

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

<u>صفحة</u>	
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 لأداب 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 للاستثمار 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 جوهري 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 جوهري 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 والضريبية 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 ذوي 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 محدد 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 الأول 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)	(٣٠٥,٣٩٥)	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