



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة
ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO. LTD

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠٠) دينار

رقم ٢٠١٥/١١/١/٧٣

عمان في ٢٧/٤/٢٠١٥

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية للربع الأول لعام ٢٠١٥

بالإشارة إلى تعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل الشركات المساهمة، نرفق لكم بطيه البيانات المالية

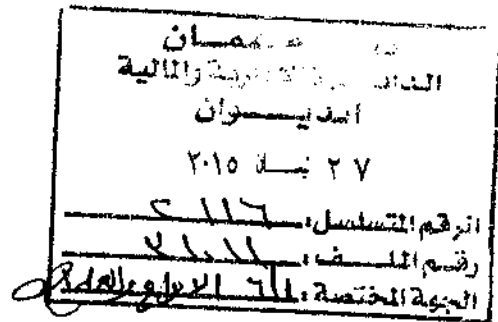
المرحلية للشركة للربع الأول من عام ٢٠١٥ بعد أن تم مراجعتها من قبل مدقق حسابات الشركة.

شاكرين لكم حسن تعاونكم واهتمامكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

"محمد أمين" سالم أبو عساف
الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية مع م



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)
وتقرير المراجعة
٣١ آذار ٢٠١٥

الباحثون
محاسبون قانونيون و مستشارون

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

١	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
١٤-٦	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان- المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حولها، ان مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "اعداد التقارير المالية المرحلية"، ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "اعداد التقارير المالية المرحلية".

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المحتفظ حولها بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠١٥، كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المحتفظ حولها بتاريخ ١٦ نيسان ٢٠١٤.

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام غير أنه تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لإغراض الادارة وهينة الاوراق المالية.

عن الباحثون "محاسبون قانونيون و مستشارون"

رامي عماشه

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٥ نيسان ٢٠١٥

-١-

اجازة مزاولة رقم ٨٠٣
الباحثون

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
(مدققة)	(غير مدققة)		
١,٠٢٣,٩٥٠	٧٨٣,٧٢٠	٥	نقد وما في حكمه
٢٥٠,١٠٨	٢٥٦,٠٥٥	٦	ذمم مدينة بالصافي
١٧,٥٢٥	٣٤,٤٣٩		ارصدة مدينة أخرى
٨٢٥,٨٨٨	٩٠٣,٤١٣	٧	مشاريع تحت التنفيذ
<u>٢,١١٧,٤٧١</u>	<u>١,٩٧٧,٦٢٧</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢٣٤,٦٢٥	٢٣١,٦٢٧	٨	الاستثمارات العقارية بالصافي
١١٢,٩٩٣	١١١,١٨٥		المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢٣٨,٧٦٠	٢٤٢,٤٢٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
<u>٥٨٦,٣٧٨</u>	<u>٥٨٥,٢٣٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>٢,٧٠٣,٨٤٩</u>	<u>٢,٥٦٢,٨٥٩</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٦٥,١٢٧	١٦٥,١٢٧		ذمم دائنة
١٦١,٦١٢	١٣٠,٩٣٠		مخصصات مختلفة
٥٦,٧٥١	٩٠,٨٦١		ارصدة دائنة أخرى
<u>٣٨٣,٤٩٠</u>	<u>٣٨٦,٩١٨</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٩٢٦,٩٧٦	٩٢٦,٩٧٦		الاحتياطي الاجباري
٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢		الاحتياطي الاختياري
(١٢٧,٥٨١)	(١٢٣,٩٢١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٥٢,١٧٢	١٠٤,٠٩٤		أرباح (خسائر) مدورة
<u>٢,٣٢٠,٣٥٩</u>	<u>٢,١٧٥,٩٤١</u>		صافي حقوق الملكية
<u>٢,٧٠٣,٨٤٩</u>	<u>٢,٥٦٢,٨٥٩</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

