

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠١٣

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

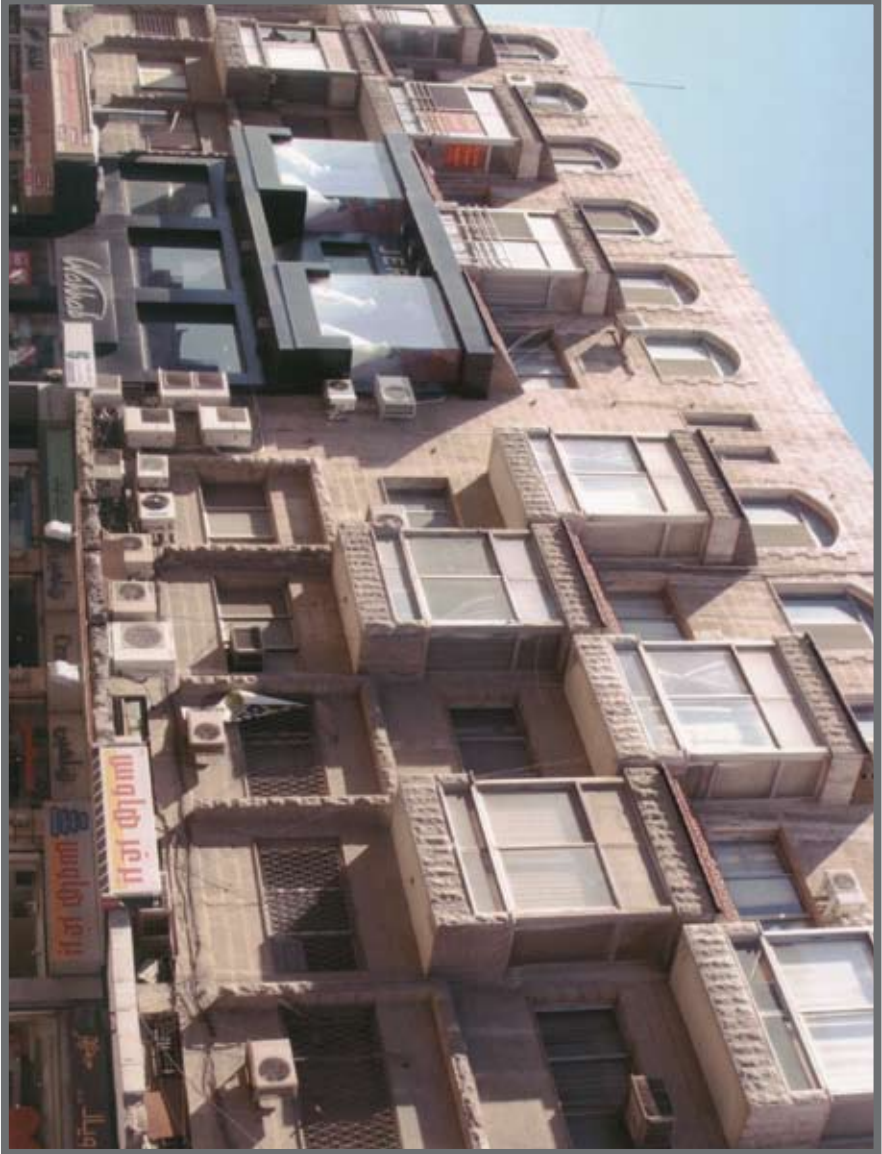
فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

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

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 ٢٠١٣ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام ببذل الجهود المكثفة لايجاد مصادر دخل جديدة للشركة بما يحقق مصالح الشركة وأهدافها حسب نظام الشركة وغاياتها.

- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين مبلغ وقدرة (١١٣٣٤٠) دينار.

- حققت الشركة إيراد من تعويض السيارة في العام ٢٠١٣ مبلغ وقدرة (٢٦٩٦) دينار.

- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (١٣٥٠٣٩) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (١٤٣٥٦٠) دينار وقد بلغت أرباح إعادة التقييم مبلغ (٨٥٢١) دينار أخذت لحقوق الملكية.

