

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠١١

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

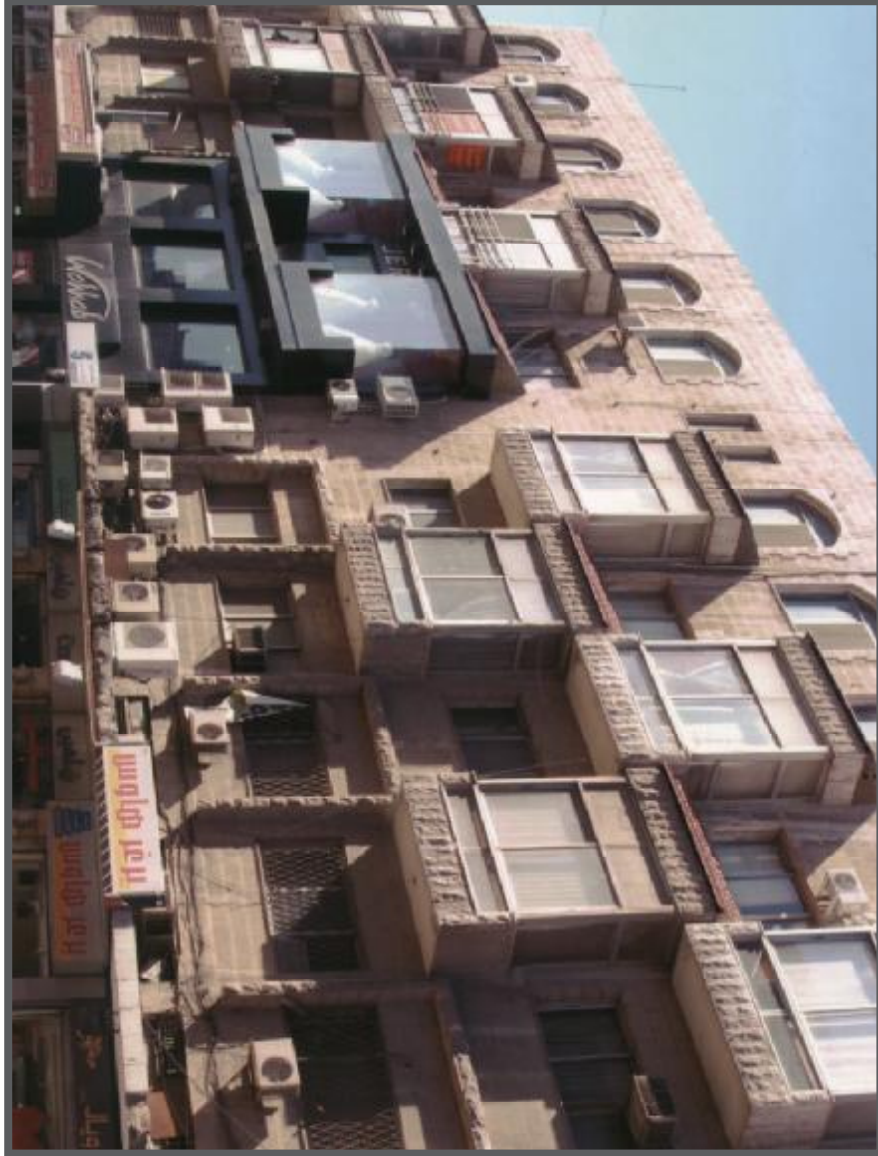
فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢

E-mail: tfc.vfed@yahoo.com



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



مبنى الشركة



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد عبد الله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

الأستاذ أسامة سميح أمين سكري

السيد نضال عمران أحمد الميخي

الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري

المدير العام

السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

المدير المالي

أنور فقيه عبد الحميد الحاج

مدقق حسابات الشركة

مؤسسة رضا الكباريتي

|



بسم الله الرحمن الرحيم
الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١١ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام ببذل الجهود المكثفة لايجاد مصادر دخل جديدة للشركة بما يحقق مصالح الشركة وأهدافها حسب نظام الشركة وغاياتها، إلا أنه ونتيجة للظروف الاقتصادية العالمية والمحلية ارتأى مجلس الإدارة التروي بموضوع فتح مشاريع إسكانية نظراً للاوضاع الاقتصادية السائدة.

حققت الشركة فوائد دائنة على الودائع لدى البنوك خلال العام ٢٠١١ مبلغ وقدره (٣٠٩٤٥) دينار. قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١١ في الاستثمار بالاسهم في سوق عمان المالي وحققت الشركة خلال العام أرباح من بيع الاسهم بلغت (١٦٣٠) دينار وارباح توزيعات الأسهم بلغت (١٨٣٣) دينار وتمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للمتاجرة بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (٣٠٧٣٢٥) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (١٩٢١٨٦) دينار وقد بلغت خسائر إعادة التقييم مبلغ (١١٥١٣٩) دينار.

كما قامت الشركة ببيع مكتبين من مكاتب العمارة المملوكة للشركة محققة أرباحاً صافية بلغت (٦٦٨٧٥) دينار.

حضرات المساهمين الكرام ،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتك الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فإن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١١. والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
"محمد أمين" سالم أبو عساف



تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يتقدم لحضراتكم بتقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام.

- ١- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارة الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (٨٨٣٥٤) دينار لعام ٢٠١١ ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الايجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهناك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار أخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة أمام محكمة التمييز بعد صدور قرار من محكمة البداية برد الدعوى وتأييد محكمة الاستئناف لقرار محكمة البداية. بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٠ مبلغ (٦٨٧٥٣) دينار.
- ٢- بلغت أرباح الشركة من الاستثمار بالاسهم مبلغ (١٦٣٠) دينار وارباح توزيعات الاسهم للمحافظة (١٨٣٣) دينار ويتم تقييم الاستثمارات بأسهم الشركات حسب سعر السوق.
- ٣- حققت الشركة فوائد دائنة على الودائع التي لدى البنوك خلال العام ٢٠١١ مبلغ و قدرة (٣٠٩٤٥) دينار.
- ٤- بلغت أرباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٨٧٧) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (١٢٨٤٠) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد طرح القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة مبلغ (١٠٢٢٩٩) دينار خسارة.
- ٥- قامت الشركة باقتطاع احتياطي اجباري واحتياطي اختياري بواقع (١٠٪) من صافي الأرباح قبل الضريبة والمخصصات.
- ٦- لم تقطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١١.
- ٧- عقد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١١ ستة جلسات.



