

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

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠٠) دينار

2017/11/1/33

2017/03/20

للإيضاح
* بورصة عمان
* المدير
العمومي
النيوزان

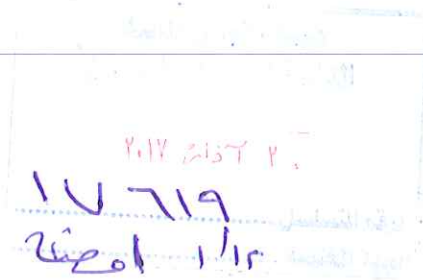
3/4

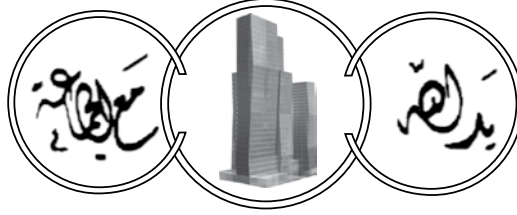
رقم

عمان في

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2016	السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2016/12/31
Attached the Annual Report of Alshamekha For Real-estate And Financial Investments Co. LTD	مرفق طيه (5) نسخ من التقرير السنوي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2016/12/31.
Kindly accept our highly appreciation and respect Alshamekha For Real-estate And Financial Investments Co. LTD Chair man & General manager "Mohammad Ameen" Abu Assaf	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،، الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية م.ع.م رئيس مجلس الإدارة / المدير العام "محمد أمين" سالم أبو عساف

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية مع.م





الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠١٦

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**



**صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبدالله الثاني بن**



مبنى الشركة

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة المنتخب في ٢٠١٥/٣/٧

رئيس مجلس الإدارة

السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف

نائب رئيس المجلس

السيد عبد الله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عاطف يوسف صالح الطراونه

الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري

السيد سامي علي محمد ابوطويلة

السيد زيد يوسف عبد الله النصور

المدير العام

السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف

مدقق حسابات الشركة

الباحثون - محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٦ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي :

- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين خلال العام ٢٠١٦ مبلغ وقدره (١١٤٩٩٦) دينار.
- حققت الشركة إيرادات من الودائع لدى البنك في العام ٢٠١٦ مبلغ وقدره (٧١٥٤) دينار.
- حققت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٦ صافي ارباح بيع الشقق السكنية الجاهزة مبلغ وقدره (٦٢٤٥٦) دينار حيث تم بيع أربع شقق من أصل ثمانية عشر شقة.
- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (٢٣٨٣٨٨) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢٣٥٦٩٤) دينار وقد بلغت خسائر إعادة التقييم مبلغ (٢٦٩٤) دينار أخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.
- بدأت اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بدراسة المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري الذي سوف يقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١٣) مخزنا وثلاثة طوابق سكني تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة ولا يزال قيد التحضير وسوف تباشر الشركة بالبناء حال إتمام المخططات الهندسية والحصول على التراخيص اللازمة لذلك.

حضرات المساهمين الكرام،،،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتك الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فإن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٦ .

والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
«محمد أمين» سالم أبو عساف

تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٦ 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 (١١٤٩٩٦) دينار خلال العام ٢٠١٦ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٥ مبلغ (١١٧٠٨٥) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الايجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهنالك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار أخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة.
- ٢- حققت الشركة ايراد من الودائع لدى البنوك مبلغ (٧١٥٤) دينار.
- ٣- أتمت الشركة بناء مشروعها السكني الأول لها على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض رقم (٣) المدينة التي تبلغ مساحته الأجمالية (٣٠١١) متر، حيث انه قد تم بيع (٤) شقق سكنية محققة بذلك صافي أرباح بيع الشقق السكنية مبلغ (٦٢٤٥٦) دينار.
- ٤- تقوم اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بدراسة المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع لإقامة مشروع سكني تجاري عليها، وسوف تباشر الشركة بالبدء ببناء هذا المشروع في حال تم الانتهاء من إعداد المخططات الهندسية والحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- ٥- بلغت ارباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٤١١٩٠) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٠٣) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٧٩١) دينار خسارة.
- ٦- لم تقطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٦.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٦.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

- فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ١٥/٠٤/٢٠١٧ للسنة المالية ٢٠١٦.
- ١- تلاوة وقائع محضر أجمع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٦/٠٤/٢٠١٦.
 - ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ والخطة المستقبلية لها.
 - ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٦.
 - ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١٦ والمصادقة عليهما.
 - ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاهما خلال عام ٢٠١٦ حسب القانون.
 - ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٧ وتحديد أتعابه.
 - ٧- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على أن يقترن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة بالاجتماع.

١- أ- النشاط الرئيسي للشركة:

- تأجير وبيع مكاتب ومحلات تجارية للغير في العمارة المملوكة للشركة في منطقة جبل الحسين.
- العمل في النشاط العقاري.
- العمل في نشاط الاستثمارات المالية (الأسهم المحلية).

ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:

- جبل الحسين – دوار فرأس شارع الجليل – عمارة رقم (٥).
- يبلغ عدد موظفين الشركة (٦) موظفين.
- لا يوجد اية فروع أخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدره (١,٨٥٢,٧٥٠) 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 : ٢٠٠٧/٠٤/١٩ .

* تاريخ الميلاد : 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 أصحاب

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

٢- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

- * المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.
- * تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٩/١٧.
- * تاريخ الميلاد : ١٩٨٤/١٠/١٧
- * التحصيل العلمي :
- بكالوريوس تمويل - ٢٠٠٧.
- * الشهادات المهنية :
- شهادة وسيط مالي ٢٠٠٨.
- * الخبرات العملية:
- من ٢٠٠٨ - ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :
- وسيط مالي في سوق عمان المالي لدى شركة شيركو للأوراق المالية.
- من ٢٠٠٨ - ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :
- نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.
- * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- من ٢٠٠٦/٠١/١٩ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٧ عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.
- بتاريخ ٠١ / ٠٨ / ٢٠١٤ تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني المنوي إقامته من قبل الشركة.
- بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ تم إنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.

