

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

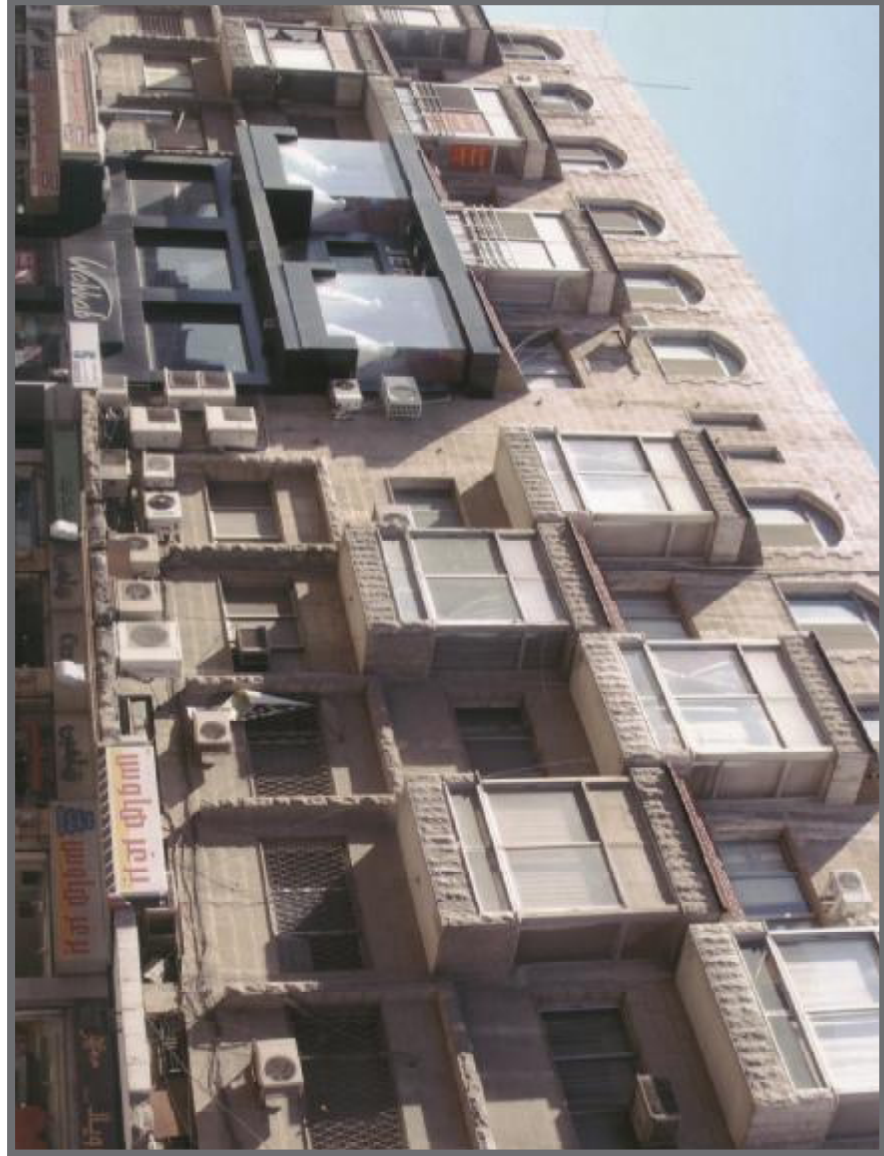
تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠١٢

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 الاله 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

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 ٢٠١٢ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام ببذل الجهود المكثفة لاجاد مصادر دخل جديدة للشركة بما يحقق مصالح الشركة وأهدافها حسب نظام الشركة وغاياتها.

- قام مجلس الإدارة وإدارة الشركة بشراء قطعتي أرض متجاورتين في منطقة جبل الحسين ذوات أرقام (٢٦٣ و ٩٩٧) بمساحة أجمالية للقطعتين بلغت (٣٠١٨) متر مربع وذلك لإقامة مشروع سكني وتجاري حيث أن من ضمن قطعة الأرض رقم (٢٦٣) والبالغة مساحتها (٢٦٦٤) متر مربع مساحة (٧٥٠) متر مربع مصنفة تجاري وتنوي الشركة إقامة مشروع تجاري سكني على هذه المساحة بالإضافة إلى إقامة مجمعين سكنيين على باقي القطعتين، وقد قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع مكتب المهندس رائد وهبة لإعداد المخططات الهندسية لبناء المجمع التجاري السكني على المساحة التجارية من الأرض.

- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين مبلغ وقدرة (١١٠٨٠٠) دينار.

- حققت الشركة فوائد دائنة على الودائع لدى البنوك خلال العام ٢٠١٢ مبلغ وقدرة (٣٦,٧٨٩) دينار.
- قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٢ في الاستثمار بالاسهم في سوق عمان المالي وحققت الشركة خلال العام أرباح من بيع الاسهم بلغت (٩٢٨) دينار وارباح توزيعات الاسهم بلغت (١,١٧١) دينار وتمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (١٦٢,٩٠٢) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (١٣٦,١٣٣) دينار وقد بلغت خسائر إعادة التقييم مبلغ (٢٦,٧٦٩) دينار.