جدول أعمال الهيئة العامة العادي

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٤ / ٣ / ٢٠١٢ للسنة المالية ٢٠١١.

- ١- تلاوة وقائع محضر أجمع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٩/٠٣/٢٠١١.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١١ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١١.
- ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١١ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاهما خلال عام ٢٠١١ حسب القانون.
- ٦- تثبيت انتخاب السيد عبد الله إبراهيم ظافر الداود خلفاً للعضو المستقيل.
- ٧- انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٢ وتحديد أتعابه.
- ٨- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على أن يقترن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة بالإجماع.



١- أ- النشاط الرئيسي للشركة:

- تأجير وبيع مكاتب ومحلات تجارية للغير في العمارة المملوكة للشركة في منطقة جبل الحسين.
- العمل في نشاط الاستثمارات المالية (الأسهم المحلية).

ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:

- جبل الحسين - دوار فراس شارع الجليل - عمارة الشركة الشامخة.
- يبلغ عدد موظفين الشركة (٤) موظفين.
- لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدرة (١٢٤١٠١٧) دينار.

٢- الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أ - أسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

- ١- السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف .
 - المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة
 - تاريخ العضوية : ١٩ / ٠٤ / ٢٠٠٧ .
 - تاريخ الميلاد : أم قصير / الأردن ١٩٤٢/٠١/٠١ .
 - التحصيل العلمي : دبلوم عسكري.
 - الخبرة العملية :
 - الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من ١٩٦٠ - ١٩٧٦ .
 - أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام ١٩٧٧ .
 - مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من ١٩٩٤/٤/١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥ .
 - رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من ٢٠٠٢/٣/٢١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥ .
 - عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية (شركة اتحاد السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦ .

٢- السيد ابراهيم ظافر سعيد الداود / نائب رئيس مجلس الإدارة. *

- المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة منذ تاريخ ٢٠٠٨/٠٤/٣٠ .
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩ .
- تاريخ الميلاد : السلط ١٩٥٤/٠٥/٢٨ .
- التحصيل العلمي: دبلوم مساحة من معهد الاراضي للمساحة عام ١٩٧٣ - ١٩٧٤ .



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

- الخبرة العملية :

- ١_ أماكن العمل والفترة الزمنية من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:
 - موظف في وزارة الزراعة من عام ١٩٧٤ - ١٩٧٧.
 - مؤسس شركة شيركو للأوراق المالية من عام ١٩٧٨.
- ٢_ بيان العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى الحالية:
 - رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة شيركو للأوراق المالية ومدير عام لغاية ٢٠٠٩.
 - عضو مجلس إدارة في شركة الضامنون العرب لتاريخ ٢٦ / ٠٤ / ٢٠٠٨.
 - * قدم استقالته من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ / ٠٩ / ٢٠١١.

٣- الاستاذ اسامة سميح أمين سكري

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ١٩ / ٠٤ / ٢٠٠٧.
- تاريخ الميلاد : ٢٣ / ٠٥ / ١٩٥٥
- التحصيل العلمي: بكالوريوس حقوق من جامعة بيروت العربية عام ١٩٧٧.
- الخبرة العملية :
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ مزاو للمهنة في مكتب خاص.
- مستشار قانوني لبنك الاردن وعدة شركات.

٤- السيد نضال عمران احمد الميخي

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ١٩ / ٠٤ / ٢٠٠٧.
- تاريخ الميلاد : ٢٥ / ٠٧ / ١٩٦٥.
- التحصيل العلمي : ماجستير ادارة اعمال من الولايات المتحدة الامريكية ١٩٩٠.
- الخبرات العملية:

- ١_ أماكن العمل من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:
 - من ١٢ / ٠١ / ٢٠١٠ - صاحب شركة مكة للاستشارات الإدارية والمصرفية.
 - من آب / ٢٠٠٨ ولتاريخ ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩
 - مدير عام بنك الأردن - سوريا.
 - من ايار / ١٩٩٨ - تموز ٢٠٠٨ / بنك الاردن
 - مساعد المدير العام للبنك ومسؤول وحدة المخاطر.
 - من كانون الثاني / ١٩٩٧ - نيسان / ١٩٩٨ / سيتي بنك - الأردن
 - مدير مجموعة وحدة النقد و الخزينة.
 - من كانون الأول / ١٩٩٦ - تشرين الثاني / ١٩٩٨ / سيتي بنك - لبنان.
 - المدير الاقليمي للمخاطر
 - من تموز / ١٩٩٠ - تشرين الثاني / ١٩٩٥ / سيتي بنك - الأردن
 - مدير تسويق وتسهيلات الشركات بالبنك



- من شباط ١٩٩٤ - حزيران / ١٩٩٤ / سيتي بنك - بريطانيا
- المسؤول المالي للشركات في أوروبا الشرقية والشرق الاوسط وأفريقيا.
- ٢_ العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- شركة تفوق للاستثمارات المالية ممثلاً عن بنك الأردن لغاية كانون الثاني ٢٠١٠
- شركة العبور للنقل ممثلاً عن شركة أموال انفست من نيسان ٢٠١١ ولغاية حزيران ٢٠١١.
- عضو في الشركة الاهلية للمشاريع ممثلاً عن شركة مجموعة الفاعوري من كانون الاول ٢٠١١ ومازال

٥- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٤/٠٦/٢٠٠٨.
- تاريخ الميلاد : ١٠/٠٧/١٩٥٧.
- التحصيل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة اثينا الوطنية / عام ١٩٨٠.
- الخبرات العملية:

- ١_ أماكن العمل من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:
- من ١٩٨٠ - ١٩٨٣ مهندس بترول شركة بترول انترناسيونال السعودية
- من ١٩٨٣ - ١٩٨٧ مدير هندسة البلديات - محافظة معان
- من ١٩٨٧ - ١٩٨٨ مدير قسم التطوير - وزارة شؤون البلديات
- من ١٩٨٨ - ١٩٩٠ مدير هندسة البلديات - محافظة الزرقاء
- من ١٩٩٠ - ١٩٩٢ مدير هندسة البلديات - محافظة البلقاء
- من ١٩٩٢ - ١٩٩٣ مدير هندسة البلديات - محافظة العاصمة
- من ١٩٩٣ - ١٩٩٤ مدير هندسة البلديات - محافظة البلقاء
- ١٥ / ٠٥ / ١٩٩٤ الاستقالة من القطاع العام
- من ١٩٩٤ - ٢٠٠٣ أعمال حرة بالقطاع الخاص
- من ٢٠٠٣ - لتاريخه عضو في البرلمان الأردني - محافظة الكرك
- ٢_ العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- رئيس مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٤ - ٢٦/٠٤/٢٠٠٨.
- عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٠٧/٠٨/٢٠٠٨ - ٠١/٠٨/٢٠١٠.
- نائب رئيس شركة شيركة للأوراق المالية من ١٩/٠١/٢٠٠٦ - ٠٣/١٠/٢٠٠٧ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة والاستثمار.