- تتجه 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 ولا زالت المعاملات الخاصة بالأرض في أمانة عمان الكبرى ودائرة الأراضي والمساحة.

حضرات المساهمين الكرام،،،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتكم الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٣.

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 الأتجام السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يتقدم لحضراتكم بتقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣ 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 (١١٣٣٤٠) دينار لعام ٢٠١٣ 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 بانتظار تقدير الخبرة لتحديد التعويض، بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٢ مبلغ (١١٠٨٠٠) دينار.
- ٢- حققت الشركة ايراد من شركة التأمين مبلغ (٢٦٩٦) دينار.
- ٣- قامت الشركة بمعاملة فرز لقطعتي الأرض المملوكة لها في منطقة جبل الحسين حيث قامت بتقسيمها إلى قطعتين منفصلتين، قطعة تجارية مساحتها تقريباً (١٦٠٠) متر مربع وقطعة سكنية مساحتها تقريباً (١٤٠٠) متر مربع وبانتظار أستخراج الكواشين الجديدة من دائرة الأراضي والمساحة.
- ٤- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٢٣٠٧٧) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٠٣٧٩) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة أرباح أعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة مبلغ (٢١٨٥٨) دينار خسارة.
- ٥- لم تقتطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٣.



جدول أعمال الهيئة العامة العادي

حضر الأخواه المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ١٢ / ٠٤ / ٢٠١٤ للسنة المالية ٢٠١٣.

- ١- تلاوة وقائع محضر أتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢٣/٠٣/٢٠١٣.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٣ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٣.
- ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١٣ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولها خلال عام ٢٠١٣ حسب القانون.
- ٦- إنتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٤ وتحديد أتعابه.
- ٧- أي امور 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 بالإتماع.



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 أخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة مبلغ وقدره (٤٥١١٠) 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 ٠١ / ٠١ / ١٩٤٢ .

- 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 اصحاب 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 .

- الخبرة العملية :

- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ مزاوول 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 انفست 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 / 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.

٥- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٠١ / ٠٨ / 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:
- شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- شركة الشرق للتأمين المساهمة
- الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
- مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
- عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.



المجال النقابي:

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- السيد عبداللله 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 اصحاب السيارات

الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦.



٢ - السيد أنور فقيه عبد الحميد الحاج

- المنصب : مدير مالي الشركة.

- تاريخ التعيين : ١٥ / ١٢ / ٢٠٠٧

- تاريخ الميلاد : عمان : ٣٠ / ٠٥ / ١٩٧٢

- 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 ٣٠ / ٠٩ / ٢٠٠٦.

- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من ١ / ١٠ / ٢٠٠٦ لغاية ١٥ / ١٢ / ٢٠٠٧.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٢ - ٢٠١٣ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٢	النسبة المنوية	عدد الأسهم ٢٠١٣	النسبة المنوية
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	٢٧٣٨١٣	٪ ٢٢,٨	٢٧٣٨١٣	٪ ٢٢,٨
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥
٣	فلك وليد محمد الصابر	١٥١٠٢٤	٪ ١٢,٦	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.



- ونتيجة 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.