- نتجه الآن أنظار إدارة الشركة للبدء ببناء المجمع التجاري السكني في الأرض المشتراة في منطقة جبل الحسين، أملين في تحقيق مكاسب تعود بالنفع والفائدة على مساهمي الشركة وتحقيق أهداف وغايات الشركة.

حضرات المساهمين الكرام ،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتك الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٢.
والله ولي التوفيق،،،

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



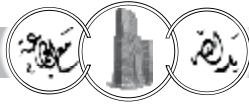
تقرير مجلس الإدارة

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 / ٢٠١٢ 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 (١١٠,٨٠٠) دينار لعام ٢٠١٢ 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 بالمحكمة، بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١١ مبلغ (٨٨,٣٥٤) دينار.
- ٢ - بلغت أرباح الشركة من الاستثمار بالاسهم مبلغ (٩٢٨) دينار وارباح توزيعات الاسهم للمحافظة (١,١٧١) دينار ويتم تقييم الاستثمارات بأسهم الشركات حسب سعر السوق.
- ٣ - حققت الشركة فوائد دائنة على الودائع التي لدى البنوك خلال العام مبلغ و قدرة (٣٦,٧٨٩) دينار.
- ٤ - قامت الشركة خلال العام المنصرم بشراء قطعتي ارض في منطقة جبل الحسين حوض المدينة (٣٣) لإستثمارها باقامة مشاريع تجارية وسكنية بمساحه إجمالية بلغت (٣٠١٨) متر مربع للقطعتين بمبلغ (٧٠٠٠٠٠) دينار.
- ٥ - بلغت أرباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٥,٠٥٠) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٤,٥٨٧) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد طرح القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة مبلغ (٢٢,١٨٢) دينار خسارة.
- ٦ - قامت الشركة باقتطاع احتياطي اجباري واحتياطي اختياري بواقع (١٠٪) من صافي الأرباح قبل الضريبة والمخصصات.
- ٧ - لم تقتطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٢.



جدول أعمال الهيئة العامة العادي

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ / ٠٣ / ٢٠١٣ للسنة المالية ٢٠١٢.

- ١- تلاوة وقائع محضر أجمع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢٥/٠٣/٢٠١٢.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٢ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٢.
- ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١٢ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠١٢ حسب القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٣ وتحديد أتعابه.
- ٧- 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 بالاجتماع.



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).
- إقامة المشاريع العقارية.

ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:

- جبل الحسين - دوار فراس شارع الجليل - عمارة الشركة الشامخة.
- يبلغ عدد موظفين الشركة (٥) موظفين.
- لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدره (٤٥٠٩٦٣) 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- الاستاذ اسامة سميح أمين سكري

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩ .
- تاريخ الميلاد : ١٩٥٥/٠٥/٢٣
- التحصيل العلمي: بكالوريوس حقوق من جامعة بيروت العربية عام ١٩٧٧ .



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

- الخبرة العملية :

- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ مزاو للمهنة في مكتب خاص.
- مستشار قانوني لبنك الاردن وعدة شركات.

٣- السيد نضال عمران احمد الميخي

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

١_ أماكن العمل من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير :

- من ٢٠١٠/٠١/١٢ - صاحب شركة مكة للاستشارات الإدارية والمصرفية.
- من آب / ٢٠٠٨ ولتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١
- 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 انفسست من نيسان ٢٠١١ ولغاية حزيران ٢٠١١.
- عضو في الشركة الأهلية للمشاريع ممثلاً عن شركة مجموعة الفاعوري من كانون الأول ٢٠١١ وما زال.

٤- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٠٦/٢٤.
- تاريخ الميلاد : الكرك ١٩٥٧/٠٧/١٠.
- 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 انترناشيونال 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 / ٥ / ١٩٩٤ الاستقالة من القطاع العام
- من ١٩٩٤ - ٢٠٠٣ أعمال حرة بالقطاع الخاص
- من ٢٠٠٣ - عضو في البرلمان الأردني - محافظة الكرك
- ٢- العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الأخرى:
- رئيس مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٤ - ٢٦ / ٤ / ٢٠٠٨.
- عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٠٧ / ٨ / ٢٠٠٨ - ٠١ / ٨ / ٢٠١٠.
- نائب رئيس شركة شيركة للأوراق المالية من ١٩ / ١ / ٢٠٠٦ - ٠٣ / ١٠ / ٢٠٠٧ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة و الاستثمار.

