

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة) وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١٠-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تقرير المراجعة لمصدق الحسابات المستقل

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

مقدمة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة داركم للاستثمار ("الشركة") كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ والقوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، والتدفقات النقدية الموحدة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة معها.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، وإن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٥٦٠,٣٢٩ دينار أردني كما في ٣٠ ايلول 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.

الاستنتاج:

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

التاريخ: ١٦ تشرين الاول ٢٠٢٥

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 المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة:		
-	-	ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨	استثمارات عقارية
٢,٧٦٧,٨٧٨	٢,٧٦٧,٨٧٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:		
٤٦,٠٥٩	٤٤,٥٧٣	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
-	-	الذمم المدينة
٥,٩٤٩	٦,٥٥٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٥٢,٠٠٨	٥١,١٢٣	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨١٩,٨٨٦	٢,٨١٩,٠٠١	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٢,٨١٠,٠٠٠	٢,٨١٠,٠٠٠	١ رأس المال
٣,٦١٧	٣,٦١٧	احتياطي اجباري
(٥٩١,٧٦٧)	(٦٠٦,٠٦٨)	خسائر متراكمة
٢,٢٢١,٨٥٠	٢,٢٠٧,٥٤٩	مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات		
المطلوبات المتداولة:		
٤٣,٨٨٠	٢٧,٦٠٥	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٩٤,٢٩٥	٣١٨,٣٤٨	المطلوب الى أطراف ذوي علاقة
٢٥٩,٨٦١	٢٦٥,٤٩٩	الذمم دائنة
٥٩٨,٠٣٦	٦١١,٤٥٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨١٩,٨٨٦	٢,٨١٩,٠٠١	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

لفترة التسعة أشهر من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ ايلول		لفترة الثلاث أشهر من ١ تموز إلى ٣٠ ايلول		إيرادات أخرى مصاريف إدارية وعمومية صافي خسارة الفترة قبل الضريبة مصروف ضريبة الدخل صافي خسارة الفترة بعد الضريبة الدخل الشامل الآخر إجمالي خسارة الفترة الشاملة حصة السهم من خسارة الفترة الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	٦,١١٠	-	-	
(٢٥,٥٨١)	(٢٠,٤١١)	(١٢,٦٨٠)	(٤,١١٦)	
(٢٥,٥٨١)	(١٤,٣٠١)	(١٢,٦٨٠)	(٤,١١٦)	
-	-	-	-	
(٢٥,٥٨١)	(١٤,٣٠١)	(١٢,٦٨٠)	(٤,١١٦)	
-	-	-	-	
(٢٥,٥٨١)	(١٤,٣٠١)	(١٢,٦٨٠)	(٤,١١٦)	
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠١)	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

رأس المال	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	الاجمالي	
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٥٨,٢٨٦)	٢,٢٥٥,٣٣١	<u>للتسعة أشهر المنتهية ٣٠ ايلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)</u>
-	-	(٢٥,٥٨١)	(٢٥,٥٨١)	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٨٣,٨٦٧)	٢,٢٢٩,٧٥٠	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
				<u>الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)</u>
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٥٩١,٧٦٧)	٢,٢٢١,٨٥٠	<u>للتسعة أشهر المنتهية ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)</u>
-	-	(١٤,٣٠١)	(١٤,٣٠١)	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
٢,٨١٠,٠٠٠	٣,٦١٧	(٦٠٦,٠٦٨)	٢,٢٠٧,٥٤٩	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
				<u>الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)</u>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣٠ ايلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
(٢٥,٥٨١)	(١٤,٣٠١)	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		صافي خسارة الفترة قبل الضريبة
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود
		راس المال العامل:
		التغير في بنود راس المال العامل:
-	١,٤٨٦	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٦	(١٦,٢٧٥)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٣٤٥	٥,٦٣٨	الذمم دائنة
(١٧,٠٠٠)	(٢٣,٤٥٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
-	٢٤,٠٥٣	المطلوب الى طرف ذو علاقة
-	٢٤,٠٥٣	صافي التدفقات النقدية المتولد من الأنشطة التمويلية
(١٧,٠٠٠)	٦٠١	صافي النقد المتولد / (المستخدم) في النقد وما في حكمه
٢٢,٩٣٧	٥,٩٤٩	صافي النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥,٩٣٧	٦,٥٥٠	صافي النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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.

إن عنوان الشركة الشميساني - شارع الشريف عبد الحميد شرف، عمارة رقم (١٢٤)، صندوق بريد (٩٣٠٤١٩)، عمان ١١١٩٣-الأردن.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تمويل المشاريع العقارية السكنية والصناعية والتجارية والسياحية، والاستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان.

إيضاح ٢- أسس إعداد البيانات المالية

بيان الالتزام:

أعدت القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" وتعليمات البنك المركزي الأردني.

لا تشمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة على كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ولذلك يجب أن تقرأ بالتزامن مع القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بالإضافة إلى أن نتائج عمليات الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة بالدينار الأردني، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

إن أهم المعلومات المالية للشركة التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ هي كما يلي:

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

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

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية لفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥، باستثناء التعديلات التالية والتي تنطبق لأول مرة في عام ٢٠٢٤ ومع ذلك ليس من المتوقع ان تؤثر جميعها على الشركة:

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥**
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢١) – عدم قابلية العملة للتحويل
- **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) "الافصاحات".
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**
- 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
تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة ان يكون لهذا المعايير والتعديلات – الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح ٤ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية المنفصلة إستعمال 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 ايضاحها 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 الالتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات 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 الالتزامات 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 بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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 ادناه 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، والآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، والآلات 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، والآلات 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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

ممتلكات ومعدات (تابع)

ج. 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 المؤوية 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.

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 وبنسبة 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.

شركة داركم للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاستثمارات العقارية

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.

مصرفوات 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 والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تحتسب 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.

إيضاح ٦- الوضع القانوني للشركة

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.

القضايا المقامة من الغير على الشركة

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

إيضاح ٧- التزامات محتملة

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

إيضاح ٨- اعتماد القوائم المالية المرحلية

تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ تشرين الاول ٢٠٢٥.