٣- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

- * المنصب : عضو مجلس إدارة
- * تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٠٦/٢٤.
- * تاريخ الميلاد : 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 بترولاً 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 الأخرى:
- 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 شيركو للأوراق المالية من ١٩ / ٠١ / ٢٠٠٦ - ٠٣ / ١٠ / ٢٠٠٧ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة و الاستثمار.

٤- الدكتور المحامي محمد سعيد عبدالمجيد السهموري

- * 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.
- دكتوراه في القانون الخاص جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
- * الخبرات العملية:
- مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:
- ١ - شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- ٢ - شركة الشرق للتأمين المساهمة
- ٣ - الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
- ٤ - مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
- ٥ - عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.
- * المجال النقابي:
- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٥- السيد سامي علي محمد أبو طويلة

- * المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- * تاريخ العضوية : ٠٧ / ٠٣ / ٢٠١٥.
- * تاريخ الميلاد : ١٧ / ١٠ / ١٩٥٣
- * التحصيل العلمي :
- بكالوريوس اقتصاد و علوم سياسية - ١٩٧٤.

- * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- ضابط متقاعد من القوات المسلحة من ١٩٧٥ - ١٩٩٧.
- عضو في مجلس جامعة الحسين بن طلال - معان.
- عضو مجلس أمانة عمان.
- نائب رئيس جمعية الصداقة الأردنية الأذربيجانية.
- عضو في جمعية رجال الأعمال الأوروبية الأردنية.
- عضو في الاتحاد العربي للأسمدة.
- عضو هيئة إدارية في العديد من الجمعيات الخيرية.
- * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- من ١٩٩٣ ولغاية ١٩٩٧ رئيس مجلس ومدير عام شركة مصانع الزجاج الأردنية.
- من ١٩٩٤ ولغاية ٢٠٠٤ مؤسس ، نائب رئيس مجلس إدارة، عضو مجلس أمناء جامعة الأسراء.
- رئيس هيئة مديرين ، مؤسس بالعديد من الشركات.

٦- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النصور

- * المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- * تاريخ الميلاد : ١٩٥٥/٠٩/٢٠.
- * التحصيل العلمي :
- بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط عام ١٩٧٩.
- * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- من ٢٠١٥/٠٥/٣١ عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لصناعة الصلب.
- * الخبرات العملية:
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١.
- مزاو لمهنة المحاماة في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

ب- الادارة العليا:

١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف

- المنصب : مدير عام الشركة.
- تاريخ التعيين : ٢٠١٠/١١/٠١.
- تاريخ الميلاد : 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 أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦.

٢ - السيد انور فقيه عبد الحميد الحاج

- المنصب : مدير مالي الشركة.
- تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/ ١٢ / ١٥
- تاريخ الميلاد : ١٩٧٢/٠٥/٣٠
- التحصيل العلمي :
- * بكالوريوس محاسبة عام ٢٠٠٣.
- * دبلوم محاسب عام ١٩٩٢.
- الخبرة العملية :
- محاسب بشركة تجارية زراعية من ١٩٩٣ - ١٩٩٦.
- محاسب رئيسي شركة الكترونيات هندسية من ١٩٩٦ - ١٩٩٩.
- محاسب في الشركة الشامخة من ١٩٩٩ - ٢٠٠٤ وبعدها رئيس قسم المحاسبة لغاية ٢٠٠٦/٠٩/٣٠.
- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري ٢٠٠٦/١٠/١ لغاية ٢٠٠٧/١٢/١٥.

٤ - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٥ - ٢٠١٦ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٥	النسبة النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٦	النسبة النسبة المئوية
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	٢١٣,٨١٣	٪ ١٧,٨٢	٢١٣,٨١٣	٪ ١٧,٨٢
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠,٤٥٠	٪ ١٢,٥	١٥٠,٤٥٠	٪ ١٢,٥
٣	فلك وليد محمد الصابر	١٦٥,١٥٤	٪ ١٣,٧٦	٣٨,٠٨٧	٪ ٣,١٧
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥,٠٠٠	٪ ١٠,٤٢	١٢٥,٠٠٠	٪ ١٠,٤٢
٥	زين وليد محمد الصابر	١٠٠,٣٣٥	٪ ٨,٣٦	١٠٠,٣٣٥	٪ ٨,٣٦
٦	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥,٠١٦	٪ ٦,٢٥	٧٥,٠١٦	٪ ٦,٢٥
٧	مؤسسة تنمية أموال الأيتم	-	-	١٣٠,٠٠٠	٪ ١٠,٨٣

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٪).
- أصبحت شركتنا تنافس ببيع الشقق السكنية الجاهزة وذلك بإقامة مشروع سكني بمنطقة جبل الحسين ، حيث تم تشييد عمارة مكونة من (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة (١٥٠م، ١٤٦م، ١٢١م، ١٢٥م) وقد تم بيع أربع شقق من العمارة.
- وبعد المشروع السكني تقوم الشركة حالياً بتجهيز المخططات الهندسية لإقامة مشروع تجاري سكني بنفس المنطقة حيث أنها باشرت بتحضير المخططات الهندسية لهذا المشروع على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع والله الموفق.
- ولما تتمتع به العمارة المقامة للشركة بمنطقة جبل الحسين – شارع الجليل من سمعة ممتازة فإن الطلب على مكاتبها كبير جداً مما يجعل الشركة بمركز منافس من الدرجة الأولى بالمقارنة بالمجمعات الحديثة البناء المحيطة بها.