٥- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري

- المنصب: ب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٠١ / ٨ / ٢٠١٠.
- تاريخ الميلاد : ١ / ٩ / ١٩٥١
- التحصيل العلمي :
- ليسانس حقوق جامعة دمشق عام ١٩٧٣ - ١٩٧٤.
- 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 لشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المجال النقابي:

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- 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 حسين 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 : ١٥ / ١٢ / ٢٠٠٧
 - 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 ٢٠١١ - ٢٠١٢ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١١	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٢	النسبة المئوية
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	٢٧٢٨١٣	% ٢٢,٨	٢٧٣٨١٣	% ٢٢,٨
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥
٣	فلك وليد محمد الصابر	١٤٩١٠٠	% ١٢,٤	١٥١٠٢٤	% ١٢,٦
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

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 والسمعة التي تتمتع بها الشركة والعمارة التجارية التابعة لها زادت الإقبال عليها بشكل كبير حيث أن نسبة إشغال المكاتب (١٠٠٪)

- لذا وبعد أن قامت الشركة بشراء قطعتي أرض أول ما سوف تقوم ببنائه هو المجمع التجاري السكني من ضمن ثلاث عمارات بنفس الموقع.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

- ونيجة الطلب الزائد خلال السنوات السابقة 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 محليا وخارجيا:

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:

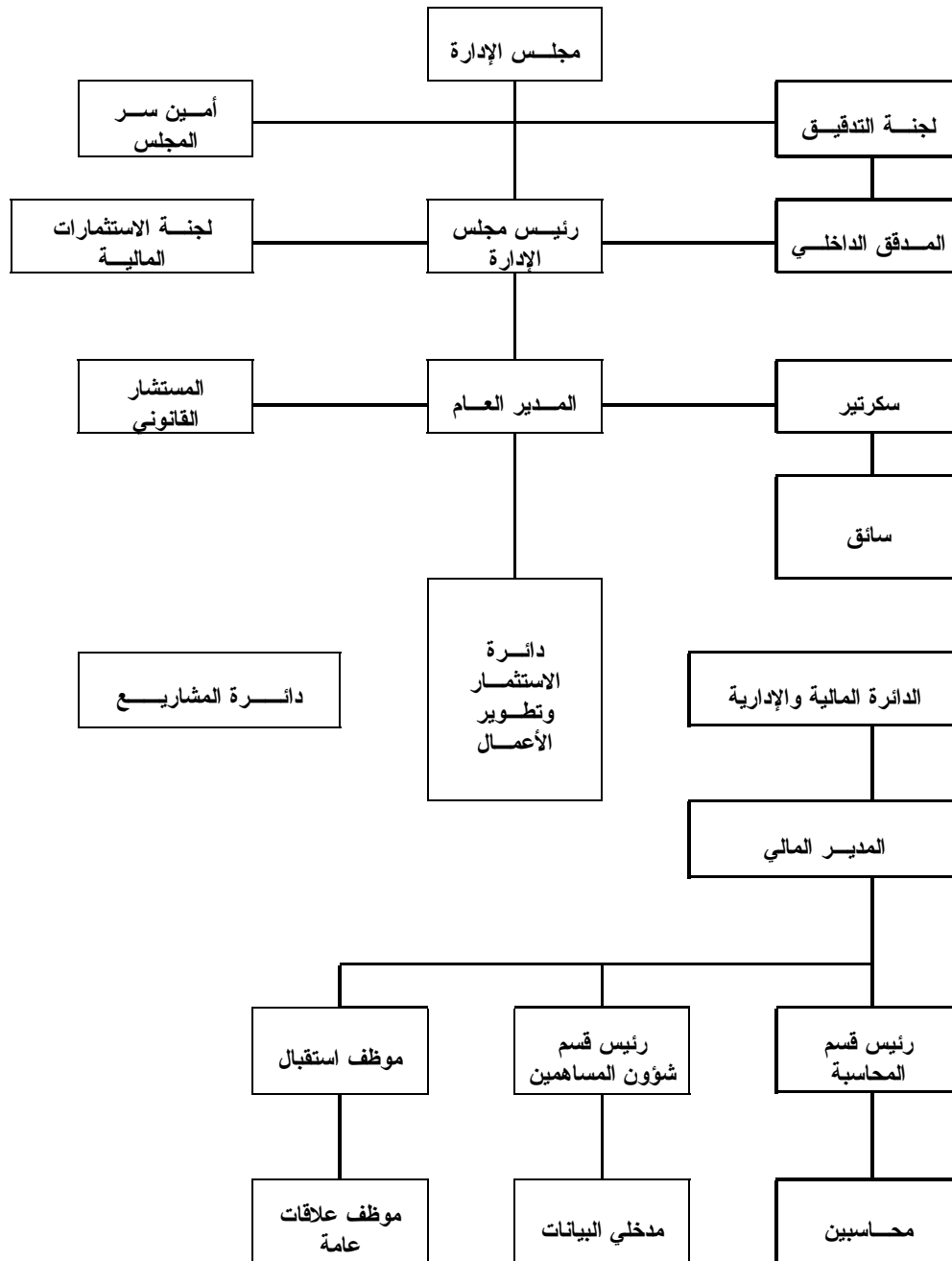
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

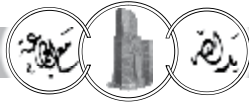
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

- 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	٢
إجمالي عدد الموظفين	٥

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بأية برامج تدريبية خلال العام ٢٠١٢.

١- 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:

- ١ - حققت الشركة خلال العام المنصرم من خلال مديرها العام ومجلس الإدارة:
- ١ - شراء قطعتي أرض بمساحة أجمالية (٣٠١٨) متر مربع.
- ٢ - المباشرة بإعداد مخططات هندسية لبناء مجمع تجاري سكني.
- ٣ - ١١٠٨٠٠ دينار ايراد ايجار وخدمات وبدل خلو من عمارة جبل الحسين.
- ٤ - ٩٢٨ دينار ارباح بيع موجودات مالية.
- ٥ - ١١٧١ دينار ارباح الاسهم الموزعة.
- ٦ - ٣٦٧٨٩ دينار ايراد فوائد الوديعة لغاية ٢٠١٢/١٠/٣٠.

