



شركة داركم للإستثمار م.ع.م
التقرير السنوي التاسع عشر لعام 2025
شركة مساهمة عامة



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



قائمة المحتويات:

- 1- اعضاء مجلس الادارة.
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- 3- تقرير مجلس الإدارة.
- 4- تقرير الحوكمة للشركة لعام 2025.
- 5- اقرارات مجلس الإدارة.
- 6- تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية باللغة العربية والانجليزية.

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
شركة مساهمة عامة محدودة تأسست عام (2007) سجل تجاري رقم (427)
رأس المال مصرح به ومدفوع 2,810,000 دينار أردني / اسهم ورأسمال مكتتب 2,810,000 دينار سهم أردني
صندوق بريد 930419 عمان 11193 / الأردن
هاتف: 5679555 (06)
فاكس: 5670964 (06)

أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

التسلسل	إسم عضو مجلس الإدارة	ممثل عضو مجلس الإدارة الاعتباري	الصفة	تاريخ تعيين عضو المجلس
1	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	زياد نصري إبراهيم قموه إعتباراً من 2025-4-28	رئيس مجلس الإدارة تم إنتخابه 2025-5-7	2025-4-27
2	محمد مالك محمد سعادة	—	نائب رئيس مجلس الإدارة تم إنتخابه 2025-5-7	2025-4-27
3	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى محمود عماوي إعتباراً من 2025-4-28	عضو مجلس ادارة	2025-4-27
4	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	رفيق توفيق محمد ارشيدات إعتباراً من 2025-4-29	عضو مجلس ادارة	2025-4-27
5	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	لبنى محمد علي الخلايلة إعتباراً من 2024-4-29	عضو مجلس ادارة	2025-4-27
6	اسامة صبري محمد الطرشان	—	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025-4-26	من 2024-7-3 لغاية تاريخ 2025-4-26

- حيث تم إنتخاب مجلس إدارة جديد للشركة في إجتماع الهيئة العامة العادية السنوي بتاريخ 2025-4-27

المدقق الخارجي

مجموعة العثمان الدولية محاسبون قانونيون- حسن أمين عثمان - اجازة رقم 674

ثانياً: كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات الاخوة المساهمين الكرام في شركة داركم للاستثمار م.ع.م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة: مساهمين شركة داركم المحترمين ،،،

يسرني ان ارحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السابع عشر لشركتكم لمناقشة واستعراض نتائج اعمال الشركة عن العام المنتهي في 2025/12/31 والخطة المستقبلية وتطلعات الشركة للعام 2026 والأعوام المقبلة .

عملت الشركة خلال العام 2025 على ضبط مصاريف التشغيل حيث تم ادارة الشركة من قبل اعضاء المجلس دون الحاجة الى تعيين موظفين ولقد عملت الشركة على تسويق اراضي حوض (17) المطار الجنوبي – القنيطرة اراضي جنوب عمان ، حيث كان للإوضاع الموجودة في المنطقة التأثير السلبي على القطاع العقاري والشركات العقارية بشكل عام ، وعملت وسوف تعمل الشركة على تسويق قطع الاراضي المملوكة لها في حوض المطار الجنوبي لتوفير السيولة النقدية للشركة للوفاء بالتزاماتها والمضي بمشاريع جديدة توفر دخل تشغيلي ثابت للشركة .

السادة المساهمون:-

لاشك ان نتائج الشركة لا تلبي الطموح وان عدم وجود نشاط تشغيلي بسبب انعدام الموارد المالية والسيولة النقدية يشكل عائق امام تحقيق الاهداف والرؤى لذا فإن مجلس الادارة يعمل على توفير التمويل اللازم من خلال بيع قطع الاراضي وإعادة استثمارها بما يحقق المنفعة للمساهمين .

راجين ان يكون العام 2026 اكثر ايجابية ويحمل في معطياته تحسن في الاداء .

لخدمة بلدنا الحبيب في ظل صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الإدارة
زياد قموه

ثالثاً: تقرير مجلس الإدارة

1- أنشطة الشركة الرئيسية:

أ. نشاط الشركة الرئيسي :

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ 2007/2/4 برأسمال 10,000,000 دينار /سهم والمخفض الى 2,810,000 دينار /سهم ، وسجلت تحت الرقم (427) لدى دائرة مراقبة الشركات واهم غاياتها:

- تأسيس شركات تابعة لها او تملك اسهم او حصص في شركات مساهمة عامة اخرى او شركات محدودة المسؤولية او شركات مساهمة خاصة لتحقيق اي من غاياتها او لتحقيقها جميعا.
- استثمار اموالها في الاسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس اموال الشركات.
- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع انواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة وتطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في عمان
الشميساني- شارع الشريف عبد الحميد شرف – بناية رقم (124) - الطابق الاراضي

هاتف رقم 5679555 (06) فاكس رقم 5670964 (06)

ص ب 930419 عمان 11193 الاردن

لا يوجد موظفين على ملاك الشركة خلال العام 2025 ويتم تسيير الاعمال حالياً من قبل اعضاء مجلس الادارة

لا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها.

ت. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم إستثمارات الشركة (2,481,849) اثنان مليون وأربعمائة وواحد وثمانون ألف وثمانمائة وتسعة وأربعون دينار والتي تمثل رأسمال المستغل في الاستثمارات العقارية (أراضي الشركة في جنوب عمان –المطار الجنوبي) .
- علماً بأن شركة داركم للاستثمار قد قامت ببيع قطعة الارض رقم (653) حوض اللوييدة الشمالي رقم (12) من اراضي عمان والبالغة مساحتها (1,152 متر مربع) بالمبنى المقام عليها والبالغ مساحته (1,646 متر مربع) والمسمى مبنى داركم والواقع في منطقة الشميساني مقابل المدخل الرئيسي لفندق الميرديان (سابقاً) لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (المساهمة العامة) بموجب وكالة غير قابلة للعزل بإسم السيد /شاهر توفيق حمد الرواشدة (مدير عام الشركة في حينها) بناءً على طلب الشركة . ولم يتم تسجيل المبنى بإسم شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية لغاية تاريخ صدور التقرير السنوي المرفق بالرغم من إنتهاء الوكالة الغير قابلة للعزل التي تم إصدارها بإسم السيد /شاهر توفيق حمد الرواشدة بناءً على طلبهم وتم توجيه عدة كتب وإنذارات عدلية من قبل شركة داركم لشركة الانماء بضرورة تسجيل المبنى بإسمهم حسب الاصول لدى دائرة الاراضي المعنية ولكن لم يتم عمل أي إجراء من قبلهم بهذا الخصوص لغاية تاريخ صدور التقرير السنوي للشركة المرفق.

2- الشركات التابعة :

- الشركة المساندة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة

تأسست بتاريخ 2008/7/15

برأسمال 100,000 دينار أردني.

مقرها الرئيسي في عمان في نفس مقر الشركة الام ومسجلة في سجل الشركات تحت رقم (16786).

- مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار م.ع.م. بنسبة 100%.
- تختص بالتجارة و الاستثمار في العقارات.
- ادارة الشركة يمثلها عضوين من اعضاء الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) في هيئة مديرين الشركة التابعة.
- لا يوجد بالشركة موظفين ويقوم ممثلوا الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بأعمال الشركة.

- هيئة المديرين : 1 – السيد زياد نصري إبراهيم قموه (رئيس) 2 – السيد رفيق توفيق محمد ارشيدات (نائب رئيس) ممثلوا الشركة الأم .
- لا يوجد للشركة هيكل تنظيمي.
- أتعاب التدقيق من ضمن أتعاب الشركة الأم شركة داركم للاستثمار .
- ليس للشركة التابعة اية فروع داخل او خارج المملكة الاردنية الهاشمية.
- قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بنقل وتسجيل جميع قطع اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة.

3-أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

1- السيد / زياد نصري إبراهيم قموه - رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2025/05/07

- تاريخ العضوية: 2025/04/28 - ممثل عن الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .
- تاريخ الميلاد: 1970
- الشهادات العلمية : شهادة الثانوية العامة -1988 .
- الخبرات العملية :
- الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من 2007 لغاية تاريخه ، حيث شغل وظيفة مدير مكتب الرئيس التنفيذي للشركة وأمين سر مجلس الإدارة وضابط ارتباط تأمينات القوات المسلحة .
- القيادة العامة للقوات المسلحة الأردنية من 2001 لغاية 2006 ، مكتب مدير المشتريات الدفاعية .
- قيادة قوة حفظ السلام الدولية /سيراليون من 2000 لغاية 2001 ، سكرتير قائد قاطع فريتاون .
- سلاح الجو الملكي من 1988 لغاية 2000 ، مديرية ديوان قيادة سلاح الجو .

2- السيد / محمد مالك سعادة / نائب رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2025/5/7

- تاريخ العضوية: 2025/12/27
- تاريخ الميلاد: 1987
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري من الجامعة الهاشمية 2009 وحاصل على شهادة مدير مالي معتمد CFM .
- الخبرات العملية:
- مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم باعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
- محاسب رئيسي في شركة ابعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة.
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية منذ تاريخ 2025/10/30 لغاية تاريخه .