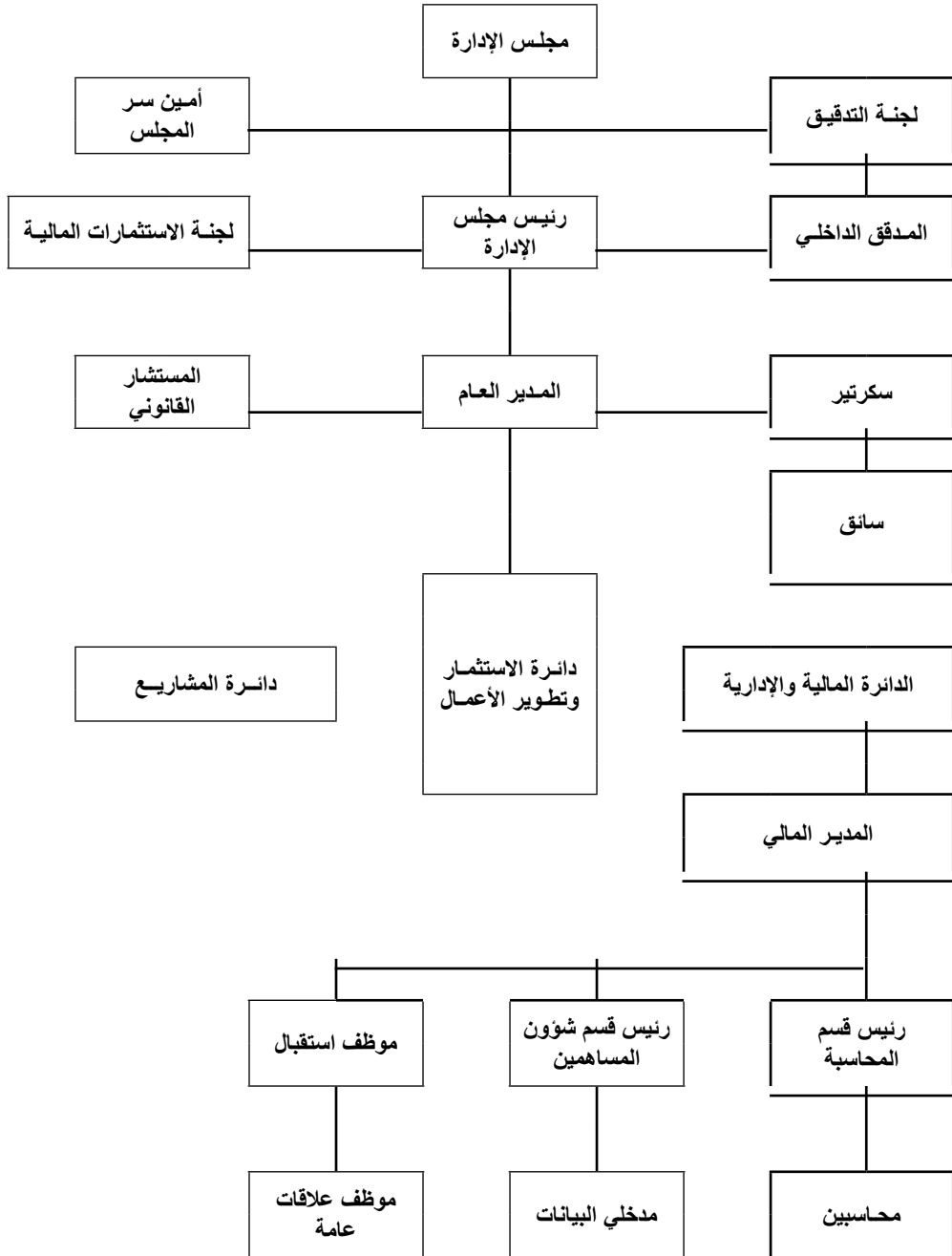
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

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

- لا تتطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة .:





ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .:

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

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بأية برامج تدريبية خلال العام ٢٠١٣.

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 من خلال مديرها العام ومجلس الإدارة:

١- المباشرة بإعداد مخططات هندسية لبناء مجمع تجاري سكني.

٢- ١١٣,٣٤٠ دينار ايراد ايجار وخدمات.

٣- ٧٥٢ دينار خسائر بيع موجودات ثابتة.

٤- ٢٦٩٦ دينار ارباح ايرادات تعويض من شركة التأمين.

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 للارباح أو الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية لآخر خمس سنوات:

السنة	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣
الارباح (الخسائر المحققة)	٧٢٩٤١	(٣٢٤٩٩١)	(٣٠٥١٠٥)	(٣٠٠٥١٨)	(٣٣٠٨٩٧)
الارباح الموزعة	١٨٠٠٠٠ (١٥٪)	---	---	---	---
صافي حقوق الملكية	٢١٦٨٨٤٤	١٦٦٣٨٥٣	١٥٦٥٥٣٠	١٥٥٥٢٧٦	١٥٣٣٨٢٧
اسعار الاوراق المالية	١,٨٢٠	١,٩٨٠	١,٧٥٠	١,٤٨٠	٠,٧٨٠

