	517	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,420	517	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

بيان د

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة اشهر المنتهية في 31 آذار 2015 (غير مدقق)

المجموع دينار أردني	خسائر متراكمة دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	رأس المال المدفوع دينار أردني	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
3,979,738	(6,023,879)	0	3,617	10,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(486)	(486)	0	0	0	مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
0	0	0	0	0	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
3,979,252	(6,024,365)	0	3,617	10,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2015
4,030,535	(5,973,082)	0	3,617	10,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
(13,905)	(13,905)	0	0	0	مجموع الخسائر والدخل الشامل للفترة
0	0	0	0	0	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
4,016,630	(5,986,987)	0	3,617	10,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2014

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2015

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 و الاستثمار في المشاريع السكنية و الصناعية والتجارية و السياحية و الاستثمار في الاسهم و السندات .

2- اسس الاعداد والسياسات المحاسبية:

أسس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في 31 آذار 2015 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 السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون اول 2014 ، كما ان نتائج الاعمال للثلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2015 لا تعكس بالضرورة نتائج الاعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون اول 2015.

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 (ويشار إليهما 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 إقامة وإنشاء مشاريع اسكان ولم تمارس الشركة التابعة أعمالها 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 بإحتياطي 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

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2015

ايضاح رقم "4"

ذمم وارصدة مدينة اخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون اول 2014 دينار	31 آذار 2015 دينار	البيان
224,951	224,951	ذمم مدينة
(202,463)	(202,463)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
22,488	22,488	
593	593	ضريبة دخل عن الفوائد مدفوعة مقدما
31,133	31,133	ضريبة المبيعات
3,596	3,596	تأمينات كفالات
954	319	اخرى
58,764	58,129	المجموع

ايضاح رقم "5"

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في 31 آذار 2015 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة و وجود خسائر متراكمة وفقا لقانون ضريبة الدخل

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 آذار 2015

إيضاح رقم "6"

أرصدة دائنة أخرى

و يتألف هذا البند من :

31 كانون أول 2014 دينار	31 آذار 2015 دينار	البين
5,062	2,992	مصاريف مستحقة
24,812	12,406	إيرادات موجلة
183,468	183,468	اقتطاعات ضريبة الدخل
2,038	2,038	مخصص بدل اجازات
123,408	123,408	مخصص استشارات مهنية
5,429	5,429	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
344,218	329,742	المجموع

إيضاح رقم "7"

معاملات 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 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

31 آذار 2015

31 كانون اول 2014 دينار	31 آذار 2015 دينار	البيان
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة :
202,719	202,719	شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية
(22,487)	(22,487)	مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
(71,918)	(71,918)	نيون معدومة
108,314	108,314	
		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة :
14,151	14,151	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مساهم)
212,376	212,376	اعضاء مجلس الإدارة
226,527	226,527	
669,745	669,745	دفعات على حساب شراء اراضي
		فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة في بيان الدخل الموحد:
49,625	12,406	ايرادات اجارات (شركة الصقر للاستثمارات والخدمات المالية)
		فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة :
0	0	رواتب ومنافع اخرى

إيضاح 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 وتم تسديد مبلغ 500,000 دينار من القرض خلال عام 2014 وذلك من دفعة مقدمة على حساب شراء المبنى المملوك للشركة. قامت الشركة بتقديم عدة تعهدات ورهن عقاري من الدرجة الاولى مقابل القرض .

شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
31 آذار 2015

إيضاح رقم "9"

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

31 كانون اول 2014 دينار أردني	31 آذار 2015 دينار أردني	
5,948	5,948	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
(5,429)	(5,429)	ينزل ارصدة نقدية مقيدة السحب
<u>517</u>	<u>519</u>	الصافي

إيضاح رقم "10"

حصة السهم من خسارة الفترة

31 كانون اول 2014 دينار أردني	31 آذار 2015 دينار أردني	
(13,905)	(486)	خسارة الفترة (دينار)
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
<u>(0.001)</u>	<u>(0.000)</u>	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 تَقَم المجموعة باقتطاع الاحتياطات القانونية والرسوم حسب احكام قانون الشركات والتعويضات السارية المفعول حيث ان هذه البيانات المالية هي بيانات مرحلية.