3- السيد / محمد عيسى محمود عماوي - عضو مجلس الادارة – ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين .

- تاريخ العضوية: 2025/04/28
- تاريخ الميلاد: 1958
- تاريخ التخرج: 1980
- الشهادات العلمية : بكالوريوس قانون
- الخبرات العملية :
- محامي مزاوّل .
- مدير الشؤون القانونية والحاكمية المؤسسية في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين



- عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للادارة والاستثمارات
- خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة
- خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات

4- السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الادارة - ممثل شركة الكرك للاستثمارات العقارية .

- تاريخ العضوية: 2025/4/29
- تاريخ الميلاد: 1982
- تخرج من الكلية الجامعية المتوسطة - الاردن في تخصص البصريات عام 2003
- عمل في عدد من الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة منذ 2003 حتى تاريخه

5- السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة - عضو مجلس الادارة / ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية .

- تاريخ العضوية : 2025/04/29
- تاريخ الميلاد: 1984
- الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة الموارد التراثية والمتاحف-الجامعة الهاشمية 2006.
- الخبرات العملية: مديرة مكتب لعدد من الشركات الاردنية والاجنبية .

6- السيد / اسامة صبري محمد الطرشان - رئيس مجلس الادارة لغاية تاريخ 2025-4-26

- تاريخ العضوية: 2024/07/03
- تاريخ الميلاد: 1977
- الشهادات العلمية:
- دبلوم إدارة فنادق عامة من (جامعة البلقاء التطبيقية) - (كلية القدس).
- إدارة فنادق دولية (مركز التدريب الفندقي الدولي).
- شهادة PMI-PBA في تحليل الأعمال.
- الخبرات العملية:
- رئيس مجلس إدارة شركة بدوينا للعقارات ذ.م.م - المملكة العربية السعودية - الرياض.
- مالك شركة US INVESTMENTS L.L.C - الولايات المتحدة الأمريكية - كارولينا الشمالية.
- مالك شركة FINANCE & INVESTMENT BEDWINA - TRIA (بنك تريا - بليز - ساحل الكاريبي).
- نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات بدوينا للاستثمار - سلطنة عمان / إسطنبول / توغو / لاتفيا / رومانيا / غانا.
- رئيس مجلس إدارة شركة بدوينا للتجارة الدولية - سلطنة عمان / الأردن / السويد / الولايات المتحدة الأمريكية.
- المدير العام لشركة المحور العربي للتنمية والاستثمار، سلطنة عمان.
- المدير الإداري لحسابات مجموعة شركات بدوينا / اليونان / إيطاليا / سويسرا / كندا / أستراليا / المملكة المتحدة / ألمانيا / إيطاليا / الصين.
- ممثل المالك- شريك استراتيجي لشركة Tiba Land for Mining - مصر.
- ممثل المالك - رئيس مجلس إدارة شركة E. Atlantic Petroleum Products - قيد الإنشاء - مصر.
- ممثل المالك - شريك استراتيجي لشركة DETAC Contracting - مصر.

ب - أسماء أشخاص الإدارة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :
لا يوجد موظفين في مناصب تنفيذية في الشركة ، وتدار أمور الشركة من خلال أعضاء مجلس الادارة.



4- أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما هي في 2025/12/31 (إذا كانت نسبة المساهمة تشكل 5% فأكثر من رأسمال الشركة البالغ 2,810,000 دينار/سهم).

الاسم	عدد الأسهم كما في 2025/12/31	النسبة لرأس المال الشركة كما في 2025/12/31	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة لرأس المال الشركة كما في 2024/12/31
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	1,631,220	% 58,05	1,631,220	% 58,05
شركة بي اتش ام كابيتال للخدمات المالية مساهمة خاصة	630,000	% 22,42	0	0

5- الوضع التنافسي للشركة

- لا يوجد بيانات أو احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وحصتها في السوق المحلي.
- تمتاز الشركة بتملكها أصول عقارية كالأراضي في مناطق إستراتيجية.

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

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام 2025.

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

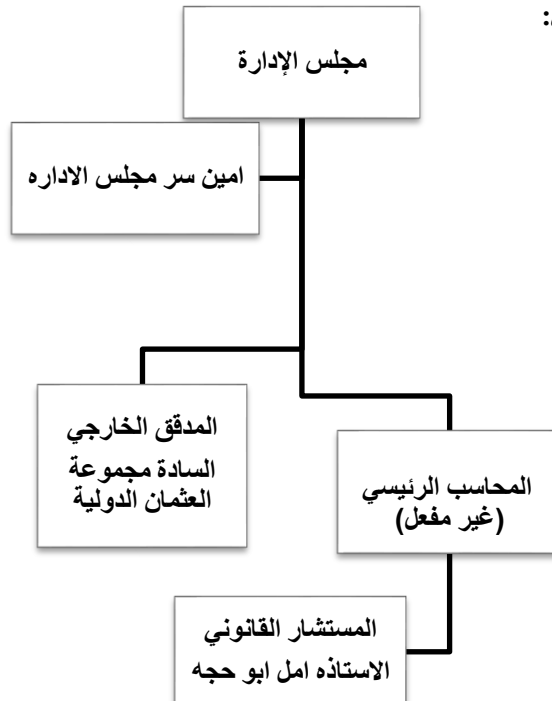
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر 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.

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة

حيث تمت تغيرات عدة على الشركة وهيكلها التنظيمي خلال الاعوام الماضية، فقد تم العمل داخليا حسب الهيكل التنظيمي التالي:



ب - عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :
لا يوجد موظفين للشركة خلال العام 2025 .

ج - برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

10- 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.

- ولا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها بالرغم من تأثير القطاع العقاري بجائحة كورونا خلال العامين السابقين ولكن لا يوجد هنالك أي تأثير على إستمرارية الشركة وأعمالها بسبب تلك الآثار .

- 11 – الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالإرقام ووصف بالاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .
- تتابع الشركة عرض الاراضي التي تملكها من اراضي القنيطرة للبيع او ايجاد بدائل استثمارية لها من خلال تحسينها وتطويرها خلال العام الحالي 2025 .
 - كما عملت الشركة على تسوية بعض التزاماتها من خلال عمل تسويات نتج عنها إيرادات أخرى بقيمة 7,465 دينار ظاهر في قائمة الدخل في القوائم المرفقة للعام الحالي 2025 .

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2025
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر و صافي حقوق المساهمين و أسعار الورقة المالية للشركة:

البيان	كما في 2025/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2024/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2023/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2022/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2021/12/31 بالدينار الاردني
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	(305,395)	(33,481)	(24,936)	(414,307)	(46,858)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين (دينار)	1,916,455	2,221,850	2,255,331	2,280,267	2,694,574
سعر الورقة المالية 12/31	0,53	0,88	0,50	0,620	0,54

14- تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2025:

الرقم	البيان	كما في 2025/12/31	كما في 2024/12/31
1	نسبة العائد على الموجودات	(12,08) %	(1,19) %
2	نسبة العائد على حقوق المساهمين	(15,94) %	(1,51) %
3	نسبة الملكية (1 – المطلوبات على الموجودات)	75,83 %	78,79 %
4	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	0,78 مرة	1,11 مرة
5	القيمة الدفترية للسهم 12-31	0,68 دينار/سهم	0,79 دينار/سهم
6	هامش الامان (حقوق المساهمين إلى المطلوبات)	3,14 مرة	3,72 مرة

15- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

تصويب اوضاع الشركة ومتابعة كافة المطالبات المالية (الدائنة والمدينة) واجراء التسويات بشأنها وانهاؤها و/او اقامة الدعاوي القضائية لضمان حقوق الشركة ومساهميها، كما تدرس الشركة الفرص المتاحة امام مجلس الادارة من استثمار موجوداتها من الاراضي لتوفير السيولة اللازمة و/او دراسة اية بدائل اخرى بما يضمن حقوق الشركة ومساهميها وديمومتها.

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2025 مبلغ (4,500 دينار اردني) شاملة ضريبة مبيعات 16%. وتشمل اتعاب التدقيق للشركة التابعة. ولا يوجد أي أتعاب أخرى يتلقاها مدقق الحسابات بالنسبة للشركة التابعة.

17- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم .

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم في 2025/12/31	عدد الأسهم في 2024/12/31	الشركات المسيطر عليها
1	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	1,631,220	1,631,220	صندوق إيداع موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
2	الأردنية الأردنية الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	250 لا يوجد لا يوجد	250 لا يوجد لا يوجد	السيد/محمد مالك محمد سعادة الزوجة الأولاد القصر
3	الأردنية	عضو	250	288,408	شركة الكرك للإستثمارات العقارية
	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	ويمثلها- السيد/رفيق توفيق ارشيدات الزوجة الأولاد القصر
4	الأردنية	عضو	1,631,220	1,631,220	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	ويمثلها - السيد/ محمد عيسى محمود العمالي الزوجة الأولاد القصر
5	الأردنية	عضو	1,000	1,000	شركة نسيم دبي للإستثمارات العقارية
	الأردنية الأردنية الأردنية		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	ويمثلها - السيدة/لبنى محمد علي الخلايلة الزوج الأولاد القصر

- كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في 2025/12/31:

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الجهة المسيطرة عليها	عدد الاسهم المملوكة في	
				2024	2025
1	الأردنية	صناديق إدارية	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	2,000	2,000

ب- الاسهم المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
لا يوجد هنالك موظفين في الشركة يمثلون الادارة العليا التنفيذية

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

د- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة .

18 - أ - المزايا و المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2025:

الاسم	المنصب	الرواتب السوية الإجمالية	أتعاب لجنة التدقيق	بدل تنقلات المجلس	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن أرباح الشركة	نفقات السفر السوية	إجمالي المزايا السوية
الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها - السيد/ زياد نصري إبراهيم قموه	رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,200	لا يوجد	لا يوجد	1,200 دينار
السيد/محمد مالك محمد سعادة	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	2,100	لا يوجد	لا يوجد	2,100 دينار
شركة الكرك للإستثمارات العقارية ويمثلها- السيد/رفيق توفيق ارشيدات	عضو	لا يوجد	لا يوجد	2,100	لا يوجد	لا يوجد	2,100 دينار
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها - السيد/ محمد عيسى محمود العماري	عضو	لا يوجد	لا يوجد	2,100	لا يوجد	لا يوجد	2,100 دينار
شركة نسيم دبي للإستثمارات العقارية ويمثلها - السيدة/لبنى محمد علي الخليلة	عضو	لا يوجد	لا يوجد	2,100	لا يوجد	لا يوجد	2,100 دينار
السيد /اسامة صبري محمد الطرشان لغاية تاريخ 205-4-26	عضو	لا يوجد	لا يوجد	900	لا يوجد	لا يوجد	900 دينار
المجموع		0	0	10,500	0	0	10,500 دينار

- تم قيد بدل مكافآت لعضو مجلس الإدارة السيد محمد مالك سعادة بواقع 300 دينار شهرياً بـ بدل أتعاب متابعة الاعمال الإدارية

والمحاسبية للشركة وشركتها التابعة .

- ب- مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام 2025.

- لا يوجد اية مزايا او مكافآت للإدارة العليا ، حيث ان الشركة تدار من قبل مجلس الإدارة.

19- التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2025.

20- العقود و المشاريع والارتباطات التي عقدتها 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 عقدتها 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 باستثناء الحصول على سلفة مالية من الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين لتتمكن الشركة من تسير أعمالها .

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي:
أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اقرارات مجلس الإدارة

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

محمد ملك محمد سعادة
نائب رئيس مجلس الإدارة

زياد نصري إبراهيم قموه
رئيس مجلس الإدارة
ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

رفيق توفيق محمد ارشيدات
عضو مجلس الإدارة
ممثل شركة البرك للاستثمارات العقارية

محمد عيسى محمود العساوي
عضو مجلس الإدارة
ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

ابني محمد علي الخلايلة
عضو مجلس الإدارة
ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2025/1/1 وحتى 2025/12/31 والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م .

محمد ملك محمد سعادة
نائب رئيس مجلس الإدارة

زياد نصري إبراهيم قموه
رئيس مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة

إستناداً إلى المادة رقم (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، ندرج طيه تقرير الحوكمة الخاص بشركة داركم للاستثمار م.ع.م للسنة المنتهية في 2025/12/31

- 1 - **المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة**
يتم تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 في الشركة والعمل بها ونوجز فيما يلي أهم تلك التطبيقات :
 - يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة (مكون من خمسة أعضاء وفقاً للنظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة) تم إنتخابه في الهيئة العامة للشركة بتاريخ 2025/4/27 بالإقتراع السري وبحيث يتم تطبيق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة عند إنتخاب مجلس الإدارة الجديد بعد إنتهاء مدة ولاية المجلس الحالي (أربعة سنوات حسب قانون الشركات) .
 - يقوم مجلس إدارة الشركة بمهامه ومسؤولياته وصلاحياته وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة بهذا الخصوص ، ومنها ما يلي :
 - أ - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميتها وخدمة المجتمع المحلي وذلك من خلال قرارات مجلس الإدارة بهذا الخصوص .
 - ب - إعداد التقرير السنوي وربع السنوي وتقرير نتائج الاعمال الاولية ، وفقاً لإحكام التشريعات النافذة.
 - ج - اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي .
 - د - يقوم المجلس بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة وبكل شفافية .
 - هـ- قام المجلس بوضع سياسة تفويض الصلاحيات في الشركة وذلك من خلال شهادة تسجيل الشركة الصادرة عن دائرة مراقبة الشركات والتي حُدد بموجبها الاشخاص المفوضين وحدود صلاحياتهم .
 - قام المجلس باعادة تشكيل اللجان الدائمة التالية (وذلك حسب تعليمات حوكمة الشركات) في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2025 /5/7 :-
 - أ - لجنة التدقيق ويرأسها السيد/ محمد مالك محمد سعادة.
 - ب - لجنة الترشيحات والمكافآت ويرأسها السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة
 - ج - لجنة الحوكمة ويرأسها السيد / محمد مالك محمد سعادة .
 - ت- لجنة ادارة المخاطر ويرأسها السيد / محمد مالك محمد سعادة .
 - يقوم المجلس بتطبيق كافة البنود المتعلقة بإجتماعات مجلس الإدارة حسب تعليمات حوكمة الشركات والتي تتضمن ما يلي :
 - أ - يعقد مجلس الإدارة إجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه او نائبه في حال غياب الرئيس ، وبحضور الاغلبية المطلقة لإعضائه .
 - ب- يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة للإعضاء الحاضرين ويكون صوت الرئيس المرجح في حال تساوت الاصوات .
 - ج - يتم إنعقاد مجلس الإدارة دورياً على ان لا تقل عدد إجتماعاته خلال السنة عن ستة إجتماعات .

- يراعي المجلس كافة القوانين والتشريعات النافذة وأحكام تعليمات حوكمة الشركات فيما يتعلق بإجتماعات الهيئة العامة للشركة ، ومنها ما يلي :
 - أ – توجيه دعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي قبل 21 يوم على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، ويتم الإشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعد ومكان الاجتماع بالإضافة إلى ارفاق جدول أعمال الهيئة العامة والمواضيع التي سيتم مناقشتها خلال الاجتماع حيث لا يتم إدراج أية مواضيع في الاجتماع غير التي تم تضمينها في الدعوة المرسلة للمساهمين .
 - ب- يتم فتح باب الترشح لأي مساهم يرغب في ذلك على ان يقوم بتزويد الشركة بنبذه تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي يعقد فيها إجتماع الهيئة العامة لإنتخاب مجلس إدارة .
 - ج- يتم الاعلان عن موعد ومكان إجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .
 - د – يتأسس إجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه او من يتم إنتدابه من قبل المجلس ، ويحضر الاعضاء بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لإي إجتماع لمجلس الإدارة .
 - تضمن الشركة حقوق أصحاب المصالح بما فيهم مساهمي الشركة وفقاً للقوانين والتشريعات النافذة وحسب ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة .
 - تقوم الشركة بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية ووفقاً للقوانين والتشريعات النافذة ووفقاً لتعليمات حوكمة الشركات لتوفير كافة المعلومات بصورة دقيقة للمساهمين والمستثمرين والجهات الرقابية ومنها :
 - أ – التقارير الدورية .
 - ب- المعلومات الجوهرية .
 - ج – عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا وأقربائهم .
- 2 - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل .

الرقم	اسم العضو	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	غير تنفيذي	غير مستقل
2	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	غير تنفيذي	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
4	محمد مالك محمد سعادة	غير تنفيذي	مستقل
5	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل

3 – أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

الرقم	اسم ممثل العضو الاعتباري	يمثلها	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	زياد نصري قموه	غير تنفيذي	غير مستقل
2	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى العمالي	غير تنفيذي	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	لبنى محمد علي الخلايلة	غير تنفيذي	مستقل
4	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	رفيق توفيق ارشيدات	غير تنفيذي	مستقل

4 – المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها.
لا يوجد

5 – جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	الشركات المساهمة العامة التي يشغل فيها العضو عضوية مجلس إدارة
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ممثلها السيد / زياد نصري قموه	لا يوجد
2	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ممثلها السيد / محمد عيسى العمالي	الشركة الاردنية للادارة والاستشارات م ع م
3	السيد / محمد مالك سعادة	شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
4	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ممثلها السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة	لا يوجد
5	شركة الكرك للاستثمارات العقارية ممثلها السيد / رفيق توفيق ارشيدات	لا يوجد

6 – اسم ضابط الحوكمة في الشركة
محمد مالك سعادة

7 – أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خلال العام 2025.

أ – لجنة التدقيق.