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

التفاصيل	٢٠١٢	٢٠١٣
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٣	١,٢٧
نسبة السيولة	١ : ١,٢٣	١ : ١,٢٧
نسبة تمويل الأصول المتداولة	٪٢٣,٨٧	٪٢٣,٣١
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٠
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	٪ ٠,٣	٪ (٢,٥)
نسبة صافي الدخل الشامل الى رأس المال	٪ (١,٨)	٪ (١,٩)
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	٪ ٠,٢٩	٪ (٢)
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	٪ (١,٤)	٪ (١,٤)

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

- ١- نتيجة للظروف الاقتصادية السائدة ولسياسة مجلس الإدارة الاخذ 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 و غايات الشركة بما يخدم المساهمين وينمي أرباحهم.
- ٢- يسعى مجلس الإدارة لبناء العقارات السكنية وبيعها لتحقيق عائد مناسب للشركة.
- ٣- الاستثمار بالأوراق 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 ٢٠١٣ :
- مبلغ وقدره (٣٤٨٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (٨٧٠) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٢	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	محمد أمين سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٣٨١٣	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	٤٩٠٠	١٠٠٠	٠
٥	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠
٦	محمد سعيد عبدالمجيد السهموري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	٠



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٢	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢٧٣٨١٣	٠
٢	أنور فقيه عبد الحميد الحاج	مدير مالي	الأردنية	٤١٥٠	١٥٠٠	٠

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٢	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	منى عبد الكريم الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٢٣٤	٠
٢	نجوى محمد سعيد منكر	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	تنقلات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٨٤٥٠	٣٦٠٠	-	٢٢٠٥٠
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 السهموري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠



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	١٨٤٥٠	٣٦٠٠	-	٢٢٠٥٠
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	١٩٤٤٩	-	-	١٩٤٤٩

المزايا العينية :

سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٣ 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 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 (١٢-٥) 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 (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 والإدارة المالية.
- ٢- بند رقم (٤-٣) لا يوجد موقع الكتروني للشركة.

سادساً: مدقق الحسابات الخارجي:

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



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

”مساهمة عامة محدودة”

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١ دينار	٢٠١٢ / ١٢ / ٣١ دينار
<u>الموجودات المتداولة</u>			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	٣٠٧,٥٥٠	٣١٤,٨٣٠
الذمم المدينة بالصافي	٤	٢٥١,٤٠٥	٢٦١,٢٠٧
أرصدة مدينة أخرى	٥	١٦,٦٥٣	٢٠,١٩٨
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي	٦	١٤٣,٥٦٠	١٣٦,١٣٣
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٧٩٨,٦٨٤	٧٩٨,٠٨٤
مجموع الموجودات المتداولة		١,٥١٧,٨٥٢	١,٥٣٠,٤٥٢
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
الاستثمارات العقارية بالصافي	٨	٢٤٦,٦١٧	٢٥٨,٦٠٩
الموجودات الثابتة بالصافي	٩	١٢٣,٢٧٠	١٣١,٥١٤
مجموع الموجودات الغير متداولة		٣٦٩,٨٨٧	٣٩٠,١٢٣
مجموع الموجودات		١,٨٨٧,٧٣٩	١,٩٢٠,٥٧٥
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
الذمم الدائنة	٤	١٦٢,٣٢١	١٦٩,٢٠٨
مخصصات مختلفة	١٠	١٣٤,٤٠١	١٢٧,٧٨٠
أرصدة دائنة	١١	٥٧,١٩٠	٦٨,٣١١
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٥٣,٩١٢	٣٦٥,٢٩٩
<u>حقوق الملكية</u>			
رأس المال المدفوع والمصرح به		١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٨٥٤,٨٠١	٨٥٤,٨٠١
الاحتياطي الاختياري		٣٢,٧٠٤	٣٢,٧٠٤
الأرباح (الخسائر) المدورة		(٣٣٠,٨٩٧)	(٣٠٠,٥١٨)
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	١٣	(٢٢٢,٧٨١)	(٢٣١,٧١١)
مجموع حقوق الملكية		١,٥٣٣,٨٢٧	١,٥٥٥,٢٧٦
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١,٨٨٧,٧٣٩	١,٩٢٠,٥٧٥