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	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
الأرباح (الخسائر المحققة)	٢٥٣٩٦١	٧٢٩٤١	(٣٢٤٩٩١)	(٣٠٥١٠٥)	(٣٠٠٥١٨)
الأرباح الموزعة	٣٠٠٠٠٠ (٪٢٥)	١٨٠٠٠٠ (٪١٥)	---	---	---
صافي حقوق الملكية	٢٦٠٧٧٥٤	٢١٦٨٨٤٤	١٦٦٣٨٥٣	١٥٦٥٥٣٠	١٥٥٥٢٧٦
أسعار الأوراق المالية	٢,٦٣٠	١,٨٢٠	١,٩٨٠	١,٧٥٠	١,٤٨٠

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

التفاصيل	٢٠١١	٢٠١٢
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٣٠٥	١,٣
نسبة السيولة	١ : ٣,٥٣	١ : ١,٢٣
نسبة تمويل الأصول المتداولة	٪ ٢٩,٥	٪ ٢٣,٨٧
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٠
نسبة الودائع إلى حقوق الملكية	٪ ٥٨,٨٥	٪ ٠
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى رأس المال	٪ ١	٪ ٠,٣
نسبة صافي الدخل الشامل إلى رأس المال	٪ (٨,٥)	٪ (١,٨)
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى حقوق الملكية	٪ ٠,٨	٪ ٠,٢٩
نسبة صافي الدخل الشامل إلى حقوق الملكية	٪ (٦,٥)	٪ (١,٤)

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 فإن المجلس يبحث دائماً عن الفرص الجيدة للشركة من حيث العائد وتقليل نسبة المخاطرة وسوف يقوم المجلس بالمضي قدماً لتحقيق مصالح و غايات الشركة بما يخدم المساهمين وينمي أرباحهم.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

- ٢ - يسعى مجلس الإدارة لبناء العقارات السكنية وبيعها لتحقيق عائد مناسب للشركة.
 - 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 ٢٠١٢:
- 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 ٢٠١١	عدد الاسهم ٢٠١٢	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	محمد أمين سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٢٨١٣	٢٧٣٨١٣	٠
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧٢٥٣	٧٢٥٣	٠
٣	أسامه سميح أمين سكري	عضو	الأردنية	٣٧٧٦	٣٧٧٦	٠
٤	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٤٩٠٠	٠
٥	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠
٦	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	٠



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١١	عدد الاسهم ٢٠١٢	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	٤١٥٠	٠

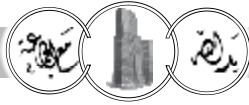
ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١١	عدد الاسهم ٢٠١٢	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	منى سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٢٣٤	٠
٢	نجوى محمد سعيد منكو	زوجة العضو اسامه سكري	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠

* 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	تقاعلات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٦٢٠٠	٣٦٠٠	-	١٩٨٠٠
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٣	اسامه سميح امين سكري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٤	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٥	محمد سعيد عبدالمجيد السهوري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠



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	١٦٢٠٠	٣٦٠٠	-	١٩٨٠٠
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	١٨٧٤٠	-	-	١٨٧٤٠

- المزايا العينية :
- سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٢ 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 طبقة 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 الخاص بلجنة التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، ولكن لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت كون أن عدد الموظفين بالشركة (٥) 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:

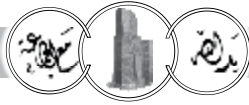
البنود من (١) إلى (٥) حيث ان الشركة تطبق تعليمات قانون الشركات الأردني بهذا الخصوص، وأن الشركة ليس لديها موقع الكتروني.

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 والإدارة المالية.
- 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

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٢ / ١٢ / ٣١ دينار	٢٠١١ / ١٢ / ٣١ دينار
<u>الموجودات المتداولة</u>			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	٣١٤,٨٣٠	١,٠٤٨,٨٣١
الذمم المدينة بالصافي	٤	٢٦١,٢٠٧	٢٤٩,٨٣٢
أرصدة مدينة أخرى	٥	٢٠,١٩٨	١٩,٣١٨
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي	٦	١٣٦,١٣٣	١٩٢,١٨٦
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٧٩٨,٠٨٤	-
<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>		<u>١,٥٣٠,٤٥٢</u>	<u>١,٥١٠,١٦٧</u>
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
الاستثمارات العقارية بالصافي	٨	٢٥٨,٦٠٩	٢٧٠,٦٠٢
الموجودات الثابتة بالصافي	٩	١٣١,٥١٤	١٣٦,٦٠٣
<u>مجموع الموجودات الغير متداولة</u>		<u>٣٩٠,١٢٣</u>	<u>٤٠٧,٢٠٥</u>
<u>مجموع الموجودات</u>		<u>١,٩٢٠,٥٧٥</u>	<u>١,٩١٧,٣٧٢</u>
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
الذمم الدائنة	٤	١٦٩,٢٠٨	١٥٨,٢٧٠
مخصصات مختلفة	١٠	١٢٧,٧٨٠	١٣١,٠٢٨
أرصدة دائنة	١١	٦٨,٣١١	٦٢,٥٤٤
<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>		<u>٣٦٥,٢٩٩</u>	<u>٣٥١,٨٤٢</u>
<u>حقوق الملكية</u>			
رأس المال المدفوع والمصرح به		١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٨٥٤,٨٠١	٨٥٤,٢٩٦
الاحتياطي الاختياري		٣٢,٧٠٤	٣٢,١٩٩
الأرباح (الخسائر) المدورة		(٣٠٠,٥١٨)	(٣٠٥,١٠٥)
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	١٣	(٢٣١,٧١١)	(٢١٥,٨٦٠)
<u>مجموع حقوق الملكية</u>		<u>١,٥٥٥,٢٧٦</u>	<u>١,٥٦٥,٥٣٠</u>
<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>		<u>١,٩٢٠,٥٧٥</u>	<u>١,٩١٧,٣٧٢</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -

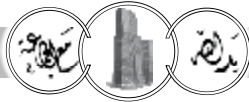
قائمة الدخل الشامل كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٢

بيان الدخل الشامل للسنة المالية ٢٠١٢

البيان	ايضاح	٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١١ / ١٢ / ٣١
ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة		٤,٥٨٧	١٢,٨٤٠
القيمة العادلة	٦ - ١٣	(٢٦,٧٦٩)	(١١٥,١٣٩)
صافي الدخل الشامل للسنة		(٢٢,١٨٢)	(١٠٢,٢٩٩)
حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة		%(١,٨)	%(٨,٥)

- ان الايضاحات المرفقة تشمل جزءاً من هذا البيان -

- ان الإيضاحات المرفقة تشمل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢

البيان	رأس المال	الاحتياطي الإيجابي	الاحتياطي الاختياري	الأرباح والخسائر	فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	حقوق المساهمين
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٨٠١	٣٢,٧٠٤	(٣٠٠,٥١٨)	(٢٣١,٧١١)	١,٥٥٥,٢٧٦
المحول للاحتياطي الاجباري من قائمة الدخل		٥٠٥				٥٠٥
المحول للاحتياطي الاختياري من قائمة الدخل			٥٠٥			٥٠٥
صافي ربح (خسارة السنة بعد المخصصات والضريبة)				٤,٥٨٧		٤,٥٨٧
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة					(٢٦,٧٦٩)	(٢٦,٧٦٩)
فروقات بيع اسهم مقيمة بالقيمة العادلة					١٠,٩١٨	١٠,٩١٨
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١١	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٢٩٦	٣٢,١٩٩	(٣٠٥,١٠٥)	(٢١٥,٨٦٠)	١,٥٦٥,٥٣٠
المحول للاحتياطي الاجباري من قائمة الدخل		١,٩٨٨				١,٩٨٨
المحول للاحتياطي الاختياري من قائمة الدخل			١,٩٨٨			١,٩٨٨
صافي ربح (خسارة السنة بعد المخصصات والضريبة)				١٢,٨٤٠		١٢,٨٤٠
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة					(١١٥,١٣٩)	(١١٥,١٣٩)
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٢,٣٠٨	٣٠,٢١١	(٣١٧,٩٤٥)	(١٠٠,٧٢١)	١,٦٦٣,٨٥٣

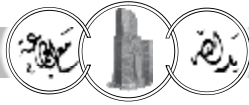
- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٠١٢/١٢/٣١ دينار	٢٠١١/١٢/٣١ دينار
صافي ربح (خسارة) السنة	(٢٢,١٨٢)	(١٠٢,٢٩٩)
تعديلات القيمة العادلة	٢٦,٧٦٩	١١٥,١٣٩
الاستهلاكات	١٩,٤٥٩	٢٠,١١٣
صافي التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي	٢٤,٠٤٦	٣٢,٩٥٣
التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	(١١,٣٧٥)	٣٦,٠٢٨
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	(١,٢١٣)	١,٢١٢
الزيادة (النقص) في ذمم دائنة	١٠,٩٣٨	(٦٠,٠٠٠)
الزيادة (النقص) في مخصصات مختلفة	(٣٢٤٨)	(٥٦,٤١٣)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى	٥,٧٦٧	(١٠,٨٢٢)
التدفق النقدي بعد التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة	٢٤,٩١٥	(٥٧,٠٤٢)
(شراء) موجودات ثابتة	(٧٩٨,٠٨٤)	٠
بيع استثمارات عقارية	٠	٨٠,٠٠٠
(شراء) بيع الأسهم	٣٩,١٦٨	٢٦,٣٥٥
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي والاستثماري	(٧٣٤,٠٠١)	٤٩,٣١٣
النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفترة	١,٠٤٨,٨٣١	٩٩٩,٥١٨
النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة	<u>٣١٤,٨٣٠</u>	<u>١,٠٤٨,٨٣١</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 في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦/٦/١٩٧٤، ومن غاياتها الاستيراد والتصدير وإنشاء المباني العقارية 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/٢٠١٢ دينار	٣١/كانون الأول/٢٠١١ دينار
النقد في الصندوق	٧٦٢	٢٠٠
حسابات جارية لدى البنوك	٣١٤,٠٦٨	٥,١٧٢
حسابات ودائع لدى البنوك	—	١,٠٤٣,٤٥٩
المجموع	٣١٤,٨٣٠	١,٠٤٨,٨٣١