ب – لجنة الترشيحات والمكافآت .

ج – لجنة الحوكمة .

د- لجنة ادارة المخاطر.

8 – اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية أو المحاسبية.

1-السيد / محمد مالك سعاده / رئيس اللجنة

- تاريخ الميلاد: 1987
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري من الجامعة الهاشمية 2009
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم بامال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012

2- السيدة / لبنى محمد علي الخلايلة –عضو لجنة التدقيق

- تاريخ الميلاد: 1984
- الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة الموارد التراثية والمتاحف-الجامعة الهاشمية 2006.
- الخبرات العملية: مديرة مكتب لعدد من الشركات الاردنية والاجنبية .

3- رفيق توفيق ارشيدات –عضو لجنة التدقيق

- تاريخ الميلاد -1982
- تخرج من الكلية الجامعية المتوسطة –الاردن في تخصص البصريات عام 2003
- عمل في عدد من الشركات في دولة الامارات العربية المتحدة منذ 2003 حتى تاريخه

9 - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.

* عملت الشركة بموجب تعديلات تعليمات الحوكمة للعام 2018 على تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة مكونة من ثلاثة اعضاء بحسب ما نصت عليه التعليمات وموادها في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2025/5/7 وهي كلا من :

أ- لجنة الترشيحات والمكافآت

- 1-لبنى محمد الخلايلة. رئيس
- 2-محمد مالك سعاده . عضو
- 3-محمد عيسى العماوي . عضو

ب- لجنة ادارة المخاطر

- 1-محمد سعاده . رئيس
- 2-زياد نصري قموه . عضو
- 3-رفيق توفيق ارشيدات . عضو

ج- لجنة الحوكمة

- 1-محمد سعادة . رئيس
 2-لبنى محمد الخلايلة . عضو
 3-محمد عيسى العماوي . عضو

10 – عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيانات الاعضاء الحاضرين

أ – لجنة التدقيق ، عقدت أربعة إجتماعات خلال العام 2025

إجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2025	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة التدقيق الاول	1 – السيد / محمد مالك سعادة – رئيس اللجنة . 2 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات –عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الثاني	1 – السيد / محمد مالك سعادة – رئيس اللجنة . 2 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات –عضو اللجنة . 3 – السيد / لبنى محمد الخلايلة –عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الثالث	1 – السيد / محمد مالك سعادة – رئيس اللجنة . 2 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات –عضو اللجنة . 3 – السيد / لبنى محمد الخلايلة –عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الرابع	1 – السيد / محمد مالك سعادة – رئيس اللجنة . 2 – السيد / لبنى محمد الخلايلة –عضو اللجنة .

ب – لجنة الترشيحات والمكافآت ، عقدت إجتماعين خلال العام 2025

إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2025	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت الاول	1. السيدة / لبنى محمد الخلايلة - رئيساً. 2. السيد / محمد عيسى العماوي – عضو . 3. السيد / محمد مالك سعادة – عضو .
إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت الثاني	1. السيد / لبنى محمد الخلايلة - رئيساً. 2. السيد / محمد عيسى العماوي – عضو .

3. السيد / محمد مالك سعادة – عضو .	
------------------------------------	--

ج – لجنة إدارة المخاطر ، عقدت إجتماعين خلال العام 2025

بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)	إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال العام 2025
1. السيد / محمد مالك سعادة – رئيساً . 2. السيد / زياد نصري قموه – عضو . 2. السيد / رفيق توفيق ارشيدات – عضو .	إجتماع لجنة إدارة المخاطر الاول
1. السيد / محمد مالك سعادة – رئيساً . 2. السيد / زياد نصري قموه – عضو .	إجتماع لجنة إدارة المخاطر الثاني

د – لجنة الحوكمة ، عقدت إجتماعين خلال العام 2025

بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)	إجتماعات لجنة الحوكمة خلال العام 2025
1 – السيد / محمد مالك سعادة – رئيس اللجنة . 2 – السيد / محمد عيسى العمالي – عضو اللجنة . 3 – السيد / لبنى محمد الخلايلة – عضو اللجنة .	إجتماع لجنة الحوكمة الاول
1 – السيد / محمد مالك سعادة – رئيس اللجنة . 2 – السيد / لبنى محمد الخلايلة – عضو اللجنة .	إجتماع لجنة الحوكمة الثاني

11 – عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة
قام رئيس لجنة التدقيق للشركة بالإجتماع مع السادة مجموعة العثمان الدولية مدقق حسابات الشركة الخارجي مرة واحدة خلال العام 2025 .

12 – عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة من رئيس المجلس حيث تم عقد عدد (7) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام 2025

بيان الأعضاء الحاضرين (المجلس مكون من خمسة أعضاء)	إجتماعات مجلس الادارة خلال العام 2025
1 – السيد / أسامة صبري الطرشان -رئيس مجلس الإدارة . 2 – السيد / محمد مالك سعادة – نائب رئيس مجلس الإدارة .	إجتماع مجلس الإدارة الاول

<p>3 – السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة</p> <p>4 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة .</p> <p>5 – السيدة / لبنى محمد الخلايلة- عضو مجلس الإدارة .</p>	
<p>1 – السيد / محمد مالك سعادة- نائب رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>2 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة .</p> <p>3 – السيدة / لبنى محمد الخلايلة- عضو مجلس الإدارة .</p>	<p>إجتماع مجلس الإدارة الثاني</p>
<p>1 – السيد / زياد نصري قموه - رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>2 – السيد / محمد مالك سعادة- نائب رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>3 – السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة</p> <p>4 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة .</p> <p>5 – السيدة / لبنى محمد الخلايلة- عضو مجلس الإدارة .</p>	<p>إجتماع مجلس الإدارة الثالث</p>
<p>1 – السيد / زياد نصري قموه - رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>2 – السيد / محمد مالك سعادة- نائب رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>3 – السيد / محمد عيسى العماوي-عضو مجلس الإدارة</p> <p>4 – السيد / رفيق توفيق ارشيدات- عضو مجلس الإدارة .</p>	<p>إجتماع مجلس الإدارة الرابع</p>

١ - السيد / زياد نصري قموه - رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة . ٣ - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الإدارة . ٥ - السيدة / لبنى محمد الخلايلة - عضو مجلس الإدارة .	إجتماع مجلس الإدارة الخامس
١ - السيد / زياد نصري قموه - رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة . ٣ - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الإدارة . ٥ - السيدة / لبنى محمد الخلايلة - عضو مجلس الإدارة .	إجتماع مجلس الإدارة السادس
١ - السيد / زياد نصري قموه - رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد مالك سعادة - نائب رئيس مجلس الإدارة . ٣ - السيد / محمد عيسى العماوي - عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / رفيق توفيق ارشيدات - عضو مجلس الإدارة . ٥ - السيدة / لبنى محمد الخلايلة - عضو مجلس الإدارة .	إجتماع مجلس الإدارة السابع

رئيس مجلس الإدارة
زياد نصري قموه

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

صفحة

٣-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٤

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٥

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٦

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٧

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٦-٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة داركم للاستثمار ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢١.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي:

تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا إلزمتنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٥٦٥,٣٩٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ومما يعد عجزاً في إمكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي.

أمر آخر

- تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ من قبل مدقق آخر، والذي أصدر رأياً غير متحفظ في ١١ آذار ٢٠٢٥.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الأهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

أمور التدقيق الأساسية (تابع)

نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
وفيما يلي أهم إجراءات تدقيقنا لهذا الأمر: ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على الأمور التالية: تصميم وتنفيذ إجراءات رقابية فعالة حول تقييم الاستثمارات العقارية. تقييم كفاءة واستقلالية ومهارة وقدرات المقيمين الخارجيين. مراجعة خطاب التكاليف مع المقدّر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات. مراجعة سندات الملكية والتأكد من ملكية تلك الاستثمارات العقارية وأنها مسجلة بالكامل في سجلات الشركة. مراجعة المبالغ الواردة في التقديرات بالمبالغ التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية. مراجعة الإيضاحات الواردة في القوائم المالية المتعلقة بهذا الأمر ومدى توافقها مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	تقييم الاستثمارات العقارية: تمثل الاستثمارات العقارية ٩٨٪ من إجمالي موجودات شركة داركم للإستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص التدني المتراكم في القيمة وقد بلغت القيمة الدفترية الظاهرة في قائمة المركز المالي مبلغ ٢,٤٨١,٨٤٩ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. يتوجب على الشركة تحديد القيمة العادلة لأغراض الإفصاح ولغرض تحديد وجود أو عدم وجود تدني في قيمتها ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ كل تقرير من قبل مقدرين خارجيين. تم التركيز على عملية التقييم حيث انها تتطلب منهجية خاصة في تحديد عملية التقييم المستخدمة والتقدير الهامة التي يراعى استخدامها وبالتالي تم اعتباره امر تدقيق رئيسي. السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات العقارية معروضة ضمن الإيضاح رقم (٥) أهم السياسات المحاسبية.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.
عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية مالم تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.
إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أي أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولي يكتشف دائماً عن خطأ جوهرية عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية الموحدة.
وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهرية ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلائنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ شركة داركم للاستثمار المساهمة العامة المحدودة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها.