٦- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٠١/٠٨/٢٠١٠.
- تاريخ الميلاد : ١/٠٩/١٩٥١
- التحصيل العلمي :
- ليسانس حقوق جامعة دمشق عام ١٩٧٣ - ١٩٧٤.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

- دبلوم قانون خاص / جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
- ماجستير قانون خاص / جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
- حالياً في مرحلة الدكتوراه في القانون الخاص جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
- **الخبرات العملية:**
 - مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:
 - ١ - شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
 - ٢ - شركة الشرق للتأمين المساهمة
 - ٣ - الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
 - ٤ - مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
 - ٥ - عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.
- **المجال النقابي:**
 - عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.
- ٧- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود
 - المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.
 - تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٩/١٧.
 - تاريخ الميلاد : ١٩٨٤/١٠/١٧
 - التحصيل العلمي :
 - بكالوريوس تمويل - ٢٠٠٧.
 - الشهادات المهنية :
 - شهادة وسيط مالي ٢٠٠٨.
 - **الخبرات العملية:**
 - من ٢٠٠٨ - ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :
 - وسيط مالي في سوق عمان المالي لدى شركة شيركو للأوراق المالية.
 - من ٢٠٠٨ - ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :
 - نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.
 - * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
 - من ٢٠٠٦/٠١/١٩ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٧ عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.

ب - الادارة العليا:

- ١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف
 - المنصب : مدير عام الشركة.
 - تاريخ التعيين : ٢٠١٠/١١/٠١.
 - تاريخ الميلاد : أم قصير / الأردن ١٩٤٢/٠١/٠١.
 - التحصيل العلمي : دبلوم عسكري.



- الخبرة العملية :
- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من ١٩٦٠ - ١٩٧٦.
- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام ١٩٧٧.
- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من ١٩٩٤/٤/١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من ٢٠٠٢/٣/٢١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥.
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية (شركة اتحاد السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦.

- ٢ - السيد انور فقيه عبد الحميد الحاج
- المنصب : مدير مالي الشركة.
- تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/ ١٢ / ١٥
- تاريخ الميلاد : عمان : ١٩٧٢/٠٥/٣٠
- التحصيل العلمي :
- * بكالوريوس محاسبة عام ٢٠٠٣.
- * دبلوم محاسب عام ١٩٩٢.
- الخبرة العملية :
- محاسب بشركة تجارية زراعية من ١٩٩٣ - ١٩٩٦.
- محاسب رئيسي شركة الكترونيات هندسية من ١٩٩٦ - ١٩٩٩.
- محاسب في الشركة الشامخة من ١٩٩٩ - ٢٠٠٤ وبعدها رئيس قسم المحاسبة لغاية ٢٠٠٦/٠٩/٣٠.
- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري ٢٠٠٦/١٠/١ لغاية ٢٠٠٧/١٢/١٥.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٠ - ٢٠١١ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٠	النسبة النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١١	النسبة النسبة المئوية
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	٢٧٢٨١٣	% ٢٢,٨	٢٧٣٨١٣	% ٢٢,٨
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥	٧٢٥٣	% ٠,٠٦
٣	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥٠٠٠	% ١٠,٤	١٢٥٠٠٠	% ١٠,٤
٥	زين وليد محمد الصابر	١٠٠٣٣٥	% ٨,٤	١٠٠٣٣٥	% ٨,٤
٦	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥٠١٦	% ٦,٣	٧٥٠١٦	% ٦,٣
٧	فلک وليد محمد الصابر	٠	٠	١٤٩١٠٠	% ١٢,٤



٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً نما بشكل ملحوظ خلال الآونة الأخيرة، مما انعكس إيجاباً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. وإن العمارة المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية جداً يفوق فيها الطلب على العرض، لذا فإنه وعلى الرغم من صغر الحجم التنافسي للشركة بالنسبة للقطاع العقاري في الأردن إلا أن الطلب الكبير والذي زاد خلال العام المنصرم ٢٠١١ على المكاتب التجارية في منطقة جبل الحسين يجعل الشركة بمركز منافس من الدرجة الأولى بالمقارنة بالمجمعات الحديثة البناء المحيطة بها.

٦ - درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

٧ - الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها:

