



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

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠٠) دينار

رقم 2016/11/1/86

عمان في 2016/10/25

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 30 / ايلول / 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.م

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٦ تشرين الأول ٢٠١٦

الرقم المتسلسل: 4630

رقم الملف: 31011

الجهة المختصة: المحاسبة العامة

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

وتقرير المراجعة

٣٠ أيلول 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦
١٣-٦	إيضاحات 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 ٣٠ ايلول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة 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 باجراءات 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 فأنا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

استناداً الى 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

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

اجازة مزاولة رقم ٨٠٣

الباحثون
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية محاسبون قانونيون و مستشارون

٢٢ تشرين الأول ٢٠١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الاول ٢٠١٥	ايضاح	
دينار اردني (غير مدققة)	دينار اردني (مدققة)		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠١,٥٩٧	١٠٧,٠٥٨		المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢١٣,٦٣٨	٢٢٢,٦٣٢	٥	الاستثمارات العقارية بالصافي
٥٠١,٤٠٣	١,٤١٢,٠٩٣	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٢٢٧,٠٧٨	٢٣٨,٣٨٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٠٤٣,٧١٦	١,٩٨٠,١٧١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٥,٤٠٧	١٧,٢١٤		ارصدة مدينة أخرى
٧٩٧,٧٥٢	-	٧	شقق جاهزة معدة للبيع
٢٥٨,٦٧٩	٢٥٠,٩٧٦	٨	ذمم مدينة بالصافي
٤٤٨,٣٦٥	٣٠٣,٧٦٣	٩	نقد وما في حكمه
١,٥٣٠,٢٠٣	٥٧١,٩٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٥٧٣,٩١٩	٢,٥٥٢,١٢٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٩٢٦,٩٧٦	٩٢٦,٩٧٦		الاحتياطي الاجباري
٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢		الاحتياطي الاختياري
(١٣٩,٢٦٣)	(١٢٧,٩٥٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٢٩,٠٨٣	١٠٤,٢٥٨		ارباح مدورة
٢,١٨٥,٥٨٨	٢,١٧٢,٠٧٣		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٦٣,٤٧٠	١٧٥,٨٨٣		ذمم دائنة
٢٠,٠٠٠	-		دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
١٣٨,٢٦١	١٣٢,٧٣٦		مخصصات مختلفة
٦٦,٦٠٠	٧١,٤٣٢		ارصدة دائنة أخرى
٣٨٨,٣٣١	٣٨٠,٠٥١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٧٣,٩١٩	٢,٥٥٢,١٢٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية

للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٨٦,٤٩٥	٨٦,٥١٧	٣٢,٥٩٢	٢٦,٠٧٥	ايرادات الايجارات
١,٣١٩	٧٠٤	٢٢٧	٨٧	ايرادات بدل الخدمات
-	٤٦,٣٠٨	-	١٣,٤٩٣	صافي أرباح متحققه بيع شقق
٨٧,٨١٤	١٣٣,٥٢٩	٣٢,٨١٩	٣٩,٦٥٥	مجموع الايرادات
(٩٣,٥٤١)	(٩٢,١٣٠)	(٣٠,٦٩٩)	(٣٠,٧٥٥)	المصاريف الادارية و العمومية
(١٤,٤١٩)	(١٤,٤٥٥)	(٤,٨٠٦)	(٤,٨١٩)	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٠,٧٢٤	٤,٠٨٧	١,٧٧٩	٢,١٤٣	ايراد فوائد دائنة
(٩,٤٢٢)	٣١,٠٣١	(٩٠٧)	٦,٢٢٤	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	(٦,٢٠٦)	-	(١,٢٤٥)	١٠ ضريبة الدخل للفترة
(٩,٤٢٢)	٢٤,٨٢٥	(٩٠٧)	٤,٩٧٩	الربح (الخسارة) للفترة
٣,٨٠٠	(١١,٣١٠)	(١٨,٠٠٠)	(١١,٣١٠)	يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٥,٦٢٢)	١٣,٥١٥	(١٨,٩٠٧)	(٦,٣٣١)	اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠.٠٠٥)	٠.٠١١	(٠.٠١٦)	(٠.٠٠٥)	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

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

الشركة العامة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

النسبة	رأس المال	احتياطي الإيجاري	احتياطي الإيجاري	التغير المزاكم في القيمة العادلة	أرباح (خسائر) متدورة	المجموع
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦ إجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١١,٣١٠)	٢٤,٨٢٥	١٣,٥١٥
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٩,٢٦٣)	١٢٩,٠٨٣	٢,١٨٥,٥٨٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ إجمالي الدخل الشامل للفترة	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩
توزيعات أرباح للمساهمين	-	-	-	٣,٨٠٠	(٩,٤٢٢)	(٥,٦٢٢)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدققة)	-	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)
	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٣,٧٨١)	٩٨,٧٥٠	٢,١٧٠,٧٣٧

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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
(٩,٤٢٢)	٣١,٠٣١	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
١٤,٤١٩	١٤,٤٥٥	الاستهلاكات
٤,٩٩٧	٤٥,٤٨٦	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٠,٥١٥)	(٨,١٩٣)	ارصدة مدينة أخرى
(٣,٦٩٥)	(٧,٧٠٣)	نعم مدينة
٥	(١٢,٤١٣)	نعم دائنة
-	٢٠,٠٠٠	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
(٣٠,٦٨٢)	(٦٨١)	مخصصات مختلفة
٢١,٨٤٧	(٤,٨٣٢)	ارصدة دائنة أخرى
(١٨,٠٤٣)	٣١,٦٦٤	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
(٣٧٠,٧١٢)	٩١٠,٦٩٠	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٧٩٧,٧٥٢)	شقق جاهزة معدة للبيع
(٣٧٠,٧١٢)	١١٢,٩٣٨	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
(١٤٤,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٤٤,٠٠٠)	-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
(٥٣٢,٧٥٥)	١٤٤,٦٠٢	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه خلال الفترة
١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٣,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٤٩١,١٩٥	٤٤٨,٣٦٥	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ أيلول

ان الإيضاحات 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 الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠١٦

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 وأنشاء 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 ٢٢ / ١٠ / ٢٠١٦ .