التاريخ: ١١ شباط ٢٠٢٦

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن امين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة:			
-	-	٦	ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٤٨١,٨٤٩	٧	استثمارات عقارية
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٤٨١,٨٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:			
-	-	٨	الذمم المدينة
٤٦,٠٥٩	٤٤,٥٧٣	٩	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٥,٩٤٩	٧٤٠	١٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٥٢,٠٠٨	٤٥,٣١٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨١٩,٨٨٦	٢,٥٢٧,١٦٢		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	١١	رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧		احتياطي اجباري
(٥٩١,٧٦٧)	(٨٩٧,١٦٢)		خسائر متراكمة
٢,٢٢١,٨٥٠	١,٩١٦,٤٥٥		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة:			
٢٥٩,٨٦١	٢٧٠,٦٤٩		الذمم دائنة
٢٩٤,٢٩٥	٣١٨,٣٤٨	١٢	المطلوب الى طرف ذو علاقة
٤٣,٨٨٠	٢١,٧١٠	١٣	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٤	مخصص ضريبة دخل
٥٩٨,٠٣٦	٦١٠,٧٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨١٩,٨٨٦	٢,٥٢٧,١٦٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	
-	٧,٤٦٥		إيرادات أخرى
(٣٣,٤٨١)	(٢٦,٨٣١)	١٥	مصاريف إدارية وعمومية
	(٢٨٦,٠٢٩)	٧	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٣٣,٤٨١)	(٣٠٥,٣٩٥)		صافي خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	١٤	مصروف ضريبة الدخل
(٣٣,٤٨١)	(٣٠٥,٣٩٥)		صافي خسارة السنة بعد الضريبة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٣٣,٤٨١)	(٣٠٥,٣٩٥)		اجمالي خسارة السنة الشاملة
فلس/دينار	فلس/دينار		<u>حصة السهم من خسارة السنة</u>
(٠,٠١)	(٠,١٢)	١٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	رأس المال	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	الاجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٥٨,٢٨٦)	٢,٢٥٥,٣٣١
صافي خسارة السنة	-	-	(٣٣,٤٨١)	(٣٣,٤٨١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٩١,٧٦٧)	٢,٢٢١,٨٥٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٩١,٧٦٧)	٢,٢٢١,٨٥٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤	٢,٨١٠,٠٠٠	-	(٣٠٥,٣٩٥)	(٣٠٥,٣٩٥)
صافي خسارة السنة	-	-	(٨٩٧,١٦٢)	١,٩١٦,٤٥٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥	٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٨٩٧,١٦٢)	١,٩١٦,٤٥٥

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٣٣,٤٨١)	(٣٠٥,٣٩٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) قبل الضريبة إلى صافي
		التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
	٢٨٦,٠٢٩	تدني استثمارات عقارية
	(١٩,٣٦٦)	
-	١,٤٨٦	التغير في بنود راس المال العامل:
٥,٠٧٦	(٢٢,١٧٠)	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١١,٤١٧	١٠,٧٨٨	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٦,٩٨٨)	(٢٩,٢٦٢)	الذمم دائنة
		صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	٢٤,٠٥٣	ذمم أطراف ذات علاقة
-	٢٤,٠٥٣	صافي التدفقات النقدية المتولد من الأنشطة التمويلية
(١٦,٩٨٨)	(٥,٢٠٩)	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٢,٩٣٧	٥,٩٤٩	صافي النقد وما في حكمه
٥,٩٤٩	٧٤٠	صافي النقد وما في حكمه

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

تأسست شركة داركم للاستثمار بموجب قانون الشركات الأردني وتعديلاته تحت رقم (٤٢٧) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧، برأس مال مصرح به ومدفوع ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٨١٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية، والاستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

إيضاح ٢- أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. تعرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني. إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

أسس توحيد القوائم المالية

يتم توحيد الشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة. يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة. تتضمن القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركة الأم والشركة التابعة: "شركة المساندة العقارية".

إن أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ هي كما يلي:

إسم الشركة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة المساندة العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٨	١٠٠٪	إقامة وانشاء مشاريع الإسكان والاعمار والاستثمار في الأراضي والعقارات وشراء الأراضي.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدله

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية العملة للتحويل
- تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي.
لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم اصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الادارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

معايير صادرة وغير سارية المفعول

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية - نسخة ١١

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدل (تابع)

• تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ان لا يكون لإعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استعمال أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات والتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية

يمثل معدل الخصم تقييم مخاطر السوق الحالية على الشركة مع الأخذ بالاعتبار مدة الاتفاقية والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحيطة بالشركة.

العمر المقدر للممتلكات والآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

مخصص الخسائر الائتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو ببيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.
- يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.
- لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

أ. الإثبات والقياس

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

ب. النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

ج. الاهتلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحاً منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباستخدام النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

د. النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

٥. الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

- أجهزة حاسوب ٢٥٪ - أدوات ومعدات وأثاث ١٠٪-١٥٪

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

الأدوات المالية

التصنيف والقياس

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
 - الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
 - الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

القياس الأولي

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية والشقق التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تستهلك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ١٪.

النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإن على الشركة تجنب ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي إجباري إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- **الخطوة الأولى:** تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
 - **الخطوة الثانية:** تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
 - **الخطوة الثالثة:** تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
 - **الخطوة الرابعة:** تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
 - **الخطوة الخامسة:** الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.
- وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل.

مصروفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للخصم في الفترة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة. أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المرجح أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ٦ - ممتلكات ومعدات

التكلفة	أجهزة حاسوب	معدات وأجهزة وأثاث	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
الإضافات خلال السنة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٤,٥٨٨	١٦٧,٨٩٨	١٧٢,٤٨٦
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	(٤,٥٨٨)	(١٦٧,٨٩٨)	(١٧٢,٤٨٦)
المحمل على السنة	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	(٤,٥٨٨)	(١٦٧,٨٩٨)	(١٧٢,٤٨٦)
القيمة الدفترية:			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	-	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	-	-

إيضاح ٧ - استثمارات عقارية، صافي

أراضي مخصص تدني	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	٤,٧٠٣,١٤٢	٤,٧٠٣,١٤٢
	(٢,٢٢١,٢٩٣)	(١,٩٣٥,٢٦٤)
	٢,٤٨١,٨٤٩	٢,٧٦٧,٨٧٨

وفيما يلي الحركة على مخصص التدني:

الرصيد في بداية السنة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الإضافات *	٢٨٦,٠٢٩	١,٩٣٥,٢٦٤
الرصيد في نهاية السنة	٢,٢٢١,٢٩٣	١,٩٣٥,٢٦٤

* تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٢,٤٨١,٨٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢,٧٦٧,٨٧٨ دينار كما في ١ كانون الأول ٢٠٢٤).

إيضاح ٨ - ذمم مدينة

ذمم مدينة (يطرح): مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	١,٠٤٣,٣٠٨	١,٠٤٣,٣٠٨
	(١,٠٤٣,٣٠٨)	(١,٠٤٣,٣٠٨)
	-	-

إيضاح ٩ - مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

أمانات ضريبة المبيعات أمانات ضريبة الدخل مصرفوات مدفوعة مقدماً أخرى	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	٣١,١٣٣	٣١,١٣٣
	١٣,٤٤٠	١٣,٤٤٠
	-	٩٥
	-	١,٣٩١
	٤٤,٥٧٣	٤٦,٠٥٩

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١٠ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	٢٢٠	الصندوق
٥,٩٤٩	٥٢٠	ارصدة لى البنوك
٥,٩٤٩	٧٤٠	

إيضاح ١١ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٢,٨١٠,٠٠٠ دينار أردني مكون من ٢,٨١٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ دينار أردني لكل سهم.

إيضاح ١٢ - أطراف ذوى علاقة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
٢٩٤,٢٩٥	٣١٨,٣٤٨	تمويلي	شركة الأم	أ - المطلوب إلى طرف ذو علاقة الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع.م
٢٩٤,٢٩٥	٣١٨,٣٤٨			

خلال العام، قامت الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذو علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية وتجارية على شكل مبيعات ومشتريات، تمت هذه المعاملات على أسس تجارية وبموافقة الملكية. إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدده للسداد.

ب - فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت، منافع اخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٤,٣٠٠	١٠,٥٠٠	بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة

إيضاح ١٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٥,٩١٧	٢١,٧١٠	مصروفات مستحقة
٢,٠٣٨	-	مخصص إجازات
٤٩٦	-	امانات ضمان اجتماعي
٥,٤٢٩	-	رديات الاكتتاب العام للمساهمين
٤٣,٨٨٠	٢١,٧١٠	

إيضاح ١٤ - مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

ملخص حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
-	-	المدفوع خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لغاية عام ٢٠٢٤
- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل لعام ٢٠٢٤ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعتها بعد .