ايضاح	٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٤
ايرادات الاجارات	دينار اردني (غير مدققة) ٢٨,٠٥٣	دينار اردني (غير مدققة) ٢٩,٠١٦
ايرادات بذل الخدمات	٢٢٤	٣٢٦
مجموع الايرادات	٢٨,٢٧٧	٢٩,٣٤٢
المصاريف الادارية و العمومية	(٣٢,٥٨٩)	(٢٨,٤٧٠)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(٤,٨٠٦)	(٤,٨٣٠)
ايراد فوائد دائنة	٥,٠٤٠	-
الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة	(٤,٠٧٨)	(٣,٩٥٨)
ضريبة الدخل للفترة	-	-
الربح (الخسارة) للفترة	(٤,٠٧٨)	(٣,٩٥٨)
يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى التخفيف في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٦٦٠	(٣٥٠)
اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة	(٤١٨)	(٤,٣٠٨)
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة	فلس / دينار (٠.٠٠٠)	فلس / دينار (٠.٠٠٤)

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

الشركة المساهمة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

البيان					
الرصيد كما في أول كتون الثاني ٢٠١٥ اجمالي الدخل الشامل للفترة توزيعات ارباح للمساهمين	رأس المال	الاختصاصي الاجباري	الاختصاصي	التغير المتراكم في القيمة العادلة	ارباح (خسائر) متدورة
المجموع	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٢,٣٢٠,٣٥٩	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٣٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢
(٤١٨)	-	-	-	٣,٦٦٠	(٤,٠٧٨)
(١٤٤,٠٠٠)	-	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)
<u>٢,١٧٥,٩٤١</u>	<u>١,٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩٢٦,٩٧٦</u>	<u>٦٨,٧٩٢</u>	<u>(١٣٣,٩٢١)</u>	<u>١٠٤,٠٩٤</u>
١,٥٣٣,٨٢٧	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٨٠١	٣٢,٧٠٤	(٢٣٢,٧٨١)	(٣٣٠,٨٩٧)
(٤,٣٠٨)	-	-	-	(٣٥٠)	(٣,٩٥٨)
<u>١,٥٢٩,٥١٩</u>	<u>١,٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨٥٤,٨٠١</u>	<u>٣٢,٧٠٤</u>	<u>(٢٣٣,١٣١)</u>	<u>(٣٣٤,٨٥٥)</u>
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ (غير مدققة)					

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها وضع تقرير المراجعة المرفق.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٠١٤ آذار ٣١	٢٠١٥ آذار ٣١	
دينار اردني	دينار اردني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة) الفترة قبل الضريبة والمخصصات
		الاستهلاكات
(٣,٩٥٨)	(٤,٠٧٨)	
٤,٨٣٠	٤,٨٠٦	
٨٧٢	٧٢٨	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
		نعم مدينة
(٨,٢٧٨)	(٥,٩٤٧)	ارصدة مدينة أخرى
(١٧,٣٩٢)	(١٦,٩١٤)	مخصصات مختلفة
(١,٨٠٠)	(٣٠,٦٨٢)	ارصدة دائنة أخرى
١٤,٢٤٤	٣٤,١١٠	
(١٢,٣٥٤)	(١٨,٧٠٥)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</u>
		مشاريع تحت التنفيذ
(١٠,٩١٥)	(٧٧,٥٢٥)	
(١٠,٩١٥)	(٧٧,٥٢٥)	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التمويلية</u>
		توزيعات أرباح مدفوعة
-	(١٤٤,٠٠٠)	
-	(١٤٤,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
(٢٣,٢٦٩)	(٢٤٠,٢٣٠)	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٠٧,٥٥٠	١,٠٢٣,٩٥٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٢٨٤,٢٨١	٧٨٣,٧٢٠	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٥

١ عام

أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة، و سُجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ برأسمال مصرح به ومدفوع يبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

ب. غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق إنشاء المشاريع الاستثمارية.

ج. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

د. تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ / ٤ / ٢٠١٥.

٢ اساسي اعداد القوائم المالية

أ. بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ ، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

ب. استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية المرحلية المختصرة المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ هي نفس التقديرات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٥

٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية:-

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي لم تصبح واجبة التطبيق
يسرى تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو

١ كانون الثاني ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المزجلة
١ كانون الثاني ٢٠١٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح طرق الاستهلاك والاطفاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طرق حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي منها.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السولة ومخاطر ادارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو تم الافصاح عنه بالقوائم المالية والتقرير السنوي للشركة كما في السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفتره المرحلية الحالية.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٥

٥ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>
١٩,١٥٦	٥٠٠
٢٠٤,٧٩٤	٢٨٣,٢٢٠
٨٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
<u>١,٠٢٣,٩٥٠</u>	<u>٧٨٣,٧٢٠</u>