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

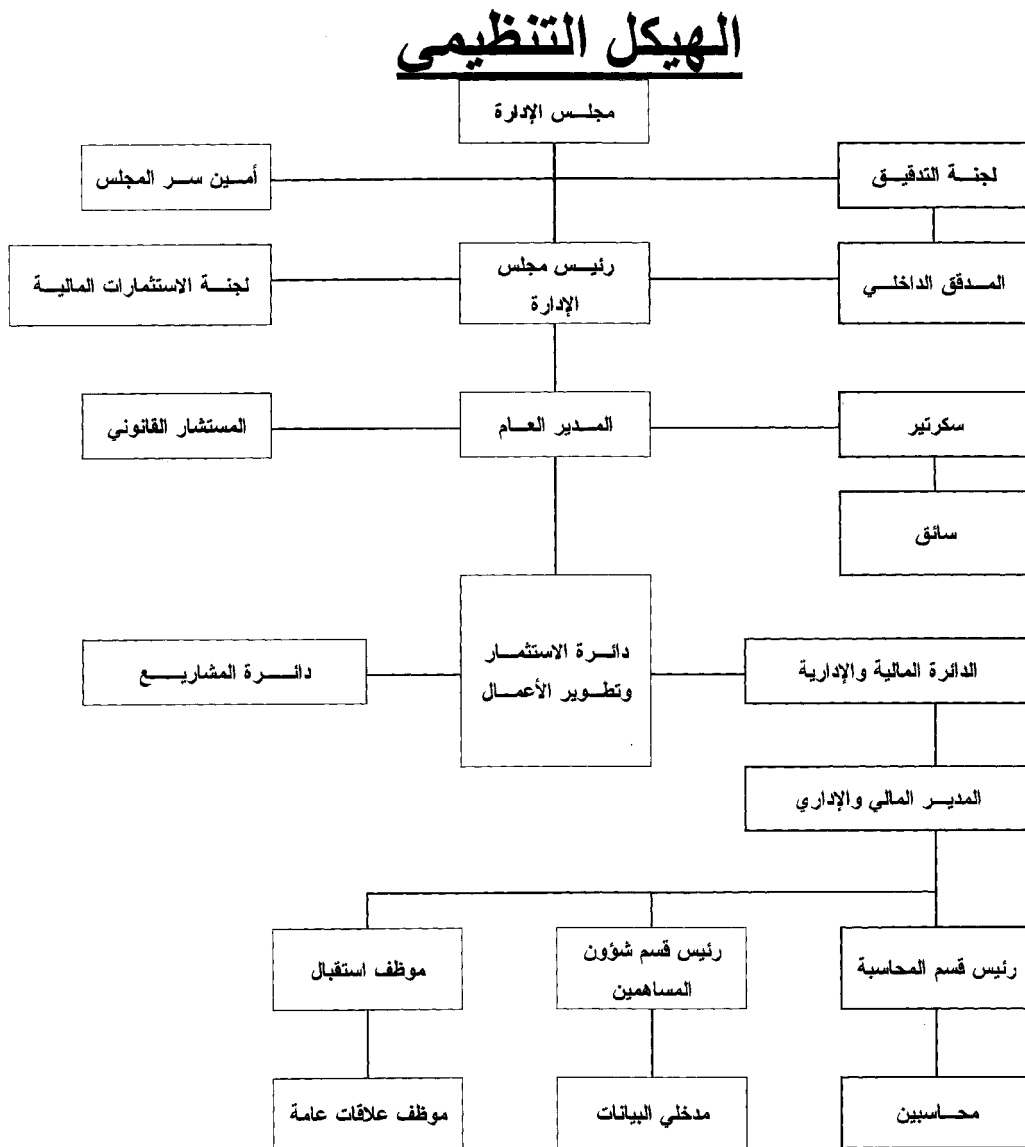
٨ - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٩-أ- الهيكل التنظيمي للشركة .:





الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	١
دبلوم	٢
ثانوية عامة	١
إجمالي عدد الموظفين	٤

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	دورة إعداد وتأهيل مدير مالي	١

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

١١- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

حققت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١١ من خلال مديرها العام ومجلس الإدارة:

- ١- ١٦٣٠ دينار أرباح الاتجار بالأسهم في سوق الأوراق المالية.
- ٢- ٨٨٣٥٤ دينار إيرادات إيجارات وخدمات من المكاتب والمخازن المؤجرة للغير.
- ٣- ١٨٣٣ دينار أرباح أسهم موزعه.
- ٤- ٣٠٩٤٥ دينار الفوائد الدائنة وديعة للشركة لدى بنك الأردن.
- ٥- ٦٦٨٧٥ دينار أرباح بيع استثمارات عقارية.

١٢- الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن

نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.



١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات:

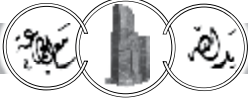
السنة	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١
الأرباح (الخسائر المحققة)	٣١١٤٨٦	٢٥٣٩٦١	٧٢٩٤١	(٣٢٤٩٩١)	(٣٠٥١٠٥)
الأرباح الموزعة	١٢٠٠٠٠ (١٠٪) *	٣٠٠٠٠٠ (٢٥٪)	١٨٠٠٠٠ (١٥٪)	---	---
صافي حقوق الملكية	٢٤٤٩٥٨٣	٢٦٠٧٧٥٤	٢١٦٨٨٤٤	١٦٦٣٨٥٣	١٥٦٥٥٣٠
أسعار الأوراق المالية	٢,٧٥٠	٢,٦٣٠	١,٨٢٠	١,٩٨٠	١,٧٥٠

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

التفاصيل	٢٠١٠	٢٠١١
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٣٨٧	١,٣٠٥
نسبة السيولة	١ : ٢,٩٢	١ : ٣,٥٣
نسبة تمويل الأصول المتداولة	٢٩,٥ ٪	٢٣,٣ ٪
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٠
نسبة الودائع إلى حقوق الملكية	٥٨,٨٥ ٪	٦٦,٧ ٪
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى رأس المال	٢٧,١ ٪	(٨,٥) ٪
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى حقوق الملكية	(١٩,٥٣) ٪	(٦,٥) ٪

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

- ١- نتيجة للظروف الاقتصادية السائدة وسياسة مجلس الإدارة الأخذ بمبدأ الحيطة و الحذر بالاستثمار بالعقارات والأسهم فأن المجلس يبحث دائماً عن الفرص الجيدة للشركة من حيث العائد وتقليل نسبة المخاطرة وسوف يقوم المجلس بالمضي قدماً لتحقيق مصالح وغايات الشركة بما يخدم المساهمين وينمي أرباحهم.
- ٢- لا يزال مجلس الإدارة يبحث لشراء قطع أراضي أو مجمعات تجارية أو سكنية لاستثمارها ولكن بحذر شديد.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

- ٣- التوسع بالاستثمارات المالية (الأسهم) بالشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.
 - ٤- متابعة العمل على بيع المكاتب والمخازن المتبقية بالعمارة المملوكة للشركة في جبل الحسين.
 - ٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
- وعليه فان مجلس الإدارة يأخذ على عاتقه مسؤولية الاستمرار في أداء واجباته والعمل بكل جهد وأخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة وموظفيها.
- سائلين العلي القدير أن نستمر بالنجاح والتوفيق لخدمة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

١٦ - مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الاتعاب المستحقة له:

- بلغت اتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠١١:
- مبلغ وقدره (٣٤٨٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (١٧٤٠) دينار.

١٧- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٠	عدد الاسهم ٢٠١١	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	محمد أمين سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٢٨١٣	٢٧٣٨١٣	٠
٢	ابراهيم ظافر سعيد الداود *	نائب الرئيس	الأردنية	٧٥٠١٦	٧٥٠١٦	٠
٣	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	١٥٠٤٥٠	٧٢٥٣	٠
٤	أسامه سميح أمين سكري	عضو	الأردنية	٣٧٧٦	٣٧٧٦	٠
٥	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٠
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠
٧	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	٠

* استقال من المجلس بتاريخ ٢٠١١/٠٩/١٧.



ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٠	عدد الاسهم ٢٠١١	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢٧٢٨١٣	٢٧٣٨١٣	٠
٢	أنور فقيه عبد الحميد الحاج	مدير مالي	الأردنية	١٤٢٥	١٤٢٥	٠

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٠	عدد الاسهم ٢٠١١	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	زين وليد محمد الصابر *	زوجة نائب الرئيس	الأردنية	١٠٠٣٣٥	١٠٠٣٣٥	٠
٢	منى سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٢٣٤	٠
٣	نجوى محمد سعيد منكو	زوجة العضو اسامه سكري	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠

* زوجة نائب رئيس مجلس الإدارة ابراهيم ظافر الداود المستقيل بتاريخ ٢٠١١/٩/١٧.

* باقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا لا يمتلكون أسهم بالشركة.

* لا يوجد شركات مساهمة مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا.

١٨ أ - المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و اعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنتقلات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٤٢٠٠	٣٦٠٠	-	١٧٨٠٠
٢	ابراهيم ظافر سعيد الداود *	نائب الرئيس	-	٢٤٠٠	-	٢٤٠٠
٣	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	-	١٢٠٠	-	١٢٠٠
٤	اسامه سميح امين سكري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٥	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٦	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٧	نضال عمران احمد الميخي	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠

* استقال بتاريخ ٢٠١١/٠٩/١٧.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

١٨ ب : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	محمد أمين سالم حسين أبو عساف	مدير عام	١٤٢٠٠	٣٦٠٠	-	١٧٨٠٠
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	٢٠٠٦١	-	٧٥	٢٠١٣٦

- المزايا العينية :
- سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

١٩- التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١١ أية تبرعات.

٢٠- العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١- أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

التزاماً من الشركة بالأنظمة الخاصة في حماية البيئة فإنها تحرص كل الحرص على عدم الإضرار بالبيئة وان تتوخى الحذر حيال أي نشاط ممكن أن يكون له أثر سلبي على البيئة.

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

التزاماً من الشركة بالأنظمة الخاصة في خدمة المجتمع المحلي فإنها تحرص كل الحرص على تقديم كل ما هو مناسب وضروري لخدمة المجتمع المحلي.



٢٢- الإفصاح المتعلق بقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة:

التزمت الشركة بالقواعد الواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، باستثناء بعض البنود التي طبقت جزئياً أو لم تطبق وهي كما يلي:

أولاً: مجلس إدارة الشركة:

- ١ - بند رقم (١-٢) يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لقانون الشركات الأردني النافذ، ويتم الانتخاب عن طريق بطاقة حضور اجتماع الهيئة العامة.
- ٢ - بند رقم (٥-٥) تم تعيين رئيس مجلس الإدارة بوظيفة مدير عام الشركة بعد استقالة المدير السابق.

ثانياً: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

- ١ - بند رقم (٥-١٢) يقوم مجلس الإدارة بأمور الرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي.

ثالثاً: اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة:

يوجد لجنة تدقيق في الشركة وتجتمع من اربع إلى خمس مرات بالسنة وتمارس مهامها وصلاحياتها وفق التعليمات الخاصة بلجنة التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، ولكن لا يوجد لجنة ترشحات ومكافآت كون أن عدد الموظفين بالشركة (٤) موظفين بمن فيهم المدير العام وأن مجلس الإدارة يقوم بمهام اللجنة المذكورة وسوف تقوم الشركة بتشكيل هذه اللجنة حين التوسع وعند زيادة عدد الموظفين.

رابعاً: اجتماعات الهيئة العامة:

البنود من (١) إلى (٥) حيث ان الشركة تطبق تعليمات قانون الشركات الأردني بهذا الخصوص، وأن الشركة ليس لديها موقع الكتروني.

خامساً: الإفصاح والشفافية:

- ١ - بند رقم (١-١) طبق جزئياً حيث أنه لا يوجد إجراءات عمل خطية لتنفيذها ولكنها مطبقة بالكامل ومتابعة من قبل مجلس الإدارة، والمدير العام.
- ٢ - بند رقم (٣-٤) لا يوجد موقع الكتروني للشركة.

سادساً: مدقق الحسابات الخارجي:

بند رقم (١-٢) يتم تطبيق قانون الشركات الاردني الساري المفعول بانتخاب مدقق حسابات الشركة الخارجي عن طريق الانتخاب من قبل الهيئة العامة للشركة.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١١

الموجودات		٢٠١١ / ١٢ / ٣١	٢٠١٠ / ١٢ / ٣١
الموجودات المتداولة	إيضاحات	دينار	دينار
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	١٠٤٨٨٣١	٩٩٩٥١٨
الذمم المدينة بالصافي	٤	٢٤٩٨٣٢	٢٨٥٨٦٠
أرصدة مدينة أخرى	٥	١٩٣١٨	٢٠٥٣٠
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي	٦	١٩٢١٨٦	٤٠٠٥١٢
مجموع الموجودات المتداولة		١٥١٠١٦٧	١٧٠٦٤٢٠
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمارات العقارية بالصافي	٧	٢٧٠٦٠٢	٢٩٢٨٨٦
الموجودات الثابتة بالصافي	٨	١٣٦٦٠٣	١٤٣٦٢٤
مجموع الموجودات الغير متداولة		٤٠٧٢٠٥	٤٣٦٥١٠
مجموع الموجودات		١٩١٧٣٧٢	٢١٤٢٩٣٠
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	٤	١٥٨٢٧٠	٢١٨٢٧٠
مخصصات مختلفة	٩	١٣١٠٢٨	١٨٧٤٤١
أرصدة دائنة	١٠	٦٢٥٤٤	٧٣٣٦٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٥١٨٤٢	٤٧٩٠٧٧
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع		١٢٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٨٥٤٢٩٦	٨٥٢٣٠٨
الاحتياطي الاختياري		٣٢١٩٩	٣٠٢١١
الأرباح (الخسائر) المدورة		(٣٠٥١٠٥)	(٣١٧٩٤٥)
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	١٣	(٢١٥٨٦٠)	(١٠٠٧٢١)
مجموع حقوق الملكية		١٥٦٥٥٣٠	١٦٦٣٨٥٣
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٩١٧٣٧٢	٢١٤٢٩٣٠