شركة داركم للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٤,٣٠٠	١٠,٥٠٠	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
٩,٨٨٠	٧,٧٢٦	اتعاب مهنية واستشارات
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	رواتب ومنافع الموظفين
٥,٣٨٦	٢,٩٩٧	رسوم حكومية
٣١٥	٢,٠٠٨	مصاريف أخرى
٣٣,٤٨١	٢٦,٨٣١	

إيضاح ١٦ - حصة السهم من صافي خسارة السنة

يتم احتساب نصيب السهم من صافي خسارة السنة بقسمة صافي خسارة السنة على متوسط عدد الأسهم المرجح خلال السنة وتفصيلها كالتالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٣٣,٤٨١)	(٣٠,٥٣٩٥)	صافي خسارة السنة
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠١)	(٠,١٢)	حصة السهم من صافي خسارة السنة

إيضاح ١٧ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف متطلعه وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن الدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

إيضاح ١٨ - الوضع القانوني للشركة

أ- القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير ٨٧٤,٣٢٦ دينار اردني والتي مازالت منظورة في القضاء الاردني.

ب- القضايا المقامة من الغير على الشركة

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة ٣٤,٣٨٧ دينار اردني وهي حالياً بصدد المصالحة.

إيضاح ١٩ - إلتزامات محتملة

قد يكون هناك إلتزامات محتملة كضرائب ورسوم ناشئة عن مبنى تم بيعه سابقاً ولم يتم نقل ملكيته حتى تاريخه، وعليه قامت الشركة بإصدار المشتري قضائياً لإنهاء إجراءات نقل الملكية.

إيضاح ٢٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة المنتهية ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤.

إيضاح ٢١ - إعتداد القوائم المالية الموحدة

تم إعتداد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ شباط ٢٠٢٦

Darkom Investment Company
(Public Limited Shareholding Company)
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan
Consolidated Financial Statements and The
Independent Auditor's Report
For the Year Ended December 31, 2025

Darkom Investment Company
(Public Limited Shareholding Company)
Amman- The Hashemite kingdom of Jordan
Consolidated Financial Statements and the Independent Auditor's Report
For the year ended December 31, 2025

Table of Content

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	1-3
Consolidated statement of Financial Position As of December 31, 2025	4
Consolidated statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income For the year ended in December 31, 2025	5
Consolidated statement of Changes in Shareholders' Equity For the year ended in December 31, 2025	6
Consolidated statement of Cash Flows For the year ended in December 31, 2025	7
Notes to the Consolidated Financial Statements For the year ended in December 31, 2025	8-16

Independent Auditor's Report

To, The Shareholders
Darkom Investment Company
(Public Limited Shareholding Company)
Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan

Opinion

We have audited the consolidated statement of financial position of **Darkom Investment Company** ("**the Company**") as of December 31, 2025 and the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated changes in shareholders' equity, and consolidated cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes from 1 to 21.

In our opinion, the accompanying consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the financial position as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit for the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matter

The company's working capital deficit amounted to 565,394 JD as of December 31, 2025, which is considered a deficit in the company's ability to meet its obligations in the context of normal business operations.

Other Matter

The financial statements for the year ended December 31, 2024 have been audited by another auditor, who issued an unqualified opinion on March 11, 2025.

Key Audit Matters

The key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and were not for the purpose of expressing a separate opinion on these matters.

Key Audit Matter	Scope of Audit to Address Key Audit Matter
<p>Assessment of Investment properties:</p> <p>The investment properties represent 98% of the total assets of the company as of December 31, 2025.</p> <p>Investment properties are measured at cost less accumulated impairment. The carrying amount shown in the financial statement as of December 31, 2025, was 2,481,849 Jordanian Dinars.</p> <p>The company is required to determine the fair value for disclosure purposes and to assess whether there is any impairment.</p> <p>The fair value of investment properties is determined as of each reporting date by external appraisers.</p> <p>Our focus was on the valuation process, which requires a specific methodology for determining the valuation approach used and the significant estimates considered. Therefore, it was considered a key audit matter.</p> <p>The accounting policy for real estate investments is presented in Note 5 - Significant Accounting Policies</p>	<p>Below are the key audit procedures we performed for this matter:</p> <p>One of the most important audit procedures we performed was evaluating the internal control procedure used by the company on the following matters:</p> <p>Design & implement of effective control procedures for the valuation of investment properties.</p> <p>Evaluating the efficiency, independence, skill, and capabilities of the external appraisers.</p> <p>Reviewing the engagement letter with the external appraiser to determine if the scope was sufficient for audit purposes.</p> <p>Reviewing property deeds to confirm ownership of these investment properties and their full registration in the company's records.</p> <p>Reviewing the amounts disclosed in the financial statements against the estimates.</p> <p>Reviewing the disclosures in the financial statements related to this matter and assessing their compliance with International Financial Reporting Standards requirements</p>

Responsibilities of Management and those charged with Governance

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS). Management is also responsible for the design and implementation of internal control relevant to the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern and, where appropriate, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with Governance are responsible for overseeing the financial reporting process in the company.

The Auditor's Responsibility for Auditing the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but it is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit and we must also:

- Identifying and assessing the risks of material misstatement in the financial statements, whether due to fraud or error, and designing and implementing audit procedures to address those risks, and obtaining sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk from error because fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal controls.



The Auditor's Responsibility for Auditing the Consolidated Financial Statements (continued)

- Obtaining an understanding of relevant internal control systems for auditing purposes, in order to design appropriate audit procedures under the circumstances, not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluating the appropriateness of the accounting policies used, the reasonableness of accounting estimates, and related disclosures made by management.
- Drawing conclusions on the appropriateness of the management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether there is a material uncertainty related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude there is a material uncertainty, we are required to draw attention in our report to the related disclosures in the financial statements, and if those disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on audit evidence obtained up to the date of our report. However, future events or conditions may lead the company to cease operations based on the going concern assumption.
- Evaluating the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including disclosures, to ensure that the financial statements present transactions and events in a manner that achieves a fair presentation.
- We inform governance personnel – among other matters – about the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control systems identified during the audit.

We also provide governance personnel with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and disclose to them all relationships and other matters that may reasonably be thought to affect our independence, and provide related safeguards if required.

Among the matters communicated to governance personnel, we identify those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current year and consider them key audit matters. We explain these matters in our report unless laws and regulations prohibit public disclosure or, in extremely rare circumstances, we determine that it is not appropriate to disclose them in our report due to the negative consequences of disclosure that would outweigh, on a reasonable basis, the public interest in that disclosure.

Report on Legal and Regulatory Requirements

Jordan International Investment Company maintains organized accounting records as of December 31, 2025, and these records agree in all material respects with the accompanying consolidated financial statements. We recommend the General Assembly to approve them

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Hasan Amin Othman; license number 674.

Date: 11 February 2026

Amman - Jordan



Darkom Investment Company
(Public Limited Shareholding Company)
Consolidated statement of financial position
As of December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

	Note	2025	2024
<u>Assets</u>			
Non-Current Assets:			
Property and equipment, net	6	-	-
Investments properties	7	2,481,849	2,767,878
Total Non-Current Assets		2,481,849	2,767,878
Current Assets:			
Account Receivables	8	-	-
Prepaid Expenses and Other Receivable	9	44,573	46,059
Cash on hand and banks	10	740	5,949
Total Current Assets		45,313	52,008
Total Assets		2,527,162	2,819,886
<u>Shareholders' Equity and Liabilities</u>			
Shareholders' Equity			
Share capital	11	2,810,000	2,810,000
Statutory reserve		3,617	3,617
Accumulated losses		(897,162)	(591,767)
Total Shareholders' Equity		1,916,455	2,221,850
Liabilities			
Current Liabilities:			
Accounts Payable		270,649	259,861
Due to related party	12	318,348	294,295
Accrued expenses and other payables	13	21,710	43,880
Provision for Income Tax	14	-	-
Total Current liabilities		610,707	598,036
Total Shareholders' Equity and Liabilities		2,527,162	2,819,886

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these consolidated financial statements

Darkom Investment Company

(Public Limited Shareholding Company)

Consolidated statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

For the year ended in December 31, 2025

(Jordanian Dinars)

	Note	2025	2024
Other revenue		7,465	-
General and administrative expense	15	(26,831)	(33,481)
Provision for Impairment of Investment Properties	7	(286,029)	-
Net loss for the year before income tax		(305,395)	(33,481)
Income tax expense	14	-	-
Net loss for the year after income tax		(305,395)	(33,481)
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive loss for the Year		(305,395)	(33,481)
<u>Loss per share for the Year</u>		<u>Fils/dinar</u>	<u>Fils/dinar</u>
Basic and Diluted share of loss for the year	16	(0.12)	(0.01)

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these Consolidated financial statements

Darkom Investment Company
(Public Limited Shareholding Company)
Consolidated statement of Changes in Shareholders' Equity
For the year ended in December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