٦- درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

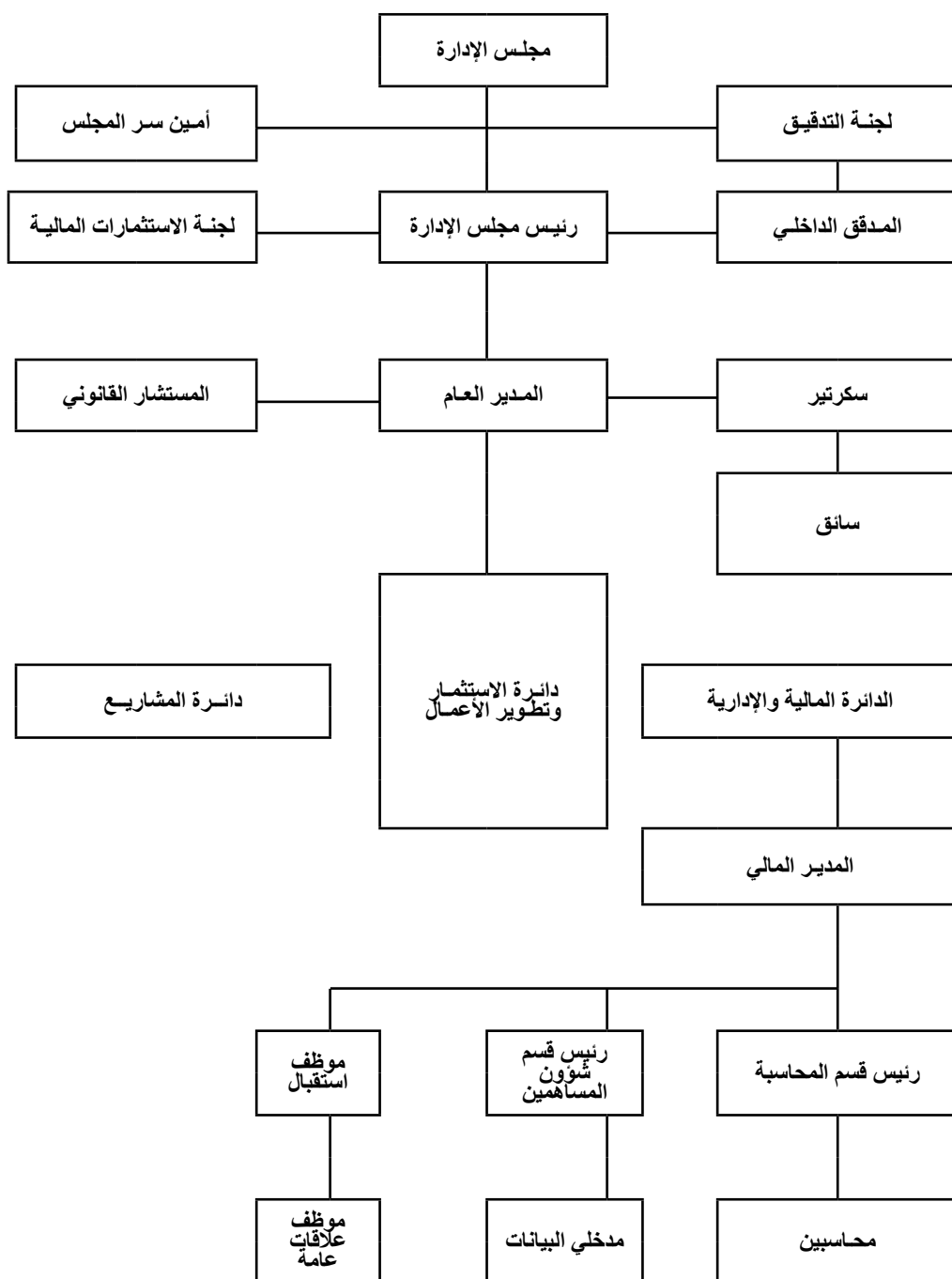
٧- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها:

- 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 تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة .:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم ::

المؤهل العلمي	عددالموظفين
بكالوريوس	٢
دبلوم	٢
ثانوية عامة	١
دون الثانوية	١
إجمالي عدد الموظفين	٦

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بعمل أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفين خلال العام المنصرم ٢٠١٦.

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 ألعام المنصرم من خلال مديرها العام ومجلس الإدارة:

- ١- إنهاء مشروع جوهرة جبل الحسين (شقق سكنية) وبيع شقق منه.
- ٢- البدء بتحضير المخططات الهندسية لإنشاء مجمع تجاري سكني بمساحة أجمالية تبلغ (٨٨٠٠) متر مربع تقريباً.
- ٣- ١١٤٩٩٦ دينار ايراد ايجارات وخدمات عمارة جبل الحسين.
- ٤- ٦٢٤٥٦ دينار أرباح بيع شقق سكنية.
- ٥- ٧١٥٤ دينار ارباح ايرادات فوائد دائنة على الودائع.

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	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦
الارباح (الخسائر المحققة)	(٣٠٠,٥١٨)	(٣٣٠,٨٩٧)	٢٥٢,١٧٢	(٣,٩١٤)	١,٩٠٣
الارباح الموزعة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	٠٠٠
صافي حقوق الملكية	١,٥٥٥,٢٧٦	١,٥٣٣,٨٢٧	٢,٣٢٠,٣٥٩	٢,١٧٢,٠٧٤	٢,١٧١,٢٨٢
اسعار الاوراق المالية	١,٤٨٠	٠,٧٨٠	١,٣٩٠	١,٣٦٠	١,١١٠

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

التفاصيل	٢٠١٥	٢٠١٦
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٩٣٤	١,٨١٢
نسبة السيولة	١ : ٥,٢	١ : ٨,٢
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	١٢٪	٠
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	(٠,٠٣٪)	٠,٤٪
نسبة المديونية الى حقوق الملكية	١٧٪	١٠٪
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	(٠,٠٢٪)	٠,٠١٪
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	٠,٢٪	(٠,٠٠٦٪)

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

- ١- المضي قدماً بإنشاء المشاريع السكنية.
 - ٢- البحث عن قطع أراضي لأستثمارها في بناء المشاريع السكنية.
 - ٣- الاستثمار بالأوراق المالية (الأسهم) في الشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.
 - ٤- إستثمار أموال الشركة النقدية الفائضة لدى البنوك كودائع لتحقيق عائد للشركة.
 - ٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
 - ٦- بناء المشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع.
- وعليه فإن 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 ٢٠١٦:
- مبلغ وقدره (٤,٥٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (٢,٢٥٠) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧,٢٥٣	٧,٢٥٣	-
٣	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢,٦٥٠	٢,٦٥٠	-
٥	سامي علي محمد أبوطويلة	عضو	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	الأردنية	٤,١٢٦	٤,١٢٦	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٢	أنور فقيه عبد الحميد الحاج	مدير مالي	الأردنية	٦٣٥	٦٣٥	-

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	منى عبدالكريم سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٥٥,٧٣٤	٥٤,٧٩٩	-

* باقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا لا يمتلكون أسهم بالشركة.
* لا يوجد شركات مساهمة مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الادارة والادارة العليا.