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١١

بيان الدخل الشامل للسنة المالية ٢٠١١

٢٠١٠ / ١٢ / ٣١	٢٠١١ / ١٢ / ٣١	إيضاح	البيان
(٢٢٤٢٧٠)	١٢٨٤٠		ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة
(١٠٠٧٢١)	(١١٥١٣٩)	٦ - ١٣	القيمة العادلة
(٣٢٤٩٩١)	(١٠٢٢٩٩)		صافي الدخل الشامل للسنة
%(٢٧,١)	%(٨,٥)		حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١١

البـيـان	رأس المال	الاحتياطي الإجمالي	الاحتياطي الاختياري	الأرباح والخسائر	فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	حقوق المساهمين
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١١	١٢٠٠٠٠٠	٨٥٤٢٩٦	٣٢١٩٩	(٣٠٥١٠٥)	(٢١٥٨٦٠)	١٥٦٥٥٣٠
المحول للاحتياطي الاجباري من قائمة الدخل		١٩٨٨				١٩٨٨
المحول للاحتياطي الاختياري من قائمة الدخل			١٩٨٨			١٩٨٨
صافي الدخل الشامل				١٢٨٤٠		١٢٨٤٠
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة					(١١٥١٣٩)	(١١٥١٣٩)
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٠	١٢٠٠٠٠٠	٨٥٢٣٠٨	٣٠٢١١	(٣١٧٩٤٥)	(١٠٠٧٢١)	١٦٦٣٨٥٣
صافي الدخل الشامل				(٢٢٤٢٧٠)		(٢٢٤٢٧٠)
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة					(١٠٠٧٢١)	(١٠٠٧٢١)
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين			(١٨٠٠٠٠)			(١٨٠٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٩	<u>١٢٠٠٠٠٠</u>	<u>٨٥٢٣٠٨</u>	<u>٢١٠٢١١</u>	<u>(٩٣٦٧٥)</u>	<u>=</u>	<u>٢١٦٨٨٤٤</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١١

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٠١١/١٢/٣١ دينار	٢٠١٠/١٢/٣١ دينار
صافي ربح (خسارة) السنة	(١٠٢٢٩٩)	(٣٢٤٩٩١)
تعديلات القيمة العادلة	١١٥١٣٩	١٠٠٧٢١
الاستهلاكات	٢٠١١٣	٢١٥٨٦
صافي التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي	٣٢٩٥٣	(٢٠٢٦٨٤)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	٣٦٠٢٨	٧٩٤١١
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	١٢١٢	(٣٤٨٧)
الزيادة (النقص) في بنوك دائنة	.	.
الزيادة (النقص) في ذمم دائنة	(٦٠٠٠٠)	١٩٩٩٩
الزيادة (النقص) في مخصصات مختلفة	(٥٦٤١٣)	١٧٩١١١
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى	(١٠٨٢٢)	١٨
التدفق النقدي بعد التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة	(٥٧٠٤٢)	٧٢٣٦٩
(شراء) موجودات ثابتة	.	(٥١٢٧٤)
بيع استثمارات عقارية	٨٠٠٠٠	.
استثمارات طويلة الأجل	.	.
(شراء) بيع الأسهم	٢٦٣٥٥	(١٧٦٥٣)
أرباح أسهم موزعة على المساهمين	.	(١٤٨٦٠١)
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي والاستثماري	٤٩٣١٣	(١٤٥١٦٠)
النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة	٩٩٩٥١٨	١١٤٤٦٧٨
النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة	<u>١٠٤٨٨٣١</u>	<u>٩٩٩٥١٨</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإيضاحات حول البيانات المالية

١- تأسيس الشركة وغاياتها:

- تأسست الشركة وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٧) بتاريخ ١٦/٦/١٩٧٤، ومن غاياتها الاستيراد والتصدير والدخول في كافة العطاءات والمناقصات الحكومية والأهلية والاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية.

٢- السياسات المحاسبية:

- ٢-١ يتم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة حولها.
٢-٢ إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة للسياسات التي تم اتباعها بالسنة السابقة.
٢-٣ يتم إظهار الاستثمارات المعدة للمتاجرة بالقيمة العادلة وتؤخذ فروقات التقييم لحقوق الملكية.
٢-٤ يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم استهلاك المباني والإنشاءات على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدل استهلاك سنوي (٢٪).
٢-٥ تستهلك الموجودات الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت ومعدل الاستهلاك من ٩٪ إلى ٢٠٪.

٣- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

- يشمل هذا البند مايلي:

البيان	٣١/كانون الأول/٢٠١١ دينار	٣١/كانون الأول/٢٠١٠ دينار
النقد في الصندوق	٢٠٠	٠
حسابات جارية لدى البنوك	٥١٧٢	٢٠٢٩٤
حسابات ودائع لدى البنوك	١٠٤٣٤٥٩	٩٧٩٢٢٤
المجموع	١٠٤٨٨٣١	٩٩٩٥١٨

- ١- بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٦/٠٤/٢٠٠٨ على حصول الشركة على تسهيلات مصرفية بالجاري مدين بقيمة مليون دينار أردني مقابل تأمينات نقدية بنفس القيمة عن طريق ودیعة يتم إيداعها بالبنك وبتاريخ ٢٠/٤/٢٠٠٨ حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك الأردن في حساب الجاري مدين بمبلغ مليون دينار أردني مقابل تأمين نقدي بنفس المبلغ من حساب الوديعة لدى بنك الأردن مقابل فائدة سنوية بدون عمولة علماً بأن الشركة تحصل على فائدة سنوية بحساب الوديعة بمعدل (٢٥,٤٪) سنوياً.

ويشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١/كانون الاول/٢٠١١ ديـنـار	٢٠١٠/كانون الأول/٢٠١٠ ديـنـار
نمـ مديـنة	٣٥٣٣١٩
شيكات برسم التحصيل	٣٧٨٨٦
نمـ مستأجـري كـراج العـقبة	١٩٤٨٤
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	<١٢٤٨٢٩>
الذم المدينة بعد المخصص	٢٨٥٨٦٠

٥- الأرصادة المدينة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:-

٢٠١١/كانون الأول/دينار	٢٠١٠/كانون الأول/دينار
الإيجارات وبذل الخدمات المستحقة	١١٣٧٢
التأمينات المستردة	١٧١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	١١٠٨
تأمينات كفالات	٢٤٤٢
مدفوعات ضريبة الدخل	٣٨٩٨
المجموع	٢٠٥٣٠

٦- موجودات مالية للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول / ٢٠١٠	٣١ كانون الأول / <u>ديـنار</u>	عدد الأسهم	البـيــــــــــــان
١٧٦١٤٥	٥٢٦٩٤	٥٢٨٠	اسهم البنك العربي
٨٨٨٩	٩٦١٤	١٠٤٥٠	اسهم المجموعة الاستشارية
.	١١١١	٥٠٠	اسهم شركة بنك الاردن
٣١.٦٢٠	٢٣٢٩٦٥	٣٧٥٧٥٠	اسهم شركة شيركو لأوراق المالية
٤٦٩٥	١٠٩٤١	٧٠٠٠	اسهم الملكية الأردنية
٨٨٤	.	٥٠٠	اسهم بندار للتجارة و الاستثمار
٥٠.١٢٣٣	٣.٧٣٢٥		المجموع
(١٠٠.٧٢١)	(١١٥١٣٩)		تعديلات القيمة العادلة
٤٠٠.٥١٢	١٩٢١٨٦		موجودات مالية للمتاجرة بالصافي

- يتم تقييم الأسهم بالقيمة العادلة حسب سعر السوق بتاريخ إغلاق السنة المالية، وتأخذ فروقات التقييم للاسهم إلى حقوق الملكية، ورصيد فروقات التقييم للاسهم كما في تاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ هي مبلغ (٢١٥٨٦٠) دينار خسائر وتفاصيلها كما يلي:
- (١٠٠٧٢١) دينار خسائر إعادة تقييم الأسهم حسب سعر السوق بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١.
- (١١٥١٣٩) دينار خسائر إعادة تقييم الأسهم لعام ٢٠١١.
- (٢١٥٨٦٠) دينار صافي خسائر إعادة تقييم الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١.

٧ - الاستثمارات العقارية:

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١/كانون الأول/٢٠١٠ دينار	٣١/كانون الأول/٢٠١١ دينار	الامتلاكات	الكلفة	البيرمان
٥٠٨٤٨	٤٨٩١٦	-	٤٨٩١٦	أرض جبل الحسين
٢٣١٧٩٢	٢١٢٧٤٣	٣٢١٧٦٨	٥٣٤٥١١	مبنى عمارة جبل الحسين
٠	٠	٤٨٥٩	٤٨٥٩	كهرباء عمارة الحسين
١٠٢٤٥	٨٩٤٢	٤٠٨١	١٣٠٢٣	مصعد العمارة الكهربائي
١	١	٢٨١٨٤٥	٢٨١٨٤٦	إنشاءات ومباني العقبة
٢٩٢٨٨٦	٢٧٠٦٠٢	٦١٢٥٥٣	٨٨٣١٥٥	مجموع الاستثمارات العقارية



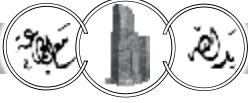
- ١ - بناءً على قرار مجلس الإدارة رقم (٤٣) في حلسته رقم (١٠٥) وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٥ بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين قامت الشركة ببيع بعض مخازن ومكاتب عمارة الشركة، علماً بأن المساحة الأجمالية للعمارة (٣٧٢٠) متر مربع والجزء المباع خلال السنة المالية ٢٠١١ بلغت مساحته (١٠١) متر مربع، وأجمالي المباع لتاريخه بلغ (٦٦٩) متر مربع.
- ٢ - إن أنشاءات ومباني العقبة المبينه أعلاه والمستهلكة دفترياً بالكامل تم هدم معظمها من قبل سلطة أقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة بالمستقبل.

٨- الموجودات الثابتة:

يشمل هذا البند ما يلي:

الكلفة					
الاثاث	السيارات	الاجهزة الكهربائية	العدد والادوات	الديكورات	البيــــــــــــــــان
١٦٥٥٦	٦٣١١٨	١٦٤٨٤	٦٥٧٤	٤١٦٠٩	رصيد ٢٠١١/١/١
١١٠٠					إضافات
			٦٥٧٤		استبعادات
١٧٦٥٦	٦٣١١٨	١٦٤٨٤	٠	٤١٦١٠	رصيد ٢٠١١/١٢/٣١
الإهلاك المتراكم					
١٢٩٨٨	٢٧٧٩٢	١١٣٢٥	٦٥٧٤	١٠٤٠٢	رصيد ٢٠١١/١/١
					إضافات
			٦٥٧٤		استبعادات
١٣٦٥٣	٣١٧١٧	١٢٧٧٦	٠	١٢٤٨٣	رصيد ٢٠١١/١٢/٣١
٤٠٠٣	٣١٤٠١	٣٧٠٨	٠	٢٩١٢٧	صافي القيمة الدفترية

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	الاهتلاك المتراكم	التكلفة	البيــــــــــــــــان
٢٩٤٨	٢٩٤٨		٢٩٤٨	أراضي القويرة
٦٥٤١٦	٦٥٤١٦		٦٥٤١٦	أراضي الموقر
٣٥٦٨	٤٠٠٣	١٣٦٥٣	١٧٦٥٦	أثاث ومفروشات
٣٥٣٢٦	٣١٤٠١	٣١٧١٧	٦٣١١٨	السيارات
٥١٥٩	٣٧٠٨	١٢٧٧٦	١٦٤٨٤	الأجهزة والآلات
٠	٠	٦٥٧٤	٦٥٧٤	العدد والأدوات
٣١٢٠٧	٢٩١٢٧	١٢٤٨٣	٤١٦١٠	الديكورات
١٤٣٦٢٤	١٣٦٦٠٣	٧٧٢٠٣	٢١٣٨٠٦	المجموع



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

٩- المخصصات المختلفة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٠ دينار
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	١٩٩	٠
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	١٩٩	٠
مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب	١٤٩	٠
مخصص نهاية الخدمة	٣٣٨٢	٦٦٢
مخصص تعويض القضايا	١٢٧٠٩٩	١٨٦٧٧٩
المجموع	<u>١٣١٠٢٨</u>	<u>١٨٧٤٤١</u>