	<u>Share Capital</u>	<u>Statutory Reserve</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Total</u>
<u>Balance as of December 31, 2024</u>				
Balance as of December 31, 2023	2,810,000	3,617	(558,286)	2,255,331
Net loss for the year	-	-	(33,481)	(33,481)
Balance as of December 31, 2024	<u>2,810,000</u>	<u>3,617</u>	<u>(591,767)</u>	<u>2,221,850</u>
<u>Balance as of December 31, 2025</u>				
Balance as of December 31, 2024	2,810,000	3,617	(591,767)	2,221,850
Net loss for the year	-	-	(305,395)	(305,395)
Balance as of December 31, 2025	<u>2,810,000</u>	<u>3,617</u>	<u>(897,162)</u>	<u>1,916,455</u>

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these consolidated financial statements

Darkom Investment Company
(Public Limited Shareholding Company)
Consolidated statement of Cash Flows
For the year ended in December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Cash flows from Operating Activities</u>		
Net loss for the year – before tax	<u>(305,395)</u>	<u>(33,481)</u>
Adjustments to reconcile net loss before tax to net cash flow provided by operating activities:		
Impairment of Investment Properties	<u>286,029</u>	-
Changes in working capital Items:	<u>(19,366)</u>	<u>(33,481)</u>
Prepayments and other receivables	<u>1,486</u>	-
Accrued expenses and other payables	<u>(22,170)</u>	5,076
Accounts payables	<u>10,788</u>	11,417
Net cash flows used in by operating activities	<u>(29,262)</u>	<u>(16,988)</u>
<u>Cash flows from financing Activities</u>		
Due to related parties	<u>24,053</u>	-
Net cash flows provided from financing activities	<u>24,053</u>	-
Net increase / (decrease) in cash and cash equivalents	<u>(5,209)</u>	<u>(16,988)</u>
Net Cash and cash equivalent balance at beginning of the period	<u>5,949</u>	<u>22,937</u>
Net Cash and cash equivalent balance at the end of the period	<u><u>740</u></u>	<u><u>5,949</u></u>

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these consolidated financial statements

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025

1-Legal Status and Activities

The Darkom Investment Company was established under the Jordanian Corporate Law and its amendments under No. (427) as a Public Shareholding Limited Company in the 4th of February 2007, with an authorized and paid-up capital of 2,810,000 Jordanian Dinars, divided into 2,810,000 shares, with a par value of 1 JD per share.

The Company's address is Shmeisani – Al-Sharif Abdul Hamid Sharaf Street, Building No. (124), P.O. Box (930419), Amman 11193 – Jordan.

The Company's primary activity is financing residential, industrial, commercial, and tourism-related real estate projects, as well as investing in stocks and bonds traded on the Amman Stock Exchange.

2- Basis of Preparation

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) .

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the company, and all amounts are stated in Jordanian Dinar.

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards requires the use of certain significant accounting estimates. It also requires management to exercise judgment in the application of the company's accounting policies. The significant judgments and estimates applied in the preparation of the consolidated financial statements will be disclosed in a separate section below.

Basis of consolidation of financial statements

Subsidiaries are entities controlled by the Company. Control exists when the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. Intercompany transactions, balances, revenues and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated in full on consolidation.

The results of subsidiaries are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date on which control is obtained by the Company and continue to be consolidated until the date such control ceases.

The consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025 include the financial statements of the parent company and its subsidiary, Al-Musanada Real Estate Company.

The key financial information of the subsidiary for the year ended in December 31, 2025, is as follows.

<u>Company name</u>	<u>Registration in</u>	<u>Registration year</u>	<u>Equity interest</u>	<u>Main activity</u>
Al-Musanada Real Estate Company Ltd.	The Hashemite Kingdom of Jordan	2008	%100	Establishing and developing housing and construction projects, investing in land and real estate, managing buildings, and purchasing land

3- Application of international accounting standards for preparing new and amended financial reports

New and Amended Accounting Standards Effective in the Current Year

- Amendments to IAS 21 – Lack of Exchangeability
- Amendments to the Sustainability Accounting Standards Board (SASB) Standards to enhance their international applicability

The Company has not early adopted the following new and amended standards that have been issued but are not yet effective. Management is currently assessing the impact of the new requirements.

Issued Standards Not Yet Effective

- **Amendments effective for annual periods beginning on or after 1 January 2026:**
 - Amendments to IFRS 9 Financial Instruments and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures
 - Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11
- **Amendments effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027:**
 - Amendments to IFRS 9 Financial Instruments and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

3 -Application of international accounting standards for preparing new and amended financial reports (Continued)

- **Amendments effective for annual periods beginning on January 1, 2027**

- IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements
- IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

Management expects to adopt these new standards, interpretations, and amendments in the financial statements in the period of initial application. Management also expects that the adoption of these new standards, interpretations, and amendments will not have a material impact on the financial statements in the period of initial application, except for IFRS 18, which relates to the reclassification and presentation of the financial statements.

4- Significant Accounting Estimates and Assumptions

The preparation of the consolidated financial statements requires the use of judgments, estimates, and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets, liabilities, and the accompanying disclosures, including the disclosure of contingent liabilities. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require material adjustments to the carrying amounts of affected assets and liabilities in future periods.

The following are the key assumptions concerning the future and other major sources of estimation uncertainty at the reporting date, which pose a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities during the next financial year. The Company bases its assumptions and estimates on the information available at the time of preparing the financial statements. These assumptions, estimates, and future developments may change due to market fluctuations or conditions beyond the Company's control. Any such changes to assumptions are disclosed when they occur.

Determination the discount rate for present value calculation

The discount rate represents the current market risk assessment for the Company, taking into account the term of the agreement and the individual risks associated with the relevant assets. The calculation of the discount rate is based on the surrounding circumstances of the Company.

Estimated Useful Life of Property, Plant, and Equipment

The cost of property, plant, and equipment is amortized over its estimated service life, which is based on expected usage, obsolescence of each asset, as well as technical obsolescence and considerations of the asset's recoverable amount. The Company's management has not estimated any residual value for the assets as it is deemed immaterial.

Provision for expected credit loss

The credit loss provision is determined based on a range of factors to ensure that receivables are not overstated due to the potential for non-recovery, including the quality and aging of receivables, the ongoing credit evaluation of customers' financial positions, and the guarantees required from customers in specific situations.

Fair Value Measurement

Fair value is the amount that would be received upon the sale of an asset or paid to settle a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date under current market conditions, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. Fair value measurement assumes that the sale of assets or transfer of liabilities will occur either:

- Through the principal market for the asset or liability, or
- Through the most advantageous market for the asset or liability, in the absence of a principal market.

The principal or most advantageous market must be accessible to the Company.

Fair value measurement is carried out using assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that they are acting in their economic best interest. When measuring the fair value of non-financial assets, consideration is given to the ability of market participants to generate economic benefits by using the assets in the best way possible or by selling them to another participant who will use them in the most advantageous manner.

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025

4- E Significant Accounting Estimates and Assumptions (continued)

The Company uses valuation techniques that are appropriate for the circumstances, available data, and provide the most relevant observable data while minimizing the use of unobservable inputs. All assets and liabilities measured at fair value or disclosed in the financial statements are classified into the following fair value hierarchy based on the lowest level input that is significant to the overall measurement:

- **Level 1:** Quoted prices in active markets for identical assets or liabilities.
- **Level 2:** Valuation techniques utilize lower-level inputs, which are significant to the fair value measurement and are observable either directly or indirectly.
- **Level 3:** Valuation techniques use lower-level inputs that are significant to the fair value measurement and are not observable.

Fair value measurements for available-for-sale financial assets, as well as non-recurring measurements such as assets held for distribution in a discontinued operation, are assessed on a periodic basis.

For fair value disclosure purposes, the Company has classified its assets and liabilities based on the nature, characteristics, and risks of the asset or liability and the fair value hierarchy levels as described above.

5-Significant Accounting Policies

Property and equipment

A. Recognition and Measurement

Property, plant, and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if applicable. The cost of acquiring assets includes all costs directly related to the acquisition transaction. The cost of constructed assets includes direct materials, direct labor, and all direct costs that make the assets ready for their intended use. This also includes costs related to dismantling, removal, and transportation of the assets, as well as site preparation costs where the assets will be installed, and borrowing costs eligible for capitalization for qualifying assets.

Purchased software that is an integral part of the related hardware is capitalized as part of the hardware. If a significant component of an asset within property, plant, and equipment has a different useful life than the asset itself, it is considered a separate component of property, plant, and equipment.

Any revenue or loss incurred upon the disposal of an asset is recognized in profit or loss and other comprehensive income. The cost of replacing any part of property, plant, and equipment and any subsequent capital expenditures are capitalized to the carrying amount when they result in an increase in future economic benefits to the company, and the costs can be reliably measured. The carrying amount of the replaced asset is written off. Daily maintenance expenses for property, plant, and equipment are recognized in the profit or loss statement.