٤- الذمم المدينة بالصافي:

ويشمل هذا البند ما يلي:

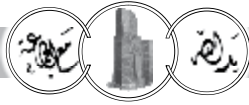
البيان	٣١ كانون الأول/ ٢٠١٢ دينار	٣١ كانون الأول/ ٢٠١١ دينار
ذمم مدينة	٣٥٣,٦٣٧	٣٥٢,٨١٧
شيكات برسم التحصيل	١٢,٩١٥	٢,٣٦٠
ذمم مستأجري كراج العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)
الذمم المدينة بعد المخصص	<u>٢٦١,٢٠٧</u>	<u>٢٤٩,٨٣٢</u>

- ضمن الذمم المدينة مبلغ (٢١٣٣٨٧) دينار تخص شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) وحسب الاتفاقية الموقعة بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية فان ما قد يتم تحصيله من ناتج تصفية شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) سوف يوزع حسب نسب المشاركة.
- علماً بأن رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل ضمن الذمم الدائنة، إلى حين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.

٥- الأرصدة المدينة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:-

البيان	٣١ كانون الأول/ ٢٠١٢ دينار	٣١ كانون الأول/ ٢٠١١ دينار
الإيجارات وبذل الخدمات المستحقة	١٠,٣٤٩	١١,٧١٥
التأمينات المستردة	١,٧١٠	١,٧١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	٩٢٧	٥٢٠
تأمينات كفالات	٢,٤٤٢	٢,٤٤٢
مدفوعات ضريبة الدخل	٤,٧٧٠	٢,٩٣١
المجموع	<u>٢٠,١٩٨</u>	<u>١٩,٣١٨</u>



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

٦- موجودات مالية للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	عدد الأسهم	٣١/كانون الأول/٢٠١٢ دينار	٣١/كانون الأول/٢٠١١ دينار
اسهم البنك العربي	٢٠١٠	١٥,٧٧٩	٥٢,٦٩٤
اسهم المجموعة الاستشارية	١٠٤٥٠	٠	٩,٦١٤
اسهم شركة بنك الاردن	٥٠٠	١,٠٢٥	١,١١١
اسهم شركة شيركو للأوراق المالية	٣٧٥٧٥٠	١٤١,٤٧٨	٢٣٢,٩٦٥
اسهم الملكية الأردنية	٧٠٠٠	٤,٦٢٠	١٠,٩٤١
المجموع		<u>١٦٢,٩٠٢</u>	<u>٣٠٧,٣٢٥</u>
تعديلات القيمة العادلة		(٢٦,٧٦٩)	(١١٥,١٣٩)
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي		<u><u>١٣٦,١٣٣</u></u>	<u><u>١٩٢,١٨٦</u></u>

* 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 ٢٠١٢/١٢/٣١ هي مبلغ (٢٣١٧١١) دينار خسائر وتفاصيلها كما يلي:

(٢١٥,٨٦٠) دينار فروقات إعادة تقييم الأسهم حسب سعر السوق بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١.

(٢٦,٧٦٩) دينار فروقات إعادة تقييم الأسهم لعام ٢٠١٢.

١٠,٩١٨ دينار فروقات بيع أسهم خلال عام ٢٠١٢.

(٢٣١,٧١١) دينار صافي فروقات إعادة تقييم الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١.

٧- مشاريع تحت التنفيذ:

بناءً على غايات الشركة وسعي مجلس الإدارة للقيام بأعمال تعود على الشركة بالمنفعة فقط قرر مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢٠١٢/٤) قرار رقم (١) شراء قطعتي أرض في منطقة جبل الحسين ذوات أرقام (٢٦٣ و ٩٩٧) من أراضي عمان حوض المدينة (٣٣) حي الطهطور الجنوبي وتفاصيلهم كما يلي:

- ١- قطعة رقم (٢٦٣) مساحتها (٢٦٦٤) متر مربع.
- ٢- قطعة رقم (٩٩٧) مساحتها (٣٥٤) متر مربع.
- ٣- وبذلك تكون المساحة الأجمالية المشتراة تبلغ (٣٠١٨) متر مربع.



وقد بلغت كلفة الشراء للقطعتين كما يلي:

- ١- ٧٠٠٠٠٠٠ دينار ثمن قطعتي الأرض
- ٢- ٧٩٠٠٠ دينار رسوم التنازل لدى دائرة الأراضي والمساحة
- ٣- ٧٠٠٠ دينار عمولة مكتب السمسرة.

علماً بأن الشركة سوف تقوم ببناء مبنى تجاري ومباني سكنية على القطع المبينة أعلاه، وقد تم اعتماد مكتب هندسي للقيام بأعمال التصميم والتنفيذ خلال العام الحالي.