٢ اساس اعداد القوائم المالية

أ- بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ هي نفس التقديرات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 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 الموجلة
١ كانون الثاني ٢٠١٨	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، 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 ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وأن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على القوائم 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 الفتره المرحلية الحالية.

الشركة الشاهة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
صن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
 ٢٠١٦ أيلول

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

٢٠١٦/٩/٣٠

اللازمة:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٦
 استحقاقات

(استحقاقات)

الرصيد كما في ٢٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

الاستهلاك المراكم:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٦

استهلاك الفترة

(استحقاقات)

الاستهلاك المراكم كما في ٢٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)

الارض ^٢ بنيل ارثي	البنى بنيل ارثي	اصول كهربائية بنيل ارثي	المسند بنيل ارثي	إتشاءات ومبنى المقيمه ^{٢٢} بنيل ارثي	المجموع بنيل ارثي
٤٨,٩١٦	٥٢٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٢,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٢,١٥٥
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	٣٦٤,٥٢٩	٤,٨٥٩	٩,٢٩٠	٢٨١,٨٤٥	٦٦٠,٥٢٣
-	٨,٠١٧	-	٩٧٧	-	٨,٩٩٤
-	-	-	-	-	-
-	٣٧٢,٥٤٦	٤,٨٥٩	١٠,٢٦٧	٢٨١,٨٤٥	٦٦٩,٥١٧
٤٨,٩١٦	١٦١,٩٦٥	-	٢,٧٥١	١	٢١٢,٦٣٨

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ أيلول ٢٠١٦

٦ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الاول ٢٠١٥
دينار اردني (غير مدققة)	دينار اردني (مدققة)
<u>قطعة الارض رقم (١١٦٩)*</u>	
تكلفة الأرض	٣٠٨,٣٤٦
اعمال انشائية	٣٤٠,١٠٠
اعمال ومصاريف	٢٦٢,٢٤٤
المجموع	٩١٠,٦٩٠
<u>قطعة الارض رقم (١١٦٨)**</u>	
تكلفة الأرض	٤٩١,٢٧٨
اعمال انشائية	-
اعمال ومصاريف	١٠,١٢٥
المجموع	٥٠١,٤٠٣
	١,٤١٢,٠٩٣
	٥٠١,٤٠٣

* 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 تم انجازه خلال هذا العام وإعادة تصنيفه شقق جاهزة معدة للبيع بقائمة المركز المالي.

** 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 أنجاز المشروع السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين ، وتتألف من ١٨ شقه سكنية.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ أيلول ٢٠١٦

٨ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
<u>دينار أردني</u> <u>(مدققة)</u>	<u>دينار أردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	
٣٥٦,١٥٦	٣٥٧,٢٥٦	ذمم مدينة
١٦٥	٦,٧٦٨	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
٣٧٥,٨٠٥	٣٨٣,٥٠٨	المجموع
		ينزل :
(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
٢٥٠,٩٧٦	٢٥٨,٦٧٩	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	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
<u>دينار أردني</u> <u>(مدققة)</u>	<u>دينار أردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	
٥٠٠	٥٠٠	نقد في الصندوق
٥٣,٢٦٣	٢٢,٨٦٥	نقد لدى البنوك
٢٥٠,٠٠٠	٤٢٥,٠٠٠	نقد لدى البنوك - وديعه
٣٠٣,٧٦٣	٤٤٨,٣٦٥	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
 ٣٠ أيلول ٢٠١٦

١٠ الوضع الضريبي

- * تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- * تم تقديم اقرارات ضريبة الدخل عن نتائج الاعمال للشركة للعام ٢٠١٥ ضمن المدة القانونية.
- * تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته.

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 ادارة 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 الاثار 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 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 منسوباً لحقوق الملكية.

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

٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (غير مدققة)
٣٨٠,٠٥١	٣٨٨,٣٣١
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٨٥,٥٨٨
%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 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 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، 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 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.

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 30 / 09 / 2016

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

- 1- حققت الشركة أرباح فوائد دائنة على ودائع البنك بلغت (4087) دينار.
- 2- حققت الشركة إيرادات الإيجارات للفترة المذكورة مبلغ وقدره (87221) دينار.
- 3- حققت الشركة أرباح من بيع الشقق السكنية المملوكة لها من العمارة السكنية التي أقامتها بجبل الحسين صافي ربح (46308) دينار وهي أرباح بيع (3) شقق من أصل (16) شقة.
- 4- بلغت خسائر تقييم محفظة الأوراق المالية مبلغ (11310) دينار، وأخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.
- 5- بلغت أرباح الشركة بعد إعادة تقييم محفظة الأوراق المالية مبلغ (13515) دينار صافي ربح، في حين صافي ربح الشركة قبل إعادة تقييم محفظة الأوراق المالية (24825) دينار.