B. Subsequent Capital Expenditures

The cost of replacing part of an asset or any subsequent capital expenditure is included in the carrying amount of the asset if it is:

- Likely that future economic benefits will flow to the company from the added component, expense, or cost.
- The cost can be reliably measured. The carrying amount of the replaced asset is written off.

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025

5-Significant Accounting Policies (continued)

Property and equipment (continued)

C. Depreciation

Depreciation is calculated based on the cost of assets less their residual value (salvage value) using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets, applying the following rates and useful life estimates:

- Computers: 25%
- Tools, Equipment, and Furniture: 10%–15%

Residual values, remaining useful lives, and depreciation methods are reviewed at the date of the financial reporting and adjusted if necessary.

Financial Instruments

Classification and Measurement

The classification of financial assets depends on the company's business model for managing its financial assets and the contractual terms of the cash flows. The company classifies its financial assets as follows:

- Financial assets measured at amortized cost.
- Financial assets measured at fair value through profit or loss
- Financial assets measured at fair value through other comprehensive income

Gains or losses on financial assets measured at fair value are recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. Loans and trade receivables held for collecting contractual cash flows, where those cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at amortized cost.

Initial Measurement

Financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets measured at fair value through profit or loss. For financial assets measured at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized in profit or loss.

Financial assets that include embedded derivatives are considered in full when assessing whether their cash flows meet the criterion of solely payments of principal and interest.

Investment Property

Investment property represents investments in land, buildings, and apartments held to earn rental income or for capital appreciation, and does not include land and buildings used for administrative purposes.

Investment property is presented at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Investment property (excluding land) is depreciated using the straight-line method over its estimated useful life at an annual rate of 1%.

Cash on Hand and at Banks

Cash on hand and at banks comprises petty cash and current account balances with banks.

Statutory Reserve

In accordance with the company's Articles of Association and the requirements of the Companies Law, the company is required to allocate 10% of its net profit before tax to a statutory reserve until this reserve equals 25% of the company's share capital. This reserve is not available for distribution.

5-Significant Accounting Policies (continue)

Revenue Recognition

The company recognizes revenue from contracts with customers based on the five-step model set out in IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers, as follows:

1. Identify the contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract.
3. Determine the transaction price based of the contract.
4. Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.
5. Revenue recognition when entity perform performance requirements in the contract.

According to (IFRS 15), revenue is recognized when the company satisfies a performance obligation by transferring control of a promised good or service to the customer.

General and Administrative Expenses

These are expenses related to administration and not directly attributable to the main operating function or sales and marketing activities. Such costs are allocated between cost of revenues and general and administrative expenses, when necessary, on a systematic basis.

Income Tax Provision

The Company provides for income tax in accordance with the Income Tax Law No. (34) of 2014 and International Accounting Standard (IAS) 12, which requires the recognition of deferred tax resulting from the differences between the accounting and tax bases of assets and liabilities.

Current income tax expense is calculated based on taxable profits, which differ from the reported profits in the financial statements. The reported profits include income that is not subject to tax or expenses that are not deductible in the current financial period but in future years, as well as tax-recognized accumulated losses or items that are non-taxable or non-deductible for tax purposes.

Provisions

Provisions are recognized when the company has a present obligation, whether legal or constructive, as a result of a past event, and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

6-Property and equipment

	Computer	Equipment, Appliances, and Furniture	Total
<u>Cost</u>			
Balance as of December 31, 2024	4,588	167,898	172,486
Additions of the year	-	-	-
Balance as of December 31, 2025	4,588	167,898	172,486
<u>Accumulated depreciation</u>			
Balance as of December 31, 2024	(4,588)	(167,898)	(172,486)
Charge of the year	-	-	-
Balance as of December 31, 2025	(4,588)	(167,898)	(172,486)
Net book value:			
As of December 31, 2025	-	-	-
As of December 31, 2024	-	-	-

7- Investment Properties, Net

	2025	2024
Lands	4,703,142	4,703,142
Impairment of fair value of investments	(2,221,293)	(1,935,264)
	2,481,849	2,767,878

The following shows the movement in the impairment provision:

	2025	2024
Balance at the Beginning of the Year	1,935,264	1,935,264
Addition*	286,029	-
Balance at the Ending of the Year	2,221,293	1,935,264

* The fair value of the investment properties was estimated by independent real estate valuers at JOD 2,481,849 as at December 31, 2025 (JOD 2,767,878 as at December 1, 2024).

8- Account Receivables

	2025	2024
Account Receivables	1,043,308	1,043,308
(Less): Provision for expected credit losses	(1,043,308)	(1,043,308)
	-	-

9- Prepaid Expenses and Other Receivable

	2025	2024
Sales Tax Payable	31,133	31,133
Income Tax Payable	13,440	13,440
Prepaid Expenses	-	95
Other	-	1,391
	44,573	46,059

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

10- Cash on hand and banks

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cash on hand	220	-
Bank	520	5,949
	<u>740</u>	<u>5,949</u>

11- Share capital

The Authorized and paid-up share capital amounted to JD 2,810,000, consisting of 2,810,000 shares with a nominal value of 1 JOD per share.

12- Related Parties

<u>Related Party</u>	<u>Nature of Relationship</u>	<u>Type of Transaction</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A- Due to Related parties				
Jordan French Insurance Company	Parent Company	Financing	318,348	294,295
Total			<u>318,348</u>	<u>294,295</u>

During the year, the Company entered into transactions with the above related parties, consisting of financing and commercial transactions in the form of sales and purchases. These transactions were conducted on an arm's length basis and approved by the shareholders. The above balances are non-interest bearing and have no specific repayment terms.

B- Below is a summary of the benefits (salaries, bonuses, and other benefits) of the Company's senior executive management:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Transportation allowance for Board of Directors members	10,500	14,300
	<u>10,500</u>	<u>14,300</u>

13- Accrued expenses and other payables

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Accrued Expenses	21,710	35,917
Provision for Annual Leave	-	2,038
Social Security Payables	-	496
Refunds of Public Subscription to Shareholders	-	5,429
	<u>21,710</u>	<u>43,880</u>

14- Provision for Income Tax

A - Income Tax Provision

Summary of the movement in the income tax provision during the year:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance at the Beginning of the Year	-	-
Additions During the Year	-	-
Paid During the Year	-	-
Balance at the End of the Year	<u>-</u>	<u>-</u>

B - Tax Status:

- The Company's tax position has been settled up to the year 2024.
- The income tax return for 2024 was submitted within the legal deadline, and it has not yet been reviewed by the Income and Sales Tax Department.

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

15- General and administrative expense

	2025	2024
Board of Directors' Transportation	10,500	14,300
Professional Fees and Consultancies	7,726	9,880
Salaries and Employee Benefits	3,600	3,600
Government Fees	2,997	5,386
Other Expenses	2,008	315
	26,831	33,481

16- Share of net Loss for the year

The earnings (loss) per share for the year is calculated by dividing the net loss for the year by the weighted average number of shares during the year, with details as follows:

	2025	2024
Net Loss for the Year	(305,395)	(33,481)
Weighted Average Number of Shares	2,810,000	2,810,000
Share of net Loss for the year	(0.12)	(0.01)

17- Financial Instruments - Risk Management

Fair value:

Is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transactions. As the Company's financial instruments are compiled under the historical cost method, differences can arise between the book amounts and the fair value estimates. Management believes that fair values of the Company's financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values.

Credit risk:

Credit risk represents the risk that a counterparty will be unable to meet its obligations, resulting in a financial loss to the other party. The Company is not exposed to any significant concentrations of credit risk. account receivables are continuously reviewed, and an aging analysis is performed along with the recognition of appropriate allowances for doubtful accounts. account receivables are presented net of credit loss provision. The Company maintains its cash balances with local banks that have a good credit rating.

Currency risk:

Is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company's transactions are predominantly in Jordanian Dinars, and United States Dollars. Furthermore, the Jordanian Dinars relates to the United States Dollar therefore the currency risk is being well managed.

Liquidity risk:

Is the risk that an enterprise will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. Liquidity risk may result from an inability to sell a financial asset quickly at close to its fair value. The Company's management monitors liquidity risks by maintaining adequate provisions, continuously monitoring cash flows, and balancing the maturities of financial assets and liabilities on a regular basis and ensures that sufficient funds are available to meet any future commitments.

18- Legal status of the company

Lawsuits filed by the company against others

The value of lawsuits filed by the company against others amounts to JOD 874,326, which are still pending before the Jordanian courts.

Lawsuits filed by others against the company

The value of lawsuits filed by others against the company amounts to JOD 34,387, and they are currently in the process of settlement.

Darkom Investment Company
(Public Shareholding Limited Company)
Notes to the Consolidated Financial Statements
For the year ended in December 31, 2025

19 - Contingent Liability

There may be contingent liabilities such as taxes and fees arising from a building that was previously sold but whose ownership has not yet been transferred. Accordingly, the company has taken legal action by notifying the buyer to complete the ownership transfer procedures.

20- Comparative figures

Some comparative figures have been reclassified to conform with the presentation used for the year ended December 31, 2024.

21- Approval of the Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements were approved by the Board of Directors on February 11, 2026.