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان-

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية ” مساهمة عامة محدودة ”

قائمة الدخل الشامل كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

البيان	إيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ / ١٢	
		٢٠١٣	٢٠١٢
		دينار	دينار
إيرادات الإيجارات		١١١,٥٣١	١٠٨٩٧٧
إيرادات بدل الخدمات		١,٨٠٩	١٨٢٣
أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة		٠	٩٢٨
أرباح الأسهم الموزعة		٠	١١٧١
الفوائد الدائنة		٠	٣٦٧٨٩
أرباح بيع موجودات ثابتة		(٧٥٢)	٠
إيراد بدل الخلو		٠	٦٠٠٠
إيرادات أخرى		٢,٦٩٦	٠
مجموع الإيرادات		١١٥,٢٨٤	١٥٥,٦٨٨
المصاريف العمومية	١٢	(١١٨,٩٤٤)	(١٢٢,٥٤٩)
الفوائد والعمولات البنكية		(٨٢)	(١,٧٢٦)
الاهتلاكات		(١٩,٣٣٥)	(١٩,٤٥٩)
مصاريف سنوات سابقة		٠	(٦,٩٠٤)
مجموع المصاريف		(١٣٨,٣٦١)	(١٥٠,٦٣٨)
صافي ربح (خسارة) السنة قبل المخصصات والضريبة		(٢٣,٠٧٧)	٥,٠٥٠
احتياطي اجباري		٠٠٠	(٥٠٥)
احتياطي اختياري		٠٠٠	(٥٠٥)
مخصصات من عام ٢٠١١		٠٠٠	٥٤٧
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل		(٤,٧٧٠)	٠٠٠
مخصص الاجازات		(١,٠١٩)	٠٠٠
مخصص تعويض نهاية الخدمة		(١,٥١٣)	٠٠٠
صافي ربح السنة بعد المخصصات والضريبة		(٣٠,٣٧٩)	٤,٥٨٧

بيان الدخل الشامل للسنة المالية ٢٠١٣

البيان	إيضاح	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	٢٠١٢ / ١٢ / ٣١
ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة		(٣٠,٣٧٩)	٤,٥٨٧
القيمة العادلة	١٣	٨,٥٢١	(٢٦,٧٦٩)
صافي الدخل الشامل للسنة		(٢١,٨٥٨)	(٢٢,١٨٢)
حصة السهم من الربح (الخسارة) السنة		(٪١,٨)	(٪١,٨)

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل 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 / ٢٠١٣

البيان	رأس المال	الاحتياطي الإيجابي	الاحتياطي الاختياري	الأرباح والخسائر	فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	حقوق الملكية
الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٨٠١	٣٢,٧٠٤	(٣٣٠,٨٩٧)	(٢٢٢,٧٨١)	١,٥٣٣,٨٢٧
المحول للاحتياطي الاجباري من قائمة الدخل						
المحول للاحتياطي الاختياري من قائمة الدخل						
صافي ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة				(٣٠,٣٧٩)		(٣٠,٣٧٩)
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة					٨,٥٢١	٨,٥٢١
فروقات بيع اسهم مقيمة بالقيمة العادلة					٤٠٩	٤٠٩
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

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان-



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

” مساهمة عامة محدودة ”

