

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO.LTD

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠) دينار

2016/11/1/52

رقم

2016/04/25

عمان في

السادة بورصة عمان المحترمين

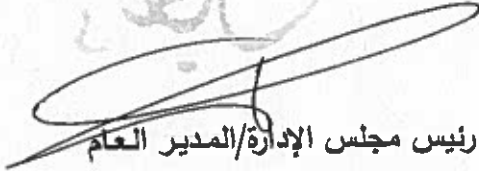
تحية طيبة وبعد،

الموضوع : البيانات المالية الربع سنوية لعام 2016

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى تعليمات الإفصاح المعمول بها من قبل الشركات المساهمة العامة، نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما هي في 31 / آذار / 2016.

شاكرين لكم حسن تعاونكم واهتمامكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،


رئيس مجلس الإدارة/المدير العام

"محمد أمين" سالم أبو عساف

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية م.ع.م

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ نيسان ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٢٢٤٩
رقم الملف: ٢١.١١
الجهة المختصة: ٢٠١٦/٢٢٤٩

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

وتقرير المراجعة

٣١ آذار ٢٠١٦

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 ٢٠١٦
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
١٣-٦	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 ٢٠١٦ 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"، أن 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 بإستفسارات 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 الى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية امور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "اعداد التقارير المالية المرحلية".

امور أخرى

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"

الباحثون
محاسبون قانونيون و مستشارون

رامي عماشه

اجازة مزاولة رقم ٨٠٣

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٣ نيسان ٢٠١٦

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات غير المتداولة
(مدققة)	(غير مدققة)		المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
١٠٧,٠٥٨	١٠٥,٢٣٨		الاستثمارات العقارية بالصافي
٢٢٢,٦٣٢	٢١٩,٦٣٣	٥	مشاريع تحت التنفيذ
١,٤١٢,٠٩٣	٥٠١,٤٠٣	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٣٨,٣٨٨	٢١٩,٣١٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٩٨٠,١٧١	١,٠٤٥,٥٨٤		الموجودات المتداولة
			أرصدة مدينة أخرى
١٧,٢١٤	٣٥,١٥٥		شقق جاهزة معدة للبيع
-	٩٤٧,٨١٥	٧	ذمم مدينة بالصافي
٢٥٠,٩٧٦	٢٥٦,٩٩٢	٨	نقد وما في حكمه
٣٠٣,٧٦٣	٢٥٤,٨٥٩	٩	مجموع الموجودات المتداولة
٥٧١,٩٥٣	١,٤٩٤,٨٢١		مجموع الموجودات
٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٥٤٠,٤٠٥		حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٩٢٦,٩٧٦	٩٢٦,٩٧٦		الاحتياطي الاجباري
٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢		الاحتياطي الاختياري
(١٢٧,٩٥٣)	(١٤٧,٠٣١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٤,٢٥٨	١٠١,٠٢٢		أرباح مدورة
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٤٩,٧٥٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٧٥,٨٨٣	١٦٥,٦٢٦		ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠		دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
١٣٢,٧٣٦	١٣٢,٠٥٥		مخصصات مختلفة
٧١,٤٣٢	٧٢,٩٦٥		أرصدة دائنة أخرى
٣٨٠,٠٥١	٣٩٠,٦٤٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٥٤٠,٤٠٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٠١٥ آذار ٣١	٢٠١٦ آذار ٣١	ايضاح
<u>دينار اردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	<u>دينار اردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	
٢٨,٠٥٣	٣٠,١٥٠	ايرادات الايجارات
٢٢٤	٢٣٠	ايرادات بدل الخدمات
٢٨,٢٧٧	٣٠,٣٨٠	مجموع الايرادات
(٣٢,٥٨٩)	(٢٩,٨٣١)	المصاريف الادارية و العمومية
(٤,٨٠٦)	(٤,٨١٨)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٠٤٠	١,٠٣٣	ايراد فوائد دائنة
(٤,٠٧٨)	(٣,٢٣٦)	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل للفترة
(٤,٠٧٨)	(٣,٢٣٦)	الربح (الخسارة) للفترة
-	-	بضائف : بنود الدخل الشامل الاخرى
٣,٦٦٠	(١٩,٤٥٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤١٨)	(٢٢,٦٨٦)	اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠.٠٠٠)	(٠.٠١٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

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 للإستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

البيان	رأس المال	الاختياطي الاجباري	الاختياطي الاختياري	التغير المتراكم في القيمة المالية	ارباح (خسائر) متدورة	المجموع
الرصيد كما في اول كتون الثاني ٢٠١٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣
اجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(١٩,٤٥٠)	(٣,٢٣٦)	(٢٢,٦٨٦)
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٤٧,٤٠٣)	١٠١,٠٢٢	٢,١٤٩,٣٨٧
الرصيد كما في اول كتون الثاني ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩
اجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٣,٦٦٠	(٤,٠٧٨)	(٤١٨)
توزيعات ارباح للمساهمين	-	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٣,٩٢١)	١٠٤,٠٩٤	٢,١٧٥,٩٤١