١٨ أ - المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٦,٢٠٠	٣,٦٠٠	١٠,٠٠٠	٢٩,٨٠٠
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	-	٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠
٣	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	-	٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السهموري	عضو	-	٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠
٥	سامي محمد علي ابوطويلة	عضو	-	٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	-	٣,٦٠٠	-	٣,٦٠٠

١٨ ب : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة	الأجمالي
١	محمد أمين سالم حسين أبو عساف	مدير عام	١٦,٢٠٠	٣,٦٠٠	١٠,٠٠٠	٢٩,٨٠٠
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	١٩,٩١٠	-	-	١٩,٩١٠

- المزايا العينية :
- سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٦ أية تبرعات.

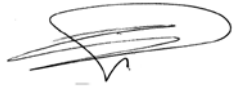
٢٠- العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو أقاربهم:
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس 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.

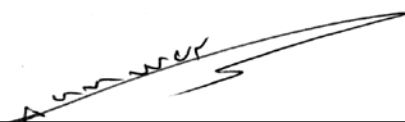
ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:
التزاماً من الشركة بالأنظمة الخاصة في خدمة المجتمع المحلي فإنها تحرص كل الحرص على تقديم كل ما هو مناسب وضروري لخدمة المجتمع المحلي.

ج - 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/ عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
السيد/ عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	
الاستاذ/ محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	
السيد/ سامي علي محمد ابوطويلة	عضو	
الاستاذ/ زيد يوسف عبدالله النسور	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
	

٢٢- أجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه:

أ - أجمع مجلس الإدارة خلال العام المنصرم ٢٠١٦ (٦) اجتماعات

ب_ أجمعت لجنة التدقيق خلال العام المنصرم (٤) أجمعات

ج - أجمعت لجنة الترشيحات والمكافآت أجتباع واحد خلال السنة:

- بناءً على المستجدات في أعمال الشركة لتنفيذ مشروع الاسكان حيث قررت اللجنة التنسيق لمجلس الإدارة بأيقاف تعيين السيد عبدالاله ابراهيم الداود بوظيفة مدير مشروع، وأرجاء تعيينه لحين البدء بالمشروع الجديد.

٢٣- تطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان.

عملت الشركة خلال العام ٢٠١٦ على الالتزام بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في

بورصة عمان فيما عدا بعض البنود الإرشادية التي لم يتم تطبيقها أو تطبيقها جزئياً.

الأسباب	القاعدة	رقم البنود	التسلسل
أولاً : باب مجلس الإدارة :			
تقوم الشركة بتطبيق نص المادة رقم (١٣٢) من قانون الشركات الأردني	يتم انتخاب اعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	١	١
يمارس رئيس مجلس الإدارة صلاحياته مع منصبه في الإدارة كمدير عام	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	٥	٢
تم وضع صندوق للشكاوي والاقتراحات في مقر الشركة مما يمكن ذلك في دراسة هذه الشكاوي والاقتراحات واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	١٤	٣
تقوم لجنة التدقيق بمهامها للتأكد من الالتزام في تطبيق التشريعات ومتطلبات الجهات الرقابية	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	١٢-٥	٤

ثانياً : باب اجتماعات الهيئة العامة :			
٥	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٤٤) من قانون الشركات الأردني
٦	٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ومرتين على الأقل على الموقع الالكتروني للشركة.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الأردني
ثالثاً : باب حقوق المساهمين :			
٧	١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بأقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضوية، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٧٢) من قانون الشركات الأردني.
رابعاً : باب الإفصاح والشفافية :			
٨	٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	قيد الأعداد.

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

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٦/٠١/٠١ الى ٢٠١٦/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦ ما يلي:

- ١- حققت الشركة إيرادات من الايجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٤٩٩٦) دينار.
- ٢- حققت الشركة إيراد من الودائع بالبنك مبلغ (٧١٥٤) دينار.
- ٣- حققت الشركة صافي أرباح من بيع الشقق السكنية بمشروع جوهرة جبل الحسين مبلغ وقدره (٦٢٤٥٦) دينار.
- ٤- بأشرت الشركة بتجهيز المخططات الهندسية لمشروعها الثاني السكني التجاري واللجنة الاستثمارية المنبثقة من مجلس الإدارة تقوم على دراسة المخططات للبدء بالمشروع.
- ٥- بلغت أرباح الشركة الصافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٤١,١٩٠) دينار، وبلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (١,٩٠٣) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسارة بعد القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال السنة مبلغ (٧٩١) دينار، حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٢,٦٩٤) دينار.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١٠٧,٠٥٨	٩٩,٧٧٧	٥ المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢٢٢,٦٣٢	٢١٠,٦٤٠	٦ الاستثمارات العقارية بالصافي
١,٤١٢,٠٩٣	٥٠١,٥٠٥	٧ مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٨,٣٨٨	٢٣٥,٦٩٤	٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٩٨٠,١٧١	١,٠٤٧,٦١٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٧,٢١٤	١٣,١٢٣	٩ أرصدة مدينة أخرى
-	٧٤٠,١٤٣	١٠ شقق جاهزة معدة للبيع
٢٥٠,٩٧٦	٢٩,٦٣٧	١١ ذمم مدينة بالصافي
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	١٢ نقد وما في حكمه
٥٧١,٩٥٣	١,٣٥١,٢٤٦	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٣٩٨,٨٦٢	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١٣ رأس المال المدفوع
٩٢٦,٩٧٦	٩٢٧,١٦٦	١٣ الاحتياطي الاجباري
٦٨,٧٩٢	٦٨,٨٨٧	١٣ الاحتياطي الاختياري
(١٢٧,٩٥٣)	(١٣٠,٦٤٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٤,٢٥٨	١٠٥,٨٧٦	أرباح مدورة
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧١,٢٨٢	صافي حقوق الملكية
المطلوبات المتداولة		
١٧٥,٨٨٣	٥,٠٥٠	ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
١٣٢,٧٣٦	١٣٧,٦٨٧	١٤ مخصصات مختلفة
٧١,٤٣٢	٦٤,٨٤٣	١٥ أرصدة دائنة أخرى
٣٨٠,٠٥١	٢٢٧,٥٨٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٣٩٨,٨٦٢	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
١١٥,٣٨٥	١١٤,٠٧٩	ايرادات الايجارات
١,٧٠٠	٩١٧	ايرادات بدل الخدمات
-	٦٢,٤٥٦	١٦ صافي أيرادات متحققه من بيع الشقق
١١٧,٠٨٥	١٧٧,٤٥٢	مجموع الإيرادات
١١,٨٢٧	٧,١٥٤	ايراد فوائد دائنة
(١٢٤,٢٧٠)	(١٢٤,١٤٣)	١٧ المصاريف الادارية و العمومية
-	(٣٥,٦٨٧)	١١/هـ تدني ديون مشكوك بتحصيلها
(١٩,٢٢٨)	(١٩,٢٧٣)	أستهلاك ممتلكات ومعدات
٤,٦٠٠	-	أرباح متحققه بيع أصول ثابتة
-	(٣,٦٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
(٩,٩٨٦)	١,٩٠٣	الربح (الخسارة) السنة قبل الضريبة
٦,٠٧٢	-	استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
-	-	١٩ ضريبة الدخل للسنة
(٣,٩١٤)	١,٩٠٣	الربح (الخسارة) للسنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٣٧٢)	(٢,٦٩٤)	للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
		خلال الدخل الشامل الآخر
(٤,٢٨٦)	(٧٩١)	اجمالي(خسارة) الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠.٠٠٣)	٠.٠٠٢	١٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الفترة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
 "شركة مساهمة عامة محدودة"
 صلبان - المملكة الأردنية الهاشمية
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

المجموع	أرباح (خسائر) مبدئية	التغير المبرر لكم نفد القيمة المالية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الاختياري	رأس المال	البيان
دينار لريش	دينار لريش	دينار لريش	دينار لريش	دينار لريش	دينار لريش	
٢,١٧٢,٠٧٣	١٠٤,٢٥٨	(١٢٧,٩٥٣)	٦٨,٧٩٢	٩٢٦,٩٧٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كتون الثاني ٢٠١٦
(٧٩١)	١,٩٠٣	(٢,١٩٤)	-	-	-	اجملي (خسائر) الدخل الشامل للسنة المحول الى الاحتياطيات
-	(٢٨٥)	-	٩٥	١٩٠	-	
٢,١٧١,٢٨٢	١٠٥,٨٧٦	(١٢٠,٦٤٧)	٦٨,٨٨٧	٩٢٧,١٦٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كتون الاول ٢٠١٦
٢,٣٢٠,٣٥٩	٢٥٢,١٧٢	(١٢٧,٥٨١)	٦٨,٧٩٢	٩٢٦,٩٧٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كتون الثاني ٢٠١٥
(٤,٢٨٦)	(٣,٩١٤)	(٣٧٢)	-	-	-	اجملي الدخل الشامل للسنة
(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح للمساهمين
٢,١٧٢,٠٧٣	١٠٤,٢٥٨	(١٢٧,٩٥٣)	٦٨,٧٩٢	٩٢٦,٩٧٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كتون الاول ٢٠١٥

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردنى	دينار اردنى	
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</u>
(٩,٩٨٦)	١,٩٠٣	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
١٩,٢٢٨	١٩,٢٧٣	الاستهلاكات
(٤,٦٠٠)	-	أرباح متحققة بيع أصول ثابتة
٦,٠٧٢	-	استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
١٠,٧١٤	٢١,١٧٦	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٣١١	٤,٠٩١	أرصدة مدينة أخرى
(٨٦٨)	٢٢١,٣٣٩	ذمم مدينة
١٠,٧٥٦	(١٧٠,٨٣٣)	ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
(٢٨,٨٧٦)	٤,٩٥١	مخصصات مختلفة
١٤,٦٨١	(٦,٥٨٩)	أرصدة دائنة أخرى
٦,٧١٨	٩٤,١٣٥	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</u>
٤,٦٠٠	-	بيع ممتلكات ومعدات
(١,٣٠٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٨٦,٢٠٥)	٩١٠,٥٨٨	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٧٤٠,١٤٣)	شقق جاهزة معدة للبيع
(٥٨٢,٩٠٥)	١٧٠,٤٤٥	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
(٧٢٠,١٨٧)	٢٦٤,٥٨٠	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه
١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٣,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية**"شركة مساهمة عامة محدودة"****عمان - المملكة الاردنية الهاشمية****ايضاحات حول القوائم المالية****٣١ كانون الاول ٢٠١٦****١ علم**

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 و الاستثمارية.
- 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 المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/١١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ أسس اعداد القوائم المالية**أ- بيان الالتزام**

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتشريعات النافذة ذات العلاقة وعلى أساس التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة و الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية الرئيسية للشركة.

ب- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وأجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشار الشركة القانوني والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩)، المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

أ - الأدوات المالية

*** موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الأقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل.
- لا تخضع هذه الموجودات لأختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر ببند مستقل.

ب - ممتلكات ومعدات

الاعتراف والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة. تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقيد قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة بإعتباره تغيير في التقديرات.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" أو " مصاريف أخرى" في بيان الدخل الشامل.

التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق ، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل المرحلي بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.

إن النسب المئوية المقدرة لإستهلاك الممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	الممتلكات والمعدات
٥٠	مباني
١٢	الأثاث
١٠	السيارات
١٠	الاجهزة الكهربائية
١٠	المكيفات
٢٠	الديكورات

ج-التدني

*** الموجودات المالية**

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال قائمة الأرباح والخسائر لتحديد فيما إذا كان هناك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية ، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى الى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي ، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي وذلك وفقا لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، ويتم تحديد مبلغ التدني كما يلي :

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة إستردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٦

يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع إستردادها في قائمة الدخل الشامل.

*** الموجودات غير المالية**

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، باستثناء المخزون، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات ، وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للاسترداد، إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد ، ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن قائمة الدخل الشامل.

د- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم أقتناؤه أما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية ، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، يتم أظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم أستهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للأستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية تبلغ ٢%.

هـ - مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة، ولا يتم أستهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين أكمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للأستخدام و أو تصبح جاهزة للبيع لأظهار تكلفتها بقائمة الدخل بما يتم بيعه.

و- الذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط إن مثل هذه الموجودات يتم الإعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر ولاحقاً للإعتراف المبدئي يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطفأة مطروحاً منها أية خسائر تدني ، إن الذمم المدينة تتكون من الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى والمطلوب من أطراف ذات علاقة.

ز- النقد وما في حكمه

يمثل النقد بأستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة العادلة ويتم استخدامها من قبل الشركة لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند أستحقاقها.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية**"شركة مساهمة عامة محدودة"****عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****إيضاحات حول القوائم المالية****٣١ كانون الأول ٢٠١٦****ط - المعاملات بالعملة الأجنبية**

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية في نهاية السنة المالية الى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار السائدة في نهاية السنة المالية، في حين يتم تحويل جميع العمليات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ، ويأخذ صافي فروقات العملة من ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

ي - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية. عندما يكون من المتوقع استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل موثوق.

ك - ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس صافي الربح المعدل وبمعدل ضريبة دخل ٢٠٪.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الآخر ضمن قائمة الدخل الشامل.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعه على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، او أن موجودات و مطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٤ التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية 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 المؤجلة
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 أن 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.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
صمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٥. الممتلكات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦
المجموع	الديكور	المكينات	الأجهزة الكهربائية	السجلات	الإثاث	أرض الموقع*	القيمة	القيمة	القيمة
١٦٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٦٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥	-	-	-

الاستهلاك المتراكم :

الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
أستهلاك السنة
(استيعادات)

٥٩,١٩٥	٢٠,٨٠٤	٣,٥٣٣	٧,٣٧٦	٢٣,٥٥٠	٣,٩٣٢	-	-	-	-
٧,٢٨١	٢,٠٨١	٤٤٢	٤١١	٣,٩٢٥	٤٢٢	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٦,٤٧٦	٢٢,٨٨٥	٣,٩٧٥	٧,٧٨٧	٢٧,٤٧٥	٤,٣٥٤	-	-	-	-
٩٩,٧٧٧	١٨,٧٢٤	٤٤٠	٧,٥٦٣	١١,٧٧٥	٨٦٠	٦٥,٤١٥	٢٠١٦	٣١	٣١

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

أن القيمة الحالية لقطعة الأرض رقم (٨٥١) حوض رقم (٤) من أراضي الموقع وتبلغ مساحتها (١٠,٣٣٥) متر مربع بلغت ٩٩,٠٦١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ أي أن القيمة الحالية لهذه الاستثمارات تقل عن القيمة التقديرية البالغ قيمتها ٦٥,٤١٥ دينار أردني يترك مقطرة ١٦,٣٥٤ دينار أردني لم يأخذ تنفي كونه ليس ذو أهمية بالغة قد تؤثر على القوائم المالية، تم تغيير القيمة الحالية من قبل أكثر من خبير عقاري.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٥	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان
المبلغ	المبلغ	المبلغ	المبلغ	المبلغ	المبلغ	المبلغ	المبلغ
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٨٨,٨٢١	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	٩,٠٥٠	٦٣,١١٨	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥	-
١,٣٠٠	-	-	١,٣٠٠	-	-	-	-
(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-
١٦٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥	-
٧٥,٨٢٨	١٨,٧٢٤	٣,٠٩١	٧,٠٢٠	٤٣,٤٩٢	٣,٥٠١	-	-
٧,٢٣٥	٢,٠٨٠	٤٤٢	٢٥٦	٣,٩٢٦	٤٣١	-	-
(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-
٥٩,١٩٥	٢٠,٨٠٤	٣,٥٣٣	٧,٣٧٦	٢٣,٥٥٠	٣,٩٢٢	-	-
١٠٧,٠٥٨	٢٠,٨٠٥	٨٨٢	٢,٩٧٤	١٥,٧٠٠	١,٢٨٢	٦٥,٤١٥	-

٢٠١٥ كانون الأول ٣١

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الاستهلاك المتراكم :
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
استهلاك السنة
(استيعادات)

٢٠١٥ كانون الأول ٣١

٢٠١٥ كانون الأول ٣١

41

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	المبلغ	الارض	المبنى	اعمال كهربائية	المصعد	انشاءات ومباني المينة**	المجموع
التكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	-	-	-	-	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
أضافات	-	-	-	-	-	-	-
(استبعادات)	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	-	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
الاستهلاك المتراكم :	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥	-	-	٣٥٣,٨٣٨	٤,٨٥٩	٧,٩٨٨	٢٨١,٨٤٥	٦٤٨,٥٣٠
استهلاك السنة	-	-	١٠,٦٩١	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٣
(استبعادات)	-	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	-	-	٣٦٤,٥٢٩	٤,٨٥٩	٩,٢٩٠	٢٨١,٨٤٥	٦٦٠,٥٢٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	-	١٦٩,٩٨٢	-	٣,٧٩٣	١	٢٢٢,٦٢٢

ويشكل هذا البلد تكلفة المجمع التجاري المقام على الضفة رقم (١٤٥٦) ، وتبلغ المساحة الاجمالية للمدار (٣٧٢٠) متر مربع ، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قرارا رقم(٤٢) بجلسته رقم (١٠٥) وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٠٩ ، بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المبيع لتاريخه (٧١١) متر مربع.