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٣

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٠١٣/١٢/٣١ دينار	٢٠١٢/١٢/٣١ دينار
صافي ربح (خسارة) السنة	(٢١,٨٥٨)	(٢٢,١٨٢)
تعديلات القيمة العادلة	٨,٥٢١	٢٦,٧٦٩
الاستهلاكات	١٩,٣٣٥	١٩,٤٥٩
صافي التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي	٥,٩٩٨	٢٤,٠٤٦
<u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة</u>		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	٩,٨٠٢	(١١,٣٧٥)
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	٣,٥٤٥	(١,٢١٣)
الزيادة (النقص) في ذمم دائنة	(٦,٨٨٨)	١٠,٩٣٨
الزيادة (النقص) في مخصصات مختلفة	٦,٦٢١	(٣٢٤٨)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى	(١١,١٢١)	٥,٧٦٧
التدفق النقدي بعد التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة	١,٩٥٩	٨٦٩
(شراء) موجودات ثابتة	(٦٠٠)	(٧٩٨,٠٨٤)
بيع استثمارات عقارية	٠	٠
(شراء) بيع الأسهم	(١٤٦٣٧)	٣٩,١٦٨
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي والاستثماري	(١٥,٢٣٧)	(٧٥٨,٩١٦)
النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة	٣١٤,٨٣٠	١,٠٤٨,٨٣١
التغيير في النقد خلال السنة	(٧,٢٨٠)	(٧٣٤,٠٠١)
النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة	<u>٣٠٧,٥٥٠</u>	<u>٣١٤,٨٣٠</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان-



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

” شركة مساهمة عامة محدودة ”
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:

١-٢ 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.
٣-٢ يتم إظهار الاستثمارات المعدة للمتاجرة بالقيمة العادلة وتؤخذ فروقات التقييم لحقوق الملكية.
٤-٢ يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم استهلاك المباني والإنشاءات على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدل استهلاك سنوي (٢٪).
٥-٢ تستهلك الموجودات الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدل الاستهلاك من ٩٪ إلى ٢٠٪.

٣- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

- يشمل هذا البند مايلي:

البيان	٣١/كانون الأول/٢٠١٣ دينار	٣١/كانون الأول/٢٠١٢ دينار
النقد في الصندوق	٥٠٠	٧٦٢
حسابات جارية لدى البنوك	٣٠٧,٠٥٠	٣١٤,٠٦٨
المجموع	<u>٣٠٧,٥٥٠</u>	<u>٣١٤,٨٣٠</u>

٤- الذمم المدينة بالصافي:

ويشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٣١/كانون الاول/٢٠١٣ دينار	٣١/كانون الاول/٢٠١٢ دينار
ذمم مدينة	٣٥٦,٧٥٠	٣٥٢,٨١٧
شيكات برسم التحصيل	٠٠٠	٢,٣٦٠
ذمم مستأجري كراج العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)
الذمم المدينة بعد المخصص	<u>٢٥١,٤٠٥</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 الاول/٢٠١٣ دينار	٣١/كانون الاول/٢٠١٢ دينار
الإيجارات وبدل الخدمات المستحقة	٤,٩٢١	١٠,٣٤٩
التأمينات المستردة	٥,٧٧٠	١,٧١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	١,١٩٢	٩٢٧
تأمينات كفالات	٠	٢,٤٤٢
مدفوعات ضريبة الدخل	٤,٧٧٠	٤,٧٧٠
المجموع	<u>١٦,٦٥٣</u>	<u>٢٠,١٩٨</u>



٦- موجودات مالية للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	عدد الأسهم	٣١/كانون الأول/٢٠١٣ دينار	٣١/كانون الأول/٢٠١٢ دينار
اسهم شركة شيركو للأوراق المالية	٤٥٠٠٠٠	١٣٠,٦٢٩	١٤١,٤٧٨
اسهم الملكية الأردنية	٧٠٠٠	٤,٤١٠	٤,٦٢٠
اسهم البنك العربي	٢٠١٠	٠٠٠	١٥,٧٧٩
اسهم شركة بنك الاردن	٥٠٠	٠٠٠	١,٠٢٥
المجموع		١٣٥,٠٣٩	١٦٢,٩٠٢
تعديلات القيمة العادلة		٨,٥٢١	(٢٦,٧٦٩)
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي		١٤٣,٥٦٠	١٣٦,١٣٣

* يتم تقييم الأسهم بالقيمة العادلة حسب سعر السوق بتاريخ إغلاق السنة المالية، وتأخذ فروقات التقييم للأسهم إلى حقوق الملكية، ورصيد فروقات التقييم للأسهم كما في تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ هي مبلغ (٢٢٢,٧٨١) دينار خسائر وتفاصيلها كما يلي:

(٢٣١,٧١١) دينار فروقات إعادة تقييم الأسهم حسب سعر السوق بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١.

٨٥٢١ دينار ارباح فروقات إعادة تقييم الأسهم لعام ٢٠١٣.

٤٠٩ دينار فروقات بيع أسهم خلال عام ٢٠١٣.

(٢٢٢,٧٨١) دينار صافي فروقات إعادة تقييم الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.

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- ٧٠٠٠٠٠ 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.

٨- الاستثمارات العقارية:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	الكلفة	الاهتلاكات	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ دينار
أرض جبل الحسين	٤٨,٩١٦	٠٠٠	٤٨,٩١٦	٤٨,٩١٦
مبنى عمارة جبل الحسين	٥٣٤,٥١١	٣٤٣,١٤٨	١٩١,٣٦٣	٢٠٢,٠٥٣
كهرياء عمارة الحسين	٤,٨٥٩	٤,٨٥٩	٠٠٠	٠٠٠
مصعد العمارة الكهريائي	١٣,٠٢٣	٦,٦٨٦	٦,٣٣٧	٧,٦٤٠
إنشاءات ومباني العقبة	٢٨١,٨٤٦	٢٨١,٨٤٥	١	١
مجموع الاستثمارات العقارية	٨٨٣,١٥٥	٦٣٦,٥٣٨	٢٤٦,٦١٧	٢٥٨,٦١٠

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 هدم معظمها من قبل سلطة أقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة بالمستقبل.



٩- الموجودات الثابتة:

يشمل هذا البند ما يلي:

الكلفة					
البيان	الديكورات	المكيفات	الاجهزة الكهربائية	السيارات	الأثاث
رصيد ٢٠١٣/١/١	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٤,٤٤٨	٦٣,١١٨	١٧,٦٥٦
إضافات					
استيعادات			٥,٣٩٨		١٢,٤٤٢
رصيد ٢٠١٣/١٢/٣١	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	٩,٠٥٠	٦٣,١١٨	٥,٢١٤
الإهلاك المتراكم					
رصيد ٢٠١٣/١/١	١٤,٥٦٣	٢,٢٠٧	١١,٩٤٢	٣٥,٦٤٢	١٤,١٨٢
إضافات	٢,٠٨٠	٤٤٢	٤٦٦	٣,٩٢٥	٤٣١
استيعادات			٥,٨٤٠		١١,٥٤١
رصيد ٢٠١٣/١٢/٣١	١٦,٦٤٣	٢,٦٤٩	٦,٥٦٨	٣٩,٥٦٧	٣,٠٧٢
صافي القيمة الدفترية	٢٤,٩٦٦	١,٧٦٦	٢,٤٨٢	٢٣,٥٥١	٢,١٤٢

- تابع الموجودات الثابتة :

البيان	التكلفة	الإهلاك المتراكم	٣١ كانون الأول/ ٢٠١٣	٣١ كانون الأول/ ٢٠١٢
أراضي القوية	٢,٩٤٨	٠٠٠	٢,٩٤٨	٢٩٤٨
أراضي الموقر	٦٥,٤١٥	٠٠٠	٦٥,٤١٥	٦٥,٤١٥
أثاث ومفروشات	٥,٢١٤	٣,٠٧٢	٢,١٤٢	٣,٤٧٤
السيارات	٦٣,١١٨	٣٩,٥٦٧	٢٣,٥٥١	٢٧,٤٧٦
الأجهزة والآلات	٩,٠٥٠	٦,٥٦٨	٢,٤٨٢	٢,٩٤٨
المكيفات	٤,٤١٥	٢,٦٤٩	١,٧٦٦	٢,٢٠٧
الديكورات	٤١,٦٠٩	١٦,٦٤٣	٢٤,٩٦٦	٢٧,٠٤٦
المجموع	١٩١,٧٦٩	٦٨,٤٩٩	١٢٣,٢٧٠	١٣١,٥١٤



١- المخصصات المختلفة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ دينار
مخصص الاجازات	١,٥١٣	٠
مخصص تعويض نهاية الخدمة	١,٠١٩	٦٨٢
مخصص تعويض القضايا	١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل	٤٧٧٠	٠٠٠
المجموع	<u>١٣٤,٤٠١</u>	<u>١٢٧,٧٨١</u>

٢- الحسابات الدائنة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣ دينار	٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ دينار
امانات المساهمين	٣٣,٢٧٠	٣٤,٩٤٣
ايجارات مستحقة على مستأجري العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
ايجارات مقبوضة مقدماً / عمان	٣,١٦٥	١١,٨٦٨
المصاريف المستحقة غير المدفوعة	١,٢٧١	٢,٠١٦
المجموع	<u>٥٧,١٩٠</u>	<u>٦٨,٣١١</u>



١٢- المصاريف الإدارية والعمومية:

يشمل هذا البند ما يلي :

البيان	٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣ دينار	٣١ / كانون الاول / ٢٠١٢ دينار
الرواتب والأجور وملحقاتها	٥٥,٥٤٧	٥٠,٨٧٨
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠
الرسوم والاشتراكات	١٥,٤١٧	١٢,١٤٩
القرطاسية والمطبوعات	٧١٩	١,١٩٣
السيارات	٥,١٢١	٥,٨٣٠
الدعاية و الاعلان	٢,٢٥٨	١,٠٩٠
مصاريف مواصلات الجوالين	٢٢٣	٢٥٦
النثرية و الضيافة	٥٥٦	٦٥٣
الصيانة و التصليحات	١,٣٦٦	١,٦٢١
البرق والبريد والهاتف	٢,٤٤٠	٢,٤٩٢
التدفئة والكهرباء والمياة	٢,٩٦٧	٢,٨٩٥
اتعاب الحمامة	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
اتعاب التدقيق	٣,٤٨٠	٣,٤٨٠
رسوم القضايا	٤,٤٢٠	١٣,٥١٥
التأمين ضد الحريق	٣٣٠	٣٦٥
تعويض نهاية الخدمة	٠٠٠	٢,٠٣٢
<u>المجموع</u>	<u>١١٨,٩٤٤</u>	<u>١٢٢,٥٤٩</u>



١٣- القيمة العادلة:

بلغت أرباح الشركة الدفترية الغير محققة لعام ٢٠١٣ مبلغ وقدره (٨,٥٢١) 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 وقدرة (١٢٧,٠٩٩) دينار وما زالت القضايا منظورة امام المحاكم الأردنية.
- (ب) في حين بلغت القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير مبلغ وقدرة (٦٣٦,٤٣٩) دينار وما زالت منظورة أمام المحاكم الأردنية.

١٦- عام:

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.

١٧- أرقام المقارنة :

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب 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 ٢٠١٣/٠١/٠١ الى ٢٠١٣/١٢/٣١

- ١- حققت الشركة إيرادات الإيجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٣,٣٤٠) دينار.
- ٢- حققت الشركة إيراد من شركة التأمين بلغ (٢,٦٩٦) دينار.
- ٣- بلغت خسائر الشركة الصافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٢٣,٠٧٧) دينار، وبلغت الخسائر الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٠,٣٧٩) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسائر بعد القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال السنة مبلغ (٢١,٨٥٨) دينار، حيث بلغت أرباح الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٨,٥٢١) دينار.

د - تقرير مدقق الحسابات

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 / ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسيات 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 رأيي أن القوائم المالية تعرض بعدالة من كلفة للنواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العلة المحدودة كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣ وأدائها المالي وتدققها التدقية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

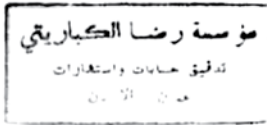
تحتفظ الشركة بفيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفكسة معها أوصي المصادق عليها.



رضا الكباريتي

إجازة (٤٧٦)

عمان في: ٢١ / ٠١ / ٢٠١٤





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 عبدالمجيد السمهوري	عضو	

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

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