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 الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
<u>دينار اردني</u> (غير مدققة)	<u>دينار اردني</u> (غير مدققة)	
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</u>
(٤,٠٧٨)	(٣,٢٣٦)	(خسارة) الفترة قبل الضريبة والمخصصات
٤,٨٠٦	٤,٨١٨	الاستهلاكات
٧٢٨	١,٥٨٢	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٦,٩١٤)	(١٧,٩٤١)	أرصدة مدينة أخرى
(٥,٩٤٧)	(٦,٠١٦)	ذمم مدينة
-	(١٠,٢٥٧)	ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
(٣٠,٦٨٢)	(٦٨٠)	مخصصات مختلفة
٣٤,١١٠	١,٥٣٣	أرصدة دائنة أخرى
(١٨,٧٠٥)	(١١,٧٧٩)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</u>
(٧٧,٥٢٥)	٩١٠,٦٩٠	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٩٤٧,٨١٥)	شقق جاهزة معدة للبيع
(٧٧,٥٢٥)	(٣٧,١٢٥)	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التمويلية</u>
(١٤٤,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٤٤,٠٠٠)	-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
(٢٤٠,٢٣٠)	(٤٨,٩٠٤)	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه خلال الفترة
١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٣,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٧٨٣,٧٢٠	٢٥٤,٨٥٩	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 الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٦

١ عام

أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة، و سُجّلت 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 وأنشاء مشاريع الاسكان والإعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء 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 ٢٣ / ٤ / ٢٠١٦ .

٢ اساسي اعداد القوائم المالية

أ- بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥ ، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .

ب- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات 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 ٢٠١٦ هي نفس التقديرات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٦

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 ٢٠١٥ 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 ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات 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، باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ ، وأن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو تم الإفصاح عنه بالقوائم المالية والتقارير السنوي للشركة كما في السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
 ٣١ آذار ٢٠١٦

٥ **الاستثمارات العقارية**
 يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٦/٢٠٣١

الكتلة:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٦

أضخات

(استبدلات)

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٦

استهلاك الفترة

(استبدلات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)

المجموع	إستثمارات ومباني العقارية**	المصعد	إصعال كهربائية	البنية	الأرض*
بنيلا لارنشي	بنيلا لارنشي	بنيلا لارنشي	بنيلا لارنشي	بنيلا لارنشي	بنيلا لارنشي
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
١٦٠,٥٢٣	٢٨١,٨٤٥	٩,٢٩٠	٤,٨٥٩	٣١٤,٥٢٩	-
٢,٩٩٩	-	٣٢١	-	٢,١٧٣	-
-	-	-	-	-	-
١١٣,٥٢٢	٢٨١,٨٤٥	٩,٦١٦	٤,٨٥٩	٣١٧,٢٠٢	-
٢١٩,١٢٣	١	٣,٤٠٧	-	١٢٧,٣٠٩	٤٨,٩١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٦

٦ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>
٣٠٨,٣٤٦	-
٣٤٠,١٠٠	-
٢٦٢,٢٤٤	-
٩١٠,٦٩٠	-
٤٩١,٢٧٨	٤٩١,٢٧٨
-	-
١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
٥٠١,٤٠٣	٥٠١,٤٠٣
١,٤١٢,٠٩٣	٥٠١,٤٠٣

قطعة الأرض رقم (١١٦٩)*

تكلفة الأرض

أعمال أنشائية

أعمال ومصاريف

المجموع

قطعة الأرض رقم (١١٦٨)**

تكلفة الأرض

أعمال أنشائية

أعمال 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 لأقامة مشروع سكني تجاري.

٧ شقق جاهزة معدة للبيع

تم انجاز المشروع السكني المقام على قطعه الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع ، و المسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين ، ويتألف من ١٨ شقه سكنية.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٦

٨ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>	
٣٥٦,١٥٦	٣٥٧,٩١١	ذمم مدينة
١٦٥	٤,٤٢٦	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
٣٧٥,٨٠٥	٣٨١,٨٢١	المجموع
		ينزل :
(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
٢٥٠,٩٧٦	٢٥٦,٩٩٢	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 بان 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.

٩ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>	
٥٠٠	١,٥٠٠	نقد في الصندوق
٥٣,٢٦٣	٥٣,٣٥٩	نقد لدى البنوك
٢٥٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	نقد لدى البنوك - وديعه
٣٠٣,٧٦٣	٢٥٤,٨٥٩	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٦

١٠ الوضع الضريبي

- * تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- * وتم تقديم اقرار عام ٢٠١٥ ضمن المدة القانونية.
- * لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للربع الأول من عام ٢٠١٦ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١١ 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.

١٢ سياسات إدارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال 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 أنواع 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 راس المال**

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

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

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (غير مدققة)
٣٨٠,٠٥١	٣٩٠,٦٤٦
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٤٩,٧٥٩
%١٧	%١٨

إجمالي المديونية
صافي حقوق الملكية
نسبة المديونية الى حقوق الملكية

*** مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للداداة 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 بأطراف 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 التتني 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 استحققاتها، وللمحد من هذه المخاطر تقوم الادارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمة للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

*** مخاطر العملات الاجنبية**

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

١٣ القيمة العادلة

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص نتائج الأعمال خلال الفترة من 01 / 01 / 2016 إلى 31 / 03 / 2016

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

- 1- أتمت الشركة بناء مشروعها السكني المكون من (18) شقة، وقد تم قبض دفعة أولى من قيمة شقة بمساحة (120) متر مربع.
 - 2- حققت الشركة أرباح فوائد دائنة على ودائع البنك بلغت (1033) دينار.
 - 3- حققت الشركة إيرادات الإيجارات للفترة المذكورة بمبلغ وقدره (30380) دينار.
 - 4- حققت الشركة صافي خسارة قبل إعادة التقييم مبلغ (3236) دينار.
 - 5- تم إعادة تشكيل لجنة الاستثمارات المالية لبذل الجهد في البحث عن فرص استثمارية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها.
- بلغت خسائر الشركة بعد إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة خلال الفترة مبلغ (22686) دينار.
- حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة أعداء التقييم مبلغ (19450) دينار أخذت الفروقات لحقوق الملكية.