١٠- الحسابات الدائنة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

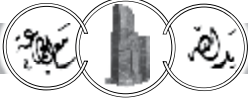
البيان	٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٠ دينار
امانات المساهمين	٣٦١٩٢	٤٥٥٢٩
ايجارات مستحقة على مستأجري العقبة	١٩٤٨٤	١٩٤٨٤
ايجارات مقبوضة مقدماً / عمان	٤٩٩٨	٦٦١٣
المصاريف المستحقة غير المدفوعة	١٨٧٠	١٧٤٠
المجموع	<u>٦٢٥٤٤</u>	<u>٧٣٣٦٦</u>



II - المصاريف الإدارية والعمومية:

يشمل هذا البند ما يلي :

البيان	٣١ كانون الاول/ ٢٠١١ دينار	٣١ كانون الاول/ ٢٠١٠ دينار
الرواتب والأجور وملحقاتها	٥١٢٩٨	٤٦٢٦٩
تتقلات أعضاء مجلس الإدارة	٢١٦٠٠	٢٠٤٠٠
الرسوم والاشتراكات	١٢٤٨٩	١٢١٨١
القرطاسية والمطبوعات	٩٨٤	١٠٧٣
السيارات	٤٢٨٧	٢٣٥٠
الدعاية و الاعلان	١٥٠٥	٢٤٥٦
مصاريف مواصلات الجوالين	٣٥٠	٢٤٨
النثرية و الضيافة	٦٨٠	٤٩٩
الصيانة و التوصيلات	١٠٩٧	١٦١٩
البرق والبريد والهاتف	٣١٨٥	٢٨٤٥
التدفئة والكهرباء والمياه	٢٠٤٠	٢٦٥٨
اتعاب الحمامة	٢٥٠٠	٢٥٠٠
اتعاب التدقيق	٣٤٨٠	٣٤٨٠
رسوم القضايا	١٤٨٩٩	١٦٦٩١
التأمين الصحي	٠	٧٥٣
مصاريف السفر و الاعاشة	٧٥	٠
التأمين ضد الحريق	٧٨٨	١٠٠٠
الدورات التدريبية	٢٥٠	٠
استشارات مالية وضريبية	٠	٤٦٠٠
تعويض نهاية الخدمة	٣٣٨٢	٦٦١
مصاريف سنوات سابقة	١٠٨٠	٠
<u>المجموع</u>	<u>١٢٥٩٦٩</u>	<u>١٢٢٢٨٣</u>



١٢- مخصص تعويض القضايا

بناءً على كتاب محامي الشركة تم اقتطاع مبلغ (١٢٧٠٩٩) دينار كمخصص لتعويض قضايا مرفوعة على الشركة من قبل الغير وجميع القضايا لا زالت منظورة أمام محاكم الاستئناف، وهذه القضايا عبارة عن حوادث سيارات الشركة السابقة.

١٣- القيمة العادلة:

بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة لعام ٢٠١١ مبلغ وقدره (١١٥١٣٩) دينار نتيجة إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة وأخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.

١٤- الالتزامات الطارئة:

على الشركة بتاريخ الميزانية التزامات طارئة بمبلغ (٢٤٤٢) دينار تتمثل في كفالات بنكية لصالح دائرة الضريبة العامة على المبيعات التي موضوعها منع مطالبة بمبلغ (٩٧٦٩) دينار والغرامة المترتبة عليها.

١٥- ضريبة الدخل والمبيعات :

لا تزال قضية ضريبة الدخل والمبيعات منظورة في المحكمة المختصة، والشركة مسددة لرصيد الضريبة المستحق في القضية، وتم الاستئناف لرد الغرامات ومثلي الضريبة. تم تصفية أمور الشركة الضريبية لغاية عام ٢٠٠٩.

١٦- القضايا:

بلغت القضايا المرفوعة ضد الشركة مبلغ وقدره (١٢٧٠٩٩) دينار وما زالت القضايا منظورة امام المحاكم الأردنية. في حين بلغت القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير مبلغ وقدره (٧٦٨٩٢٠) دينار وما زالت منظورة أمام المحاكم الأردنية.

١٧- عام:

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١١/١٢/٣١.

١٨- أرقام المقارنة :

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات للسنة المالية.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

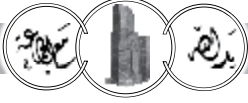
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١١/٠١/٠١ الى ٢٠١١/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١١ ما يلي:

- ١ - نظرا للظروف الاقتصادية السائدة من ركود في الاستثمارات العقارية، لم تقم الشركة بشراء أي قطع أراضي أو الاستثمار بالعقارات التجارية.
- ٢ - بلغت إيرادات الإيجارات وبديل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (٨٨٣٥٤) دينار.
- ٣ - قامت الشركة ببيع وشراء أسهم، وحققت أرباح من بيع الأسهم مبلغ (١٦٣٠) دينار، كما حصلت على أرباح من توزيعات الأسهم مبلغ (١٨٣٣).
- ٤ - بلغت الفوائد الدائنة على الودائع لدى البنوك مبلغ (٣٠٩٤٥) دينار.
- ٥ - قامت الشركة ببيع مكاتب في عمارة الشركة وحققت ارباح صافية بلغت (٦٦٨٧٥) دينار.
- ٦ - حققت الشركة أرباح صافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٨٧٧) دينار، وبلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (١٢٨٤٠) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسائر بعد القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال السنة مبلغ (١٠٢٢٩٩) دينار، حيث بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (١١٥١٣٩) دينار.



مؤسسة رضا الكباريتي
تدقيق حسابات واستشارات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

حضرات السادة/ مساهمي الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة *
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قمت بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية:

إن الإدارة هي مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتي هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقي وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن أتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن أقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

ويتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية، إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وعند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة ، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية في اعتقادي أن أدلة التدقيق التي حصلت عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.



الرأي:

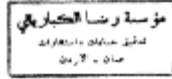
في رأبي أن القوائم المالية تعرض بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها أوصي المصادق عليها.

رضا الكباريتي

إجازة (٤٧٦)



عمان في: ١٩ / ٠١ / ٢٠١٢

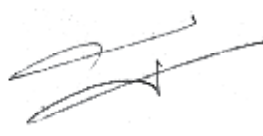


الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

هـ - الاقرارات:

١ - يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢ - يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد أمين سالم حسين أبو عساف	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
الاستاذ/اسامة سميح أمين سكري	عضو	
السيد عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	
السيد نضال عمران أحمد الميخي	عضو	
الاستاذ/محمد سعيد عبد المجيد السمهوري	عضو	



٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
أنور فقيه عبد الحميد الحاج	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف