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

نقد لدى البنوك - وديعه

المجموع

٦ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>
٣٥٣,٤٨٧	٣٥٥,٦٥٦
١,٩٦٦	٥,٧٤٤
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
<u>٣٧٤,٩٣٧</u>	<u>٣٨٠,٨٨٤</u>
<u>(١٢٤,٨٢٩)</u>	<u>(١٢٤,٨٢٩)</u>
<u>٢٥٠,١٠٨</u>	<u>٢٥٦,٠٥٥</u>

ذمم مدينة

شيكات برسم التحصيل

ذمم مستأجري كراج العقبة

المجموع

ينزل :

تدني ديون مشكوك بتحصيلها

المجموع

تتضمن الذمم المدينة مبلغ ٢١٣,٣٨٧ دينار أردني تخص شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) وحسب الاتفاقية المبرمة بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية 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، مع العلم بأن رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل ضمن الذمم الدائنة لحين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.

كما تتضمن الذمم المدينة مبلغ ١٣٧,٥٢١ دينار أردني تخص الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية ، وقد صدر بها حكم من المحكمة لصالح الشركة وجاري التنفيذ لدى الدائرة المعنية بالمحكمة.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٥

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
<u>دينار اردني</u> <u>(مدققة)</u>	<u>دينار اردني</u> <u>(غير مدققة)</u>
٣٠٨,٣٤٦	٣٠٨,٣٤٦
-	٧١,١٠٠
١٦,٢٨٩	٢٢,٧١٤
<u>٣٢٤,٦٣٥</u>	<u>٤٠٢,١٦٠</u>
٤٩١,١٢٨	٤٩١,١٢٨
-	-
١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
<u>٥٠١,٢٥٣</u>	<u>٥٠١,٢٥٣</u>
<u>٨٢٥,٨٨٨</u>	<u>٩٠٣,٤١٣</u>

قطعة الأرض رقم (١١٦٩)*

تكلفة الأرض

اعمال انشائية

اعمال ومصاريف

المجموع

قطعة الأرض رقم (١١٦٨)**

تكلفة الأرض

اعمال انشائية

اعمال ومصاريف

المجموع

* قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع سكني على هذه القطعة وتم تسميته بمشروع جوهرة جبل الحسين و المتوقع انجازه خلال هذا العام.

** قطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة والمباشرة بتجهيز المخططات اللازمة لإقامة مشروع سكني تجاري.

الشركة المسجلة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عين - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المجمعة المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٥

الاستثمارات العقارية						
يتألف هذا البند مما يلي:						
٢٠١٥/٠٣/٣١						
الكافة:						
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥						
أصناف						
(أستبعادات)						
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)						
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥						
استهلاك القرء						
(أستبعادات)						
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)						
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)						
المجموع	إشاعات ومباني المقيمة	المصعد	إعمال كهربائية	المنطق	الأرض	
٨٨٢,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٢٤,٥١١	٤٨,٩١٦	
-	-	-	-	-	-	
٨٨٢,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٢٤,٥١١	٤٨,٩١٦	
٦٤٨,٥٢٠	٢٨١,٨٤٥	٧,٩٨٨	٤,٨٥٩	٢٥٣,٨٣٨	-	
٢,٩٩٨	-	٣٢٦	-	٢,١٧٢	-	
-	-	-	-	-	-	
٦٥١,٥٢٨	٢٨١,٨٤٥	٨,٣١٤	٤,٨٥٩	٢٥٦,٠١٠	-	
٢٣١,٦٢٧	١	٤,٧٠٩	-	١٧٨,٠٠١	٤٨,٩١٦	

الشركة المساهمة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
صن - المساهمة الإردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
 ٢٠١٥ آذار ٣١

٢٠١٤/٢/٢٩	٢٠١٤/١٢/٣١	الكافة:	الاراض	المشقة	اصول كبرياتية	المصعد	إنشاءات ومباني المقيمة**	المجموع
			شئيل اردني	شئيل اردني	شئيل اردني	شئيل اردني	شئيل اردني	شئيل اردني
		٢٠١٤ كانون ثلثي	٤٨,٩١٦	٥٢٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
		أصهارات	-	-	-	-	-	-
		(استيعامات)	-	-	-	-	-	-
		الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ (مستقة)	٤٨,٩١٦	٥٢٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
		الاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-	-	-
		الرصيد كما في أول كانون ثلثي ٢٠١٤	-	٣٤٣,١٤٨	٤,٨٥٩	٦,٦٨٦	٢٨١,٨٤٥	٦٣٦,٥٣٨
		استهلاك السنة	-	١٠,٦٩٠	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٢
		(استيعامات)	-	-	-	-	-	-
		الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ (مستقة)	-	٣٥٣,٨٣٨	٤,٨٥٩	٧,٩٨٨	٢٨١,٨٤٥	٦٤٨,٥٢٠
		صافي القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ (مستقة)	٤٨,٩١٦	١٨٠,٦٧٣	-	٥,٠٣٥	١	٢٣٤,٦٢٥

ويشكل هذا البند تكلفة السجيع التجاري المقام على القطعة رقم (١٤٥٦)، وتبلغ المساحة الاجمالية للمبارة (٣٧٢٠) متر مربع، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قراراً رقم (٤٢) بجلسته رقم (١٠٥) وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي أُنْعِد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٠٩، بالمرافقة على بيع مخازن ومكاتب، عبارة الشركة الكائنة في جبل الصن، حيث بلغ اجمالي المباح لتاريخه (٧١١) متر مربع.

ويشكل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامية على قطعة ارض مسافرة في العقبة، وبالمستملكة تقنياً بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة القيم العقبة ولا يوجد لها قيمة متبقية مستقلة، وتم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية والتراكم القومية منطوية لدى المحكمة المطالبة بالتعويضات.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
 ٣١ آذار ٢٠١٥

٩ الوضع الضريبي

- * تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- * تم تقديم اقرارات ضريبة الدخل عن نتائج الاعمال للشركة للاعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة ، وتم تقديم اقرار عام ٢٠١٤ ضمن المدة القانونية.
- * لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للربع الاول من عام ٢٠١٥ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الايرادات الخاضعة للضريبة.

١٠ الوضع القانوني

تظهر الشركة مدعى عليها من الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ١٢٧,٠٩٩ دينار أردني، كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ٣٦,٦٠٧ دينار أردني.

١١ سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالاعمال العقارية. تسعى الإدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتحقق ، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الاداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الأجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، وأن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها ، ولذلك فإن الإدارة تتابع بصفة دورية انواع المخاطر بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

*** ادارة مخاطر رأس المال**

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين، كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسة الشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

نسبة المديونية الى حقوق الملكية للشركة عند نهاية مدة التقرير كانت كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (غير مدققة)
٣٨٣,٤٩٠	٣٨٦,٩١٨
٢,٣٢٠,٣٥٩	٢,١٧٥,٩٤١
٪١٧	٪١٨

إجمالي المديونية
 صافي حقوق الملكية
 نسبة المديونية الى حقوق الملكية

* مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الآخر للاداء المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر، قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني ، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بالطراف موافق عليها من قبل الادارة ، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من الادارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

* مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللحد من هذه المخاطر تقوم الادارة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه للوفاء بالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

* مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية، يعتبر الدينار الأردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

١٢ القيمة العادلة

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في تاريخ قائمة المركز المالي .

١٣ أرقام المقارنه

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٥، ولم ينتج عن اعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص نتائج الأعمال خلال الفترة من ٠١ / ٠١ / ٢٠١٥ إلى ٣١ / ٠٣ / ٢٠١٥

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال الفترة ما يلي:

- ١- حققت الشركة أرباح فوائد دائنة على ودائع البنك بلغت (٥٠٤٠) دينار.
 - ٢- حققت الشركة إيرادات الايجارات للفترة المذكوره مبلغ وقدره (٢٨٢٧٦) دينار.
 - ٣- حققت الشركة صافي خسارة قبل إعادة التقييم مبلغ (٤٠٧٨) دينار.
 - ٤- بدأت الشركة بإنشاء المشروع السكني الأول لها بمنطقة جبل الحسين على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض (٣٣) المدينة.
- بلغت خسائر الشركة بعد إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة خلال الفترة مبلغ (٤١٨) دينار. حيث بلغت أرباح الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة أعداة التقييم مبلغ (٣٦٦٠) دينار أخذت الفروقات لحقوق الملكية.