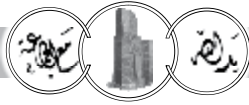
٨- الاستثمارات العقارية:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	الكلفة	الامتلاكات	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ دينار
أرض جبل حسين	٤٨,٩١٦	-	٤٨,٩١٦	٤٨,٩١٦
مبنى عمارة جبل الحسين	٥٣٤,٥١١	٣٣٢,٤٥٩	٢٠٢,٠٥٢	٢١٢,٧٤٣
كهرباء عمارة الحسين	٤,٨٥٩	٤,٨٥٩	٠	٠
مصعد العمارة الكهربائي	١٣,٠٢٣	٥,٣٨٣	٧,٦٤٠	٨,٩٤٢
إنشاءات ومباني العقبة	٢٨١,٨٤٦	٢٨١,٨٤٥	١	١
مجموع الاستثمارات العقارية	٨٨٣,١٥٥	٦٢٤,٥٤٥	٢٥٨,٦٠٩	٢٧٠,٦٠٢

١- بناءً على قرار مجلس الإدارة رقم (٤٣) في جلسته 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 (١٤٣) متر مربع، وأجمالي المباع لتاريخه بلغ (٧١١) متر مربع.

٢- إن إنشاءات ومباني العقبة المبينة أعلاه والمستهلكة دفترياً بالكامل تم هدمها من قبل سلطة أقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة بالمستقبل.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

٩- الموجودات الثابتة:

يشمل هذا البند ما يلي:

الكلفة					
البيانات	الديكورات	المكيفات	الاجهزة الكهربائية	السيارات	الأثاث
رصيد ٢٠١٢/١/١	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٢,٠٦٩	٦٣,١١٨	١٧,٦٥٦
إضافات			٢,٣٧٩		
استبعادات					
رصيد ٢٠١٢/١٢/٣١	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٤,٤٤٨	٦٣,١١٨	١٧,٦٥٦
الإهلاك المتراكم					
رصيد ٢٠١٢/١/١	١٢,٤٨٣	١,٧٦٦	١١,٠٠٩	٣١,٧١٧	١٣,٦٥٣
إضافات					
استبعادات					
رصيد ٢٠١٢/١٢/٣١	١٤,٥٦٣	٢,٢٠٨	١١,٥٠٠	٣٥,٦٤٢	١٤,١٨٢
صافي القيمة الدفترية	٢٧,٠٤٦	٢,٢٠٧	٢,٩٤٨	٢٧,٤٧٦	٣,٤٧٤

- تابع الموجودات الثابتة :

البيانات	التكلفة	الاهلاك المتراكم	٣١ كانون الأول/ ٢٠١٢	٣١ كانون الأول/ ٢٠١١
أراضي القوية	٢,٩٤٨		٢,٩٤٨	٢,٩٤٨
أراضي الموقر	٦٥,٤١٥		٦٥,٤١٥	٦٥,٤١٥
أثاث ومفروشات	١٧,٦٥٦	١٤,١٨٢	٣,٤٧٤	٤,٠٠٣
السيارات	٦٣,١١٨	٣٥,٦٤٢	٢٧,٤٧٦	٣١,٤٠١
الأجهزة والآلات	١٤,٤٤٨	١١,٥٠٠	٢,٩٤٨	١,٠٦٠
المكيفات	٤,٤١٥	٢,٢٠٨	٢,٢٠٧	٢,٦٤٩
الديكورات	٤١,٦٠٩	١٤,٥٦٣	٢٧,٠٤٦	٢٩,١٢٧
المجموع	٢٠٩,٦٠٩	٧٨,٠٩٥	١٣١,٥١٤	١٣٦,٦٠٣



١- المخصصات المختلفة:

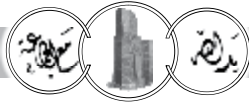
يشمل هذا البند ما يلي:

البند	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ دينار
فروقات من عام ٢٠١١	٠	٥٤٧
مخصص نهاية الخدمة	٦٨١	٣,٣٨٢
مخصص تعويض القضايا	١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩
المجموع	<u>١٢٧,٧٨٠</u>	<u>١٣١,٠٢٨</u>

٢- الحسابات الدائنة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

البند	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١١ دينار
امانات المساهمين	٣٤,٩٤٣	٣٦,١٩٢
ايجارات مستحقة على مستأجري العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
ايجارات مقبوضة مقدماً / عمان	١١,٨٦٨	٤,٩٩٨
المصاريف المستحقة غير المدفوعة	٢,٠١٦	١,٨٧٠
المجموع	<u>٦٨,٣١١</u>	<u>٦٢,٥٤٤</u>



١٢- المصاريف الإدارية والعمومية:

يشمل هذا البند ما يلي :

البيان	٣١ /كانون الاول/٢٠١٢ دينار	٣١ /كانون الاول/٢٠١١ دينار
الرواتب والأجور وملحقاتها	٥٠,٨٧٨	٥١,٢٩٨
تتقلات أعضاء مجلس الإدارة	٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠
الرسوم والاشتراكات	١٢,١٤٩	١٢,٤٨٩
القرطاسية والمطبوعات	١,١٩٣	٩٨٤
السيارات	٥,٨٣٠	٤,٢٨٧
الدعاية و الاعلان	١,٠٩٠	١,٥٠٥
مصاريف مواصلات الجوالين	٢٥٦	٣٥٠
النثرية و الضيافة	٦٥٣	٦٨٠
الصيانة و التصليحات	١,٦٢١	١,٠٩٧
البرق والبريد والهاتف	٢,٤٩٢	٣,١٨٥
التدفئة والكهرباء والمياه	٢,٨٩٥	٢,٠٤٠
اتعاب الحمامة	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
اتعاب التدقيق	٣,٤٨٠	٣,٤٨٠
رسوم القضايا	١٣,٥١٥	١٤,٨٩٩
مصاريف السفر و الاعاشة	٠	٧٥
التأمين ضد الحريق	٣٦٥	٧٨٨
الدورات التدريبية	٠	٢٥٠
تعويض نهاية الخدمة	٢,٠٣٢	٣,٣٨٢
المجموع	١٢٢,٥٤٩	١٢٤,٨٨٩

١٣- القيمة العادلة:

بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة لعام ٢٠١٢ مبلغ وقدره (٢٦,٧٦٩) دينار نتيجة إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة وأخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.



١٤- ضريبة الدخل والمبيعات :

- (أ) كسبت الشركة قضيتها ضد ضريبة المبيعات.
(ب) كسبت الشركة قضيتها ضد ضريبة الدخل عن عام ١٩٩٩.
تم تصفية أمور الشركة الضريبية لغاية عام ٢٠٠٩.

١٥- القضايا:

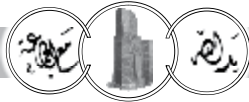
- (أ) بلغت القضايا المرفوعة ضد الشركة مبلغ وقدره (١٢٧,٠٩٢) دينار وما زالت القضايا منظورة امام المحاكم الأردنية.
(ب) في حين بلغت القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير مبلغ وقدره (٦٣٦,٤٣٩) دينار وما زالت منظورة أمام المحاكم الأردنية.
(ج) كسبت الشركة قضيتها ضد شركة التأمين بمبلغ (١١,٣٠٠) دينار عدا الفوائد القانونية من تاريخ ٢٠١٠/٠٥/٢٣ رفع القضية.

١٦- عام:

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١.

١٧- أرقام المقارنة :

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات للفترة الحالية



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

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٢/٠١/٠١ الى ٢٠١٢/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٢ ما يلي:

- ١- قامت الشركة بشراء قطعتي أرض بمساحة أجمالية (٣٠١٨) متر مربع بمنطقة جبل الحسين بسعر (٧٠٠٠٠٠٠) دينار، وسوف تقوم الشركة ببناء مجمعات سكنية وتجارية، حيث قامت الشركة بتسليم الأوراق الرسمية للأرض لمكتب المهندس رائد وهبة للقيام بعمل مخططات هندسية لبناء مجمع تجاري سكني على الجزء التجاري من القطعة رقم (٢٦٣).
- ٢- بلغت إيرادات الايجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٠٨٠٠) دينار.
- ٣- قامت الشركة ببيع وشراء أسهم، وحققت أرباح من بيع الأسهم مبلغ (٩٢٨) دينار، كما حصلت على أرباح من توزيعات الأسهم مبلغ (١١٧١).
- ٤- بلغت الفوائد الدائنة على الودائع لدى البنوك مبلغ (٣٦٧٨٩) دينار.
- ٥- حققت الشركة أرباح صافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٥٠٥٠) دينار، وبلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٤٥٨٧) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسائر بعد القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال السنة مبلغ (٢٢١٨٢) دينار، حيث بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٢٦٧٦٩) دينار.



د - تقرير مدقق الحسابات

مؤسسة رضا الكباريتي

تدقيق حسابات واستثمارات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

مقدمة:

فُت بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما هي ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٦ وقائمة الدخل، الشاغل وقائمة بالتغيرات في حقوق الملكية وقائمة بالتدفقات 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 علنية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ ببرقابة داخلية تفرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عائدة، 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 التعبير أن اتقيد بمتطلبات قواعد المهنة وإن 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 للمبلغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية، إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى عتقاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كنتيجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وعند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة علنية 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 ومطووعة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة ، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية في استخلاصي أن أدلة التدقيق التي حصلت عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

هاتف (٥٩٢٢١٧٩) - ص ب (٢٣٢٤) - عمان - الأردن



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

الرأي:

في رأيي أن القوائم المالية تعرض بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ وأداؤها المالي وندفقتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية.

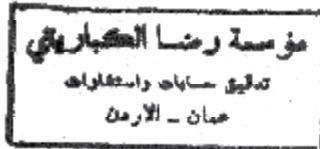
تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بفيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها أوصى المصالح عليها.

رضا الكباريتي

إجازة (٤٧٦)

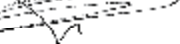
عمان في: ٢٢ / ٠١ / ٢٠١٣



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.

الأســــــــــــــــــــــــــــــــم	المنصــــــــــــــــــــــــــــــــب	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 عبدالمجيد السمهوري	عضو	

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

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
أنور فقيهه عبدالحميد الحاج	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف
	