وربما لهذا البند كلمة: انشأ مات وبناي مقامه على قطعة ارض مستأجرة في العتبة والمساكنه نظرا بانام حرم مصطفى من قبل اقليم العتبة ولا يوجد لها قيمة متفرقة مستقلة، وتم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العتبة الاقتصادية وانتزاع الخبز من المحكمة المطالبة بالتعويضات.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني
	<u>قطعة الارض رقم (١١٦٩)*</u>
٣٠٨,٣٤٦	-
٣٤٠,١٠٠	-
٢٦٢,٢٤٤	-
٩١٠,٦٩٠	-
	<u>قطعة الارض رقم (١١٦٨)**</u>
٤٩١,٢٧٨	٤٩١,٣٨٠
-	-
١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
٥٠١,٤٠٣	٥٠١,٥٠٥
١,٤١٢,٠٩٣	٥٠١,٥٠٥

* 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 وتم أنجازة في بداية العام ٢٠١٦ وتحويل كلفته لشقق معدة للبيع ايضاح رقم (١٠).

** 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.

أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لقطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع بلغت ٦٧٩,٨٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ أي أن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات اعلى من القيمة الدفترية البالغ قيمتها ٥٠١,٥٠٥ دينار أردني ، تم تقدير القيمة العادلة من قبل أكثر من خبير عقاري.

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني
٢٣٤,٠٠٠	٢٣٤,٠٠٠
٤,٧٦٠	٤,٣٨٨
٢٣٨,٧٦٠	٢٣٨,٣٨٨
(٣٧٢)	(٢,٦٩٤)
٢٣٨,٣٨٨	٢٣٥,٦٩٤

استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة موزعة كالتالي :

شركة شيركو للأوراق المالية

الملكية الأردنية

المجموع

تعديلات القيمة العادلة

المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٩ أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
١٢,١٩١	٨,٧٣٦	أيجارات ويدل خدمات مستحقه
١,٢٠٠	٢٠٠	التأمينات المستردة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٨٢٣	٣,١٨٧	أمانات ضريبة دخل
١٧,٢١٤	١٣,١٢٣	المجموع

١٠ شقق جاهزة معدة للبيع

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

١١ ذمم مدينة بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
٣٥٦,١٥٦	١٢٥,٤٠٣	ذمم مدينة
-	١,٣٠٠	أوراق قبض
١٦٥	٧,٦٠٣	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
٣٧٥,٨٠٥	١٥٣,٧٩٠	المجموع
		ينزل :
(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,١٥٣)	تدني ديون مشكوك بتحصيلها - هـ
٢٥٠,٩٧٦	٢٩,٦٣٧	المجموع

ب. تتضمن الذمم المدينة مبلغ ٢١٣,٣٨٧ دينار أردني تخص شركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية" وحسب الاتفاقية المبرمه 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.

ج. 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

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

تابع لايضاح ذمم مدينة بالصافي

د. وبتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٦ وبناءً على كتاب من لجنة التصفية لشركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية" تم استلام مبلغ ٤٨,٩٢٠ دينار أردني ويمثل ما نسبته ٢٣% من إجمالي المديونية، وقد تم توزيع حصيلة المبلغ المذكور حسب الاتفاقية بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية والذي يعتبر حصيلة ناتج تصفية شركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية". وتسوية رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية والذي كان مسجل ضمن الذمم الدائنة مع ناتج التصفية الفعلي.

هـ. تمثلت الحركة على حساب تدني ديون مشكوك بتحصيلها بما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني
١٢٤,٨٢٩	١٢٤,٨٢٩
-	٣٥,٦٨٧
-	(٣٦,٣٦٣)
١٢٤,٨٢٩	١٢٤,١٥٣

الرصيد كما في ١ كانون ثاني

أضافات

الديون المشطوبة خلال السنة *

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* شركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية".

١٢ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني
٥٠٠	٥٠٠
٥٣,٢٦٣	٥٦٧,٨٤٣
٢٥٠,٠٠٠	-
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

نقد لدى البنوك - وديعه

المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٣ حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع للشركة ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

أحتياطي إجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الداخلي للشركة ، على الشركة أن تقتطع نسبة ١٠% من صافي الأرباح السنوية وتحويلها الى الأحتياطي الإجباري، ويستمر هذا الأقتطاع لكل سنة على ألا يتجاوز مجموع ما أقتطع لهذا الأحتياطي ٢٥% من رأسمال الشركة، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في أقتطاع هذه النسبة السنوية الى أن يبلغ هذا الأحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال المصرح به للشركة. وبموجب قرار للهيئة العامة بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٤ بالموافقة على الاستمرار في أقتطاع ما نسبته ١٠٪ من صافي الأرباح وتحويلها للأحتياطي الإجباري الى أن يعادل ذلك رأس المال المصرح به للشركة.

لأغراض هذا القانون فإن صافي الأرباح يمثل الربح قبل أقتطاع مخصص ضريبة الدخل والرسوم وأن هذا الأحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الأحتياطي الإختياري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين أحتياطي أختياري بما لا يزيد على ٥% من الربح الصافي بناء على قرار مجلس إدارتها ، أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٤ مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
٢,٠٣١	٣,٣٨٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩	مخصص تعويض قضايا
٣,٦٠٦	٣,٦٠٦	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
-	٣,٦٠٠	مخصص مكافأة مجلس الادارة
١٣٢,٧٣٦	١٣٧,٦٨٧	المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٥ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
٤٨,٤٦٠	٣٦,٨٥٠	أمانات مساهمين
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	أيجارات مستحقة على مستأجري العقبة
٥١٣	٥,٣٩٥	أيجارات مقبوضة مقدماً
٢,٦١٠	٢,٦٩٤	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٣٦٥	٤٢٠	أمانات للغير
٧١,٤٣٢	٦٤,٨٤٣	المجموع

١٦ صافي إيرادات متحققه من بيع الشقق

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
-	٢٧٧,٥٠٠	مبيعات شقق
-	(٢١٥,٠٤٤)	ينزل :
-		تكلفة بيع شقق
-	٦٢,٤٥٦	المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٧ المصاريف الادارية والعمومية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
٥٦,٧٦٩	٥٩,٣٣٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠	تتقلات أعضاء مجلس الادارة
١٥,٤٢٣	١٦,٨٥٦	رسوم وأشتراكات
٨٠١	٩٧١	قرطاسية ومطبوعات
٥,٨٦٠	٥,٢٤٧	صيانة ومحروقات السيارات
٢,٥٨٦	٦٨٣	دعاية واعلان
٢٢٦	٢٣٤	مواصلات
٧٦٤	٧١٦	ثروة وضيفة
١,٩٤٥	٣,٢٩٥	صيانة وتصليات
٣,٢٦٥	١,٨٣٧	برق وبرد وهاتف
٤,٠١٧	٣,٨٥٠	تدفئة وكهرباء ومياه
٤,١٥٠	٣,٠٠٠	اتعاب حمامه
٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	اتعاب تدقيق
١,٥٤٧	١,٦٤٠	رسوم قضايا
٣١٧	٣٨٠	تامين ضد الحريق
٥٠٠	-	دورات تدريبية
١٢٤,٢٧٠	١٢٤,١٤٣	المجموع

ب. رواتب ومنافع الادارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتتقلات الإدارة العليا وأعضاء مجلس الادارة مبلغ ٤٧,٨٠٠ دينار أردني للعام ٢٠١٦ ، و مبلغ ٣٧,٨٠٠ دينار اردني لعام ٢٠١٥.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٨ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
(٣,٩١٤)	١,٩٠٣	ربح (خسارة) السنة
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠.٠٠٣)	٠.٠٠٢	

١٩ ضريبة الدخل

أ. فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
(٩,٩٨٦)	١,٩٠٣	الربح (خسارة) المحاسبي
٩,٤٥٦	٤٥,٨١٥	المصاريف الغير مقبولة ضريبياً
(٥٣٠)	٤٧,٧١٨	
-	(٣٥,٨٦٦)	ينزل : خسائر ضريبية مدورة
(٥٣٠)	١١,٨٥٢	الربح (خسارة) الخاضع للضريبة
٢٠٪	٢٠٪	نسبة الضريبة
-	٢,٣٧٠	مصرف ضريبة الدخل للسنة
-	(٢,٣٧٠)	ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات
-	-	ضريبة الدخل للسنة

ب. توصلت الشركة الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٤ و التي نتج عنها قبول الأقرارات وتدوير خسائر من سنوات سابقة للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ بمبلغ ٣٥,٨٦٦ دينار أردني ، الذي تم تنزيلها من الأرباح المعدلة ضريبياً للعام ٢٠١٦، كما قامت الشركة في تقديم اقرار ضريبة الدخل للعام ٢٠١٥ في حين لم يتم التوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد ولم يتم تحديد موعد لمراجعتها ، وبإ رأي إدارة الشركة بأنه لن يكون هنالك أية التزامات ضريبية سيتم فرضها على الشركة للعام ٢٠١٥ بسبب وجود خسارة معدلة ضريبياً و الضريبة المدفوعة على الممتلكات (مسقفات) والأقطاعات بالحساب عن ضريبة الوديعة.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠ 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 ٤١٠,٤١٠ دينار أردني.

٢١ 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 الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الاداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الآجلة 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨٠,٠٥١	٢٢٧,٥٨٠	إجمالي المديونية
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧١,٢٨٢	صافي حقوق الملكية
%١٧	%١٠	نسبة المديونية الى حقوق الملكية

*** مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

*** مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللمحد من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب والاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد وما في حكمه للوفاء بالالتزامات 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 الأساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

٢٢ القيمة العادلة

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

٢٣ أرقام المقارنه

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٥ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.

Researchers

Public Accountants & Consultants



الباحثون

محاسبون قانونيون و مستشارون

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
 "شركة مساهمة عامة محدودة"
 عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
 تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة"، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه القوائم المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فقد توصلنا الى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول الأمر في تدقيقنا
١. تقييم الاستثمارات العقارية (الأراضي)	
قد تتأثر الاستثمارات العقارية (الأراضي) وتقييمها العادل وتقييم انخفاض قيمتها بما يلي: • الاستعانة بمنهجية خاطئة لإجراءات تقدير انخفاض القيمة. • الاستعانة بنماذج تقييم ونسب خصم وقيم و / أو افتراضات غير ملائمة غير واقعية وغير عملية. • عدم الأخذ بعين الاعتبار زيادة العرض أو المنافسة مما أدى الى انخفاض الإشغال أو قلة العوائد، وتقوم على افتراضات قد تتأثر حسب ظروف السوق اقتصادياً. • أن التحقق من عدم وجود تدني ذو أهمية بالغة لعملية تدقيق القوائم المالية وذلك لأن رصيد الاستثمارات العقارية (الأراضي) كان مادياً حيث بلغ ٥٦٦,٩٢٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ويشكل نسبة ٢٤% من إجمالي الموجودات وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) و(٧) من القوائم المالية المرفقة.	أشتملت إجراءات المراجعة لدينا على ما يلي: • مراجعة عمليات تقييم الضوابط الداخلية، وكذلك أجرينا فحصاً على دقة نماذج التقييم وتقييم الافتراضات المستخدمة في تلك التقييمات. • تم قياس قيمة الاستثمارات العقارية (الأراضي) بالقيمة العادلة من خلال الأخذ بمتوسط تقييم مقيمين عقاريين معتمدين للتحقق من عدم وجود انخفاض في القيمة. • لقد قيمنا كفاية إفصاحات الشركة والواردة ضمن القوائم المالية المرفقة.
٢. كفاية تدني الذمم المدينة المشكوك بتحصيلها	
بلغ إجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل و أوراق القبض مبلغ ١٥٣,٧٩٠ دينار أردني ، وقامت الشركة بتقدير قيمة التدني للديون المشكوك بتحصيلها بمبلغ ١٢٤,١٥٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وكما هو وارد في الإيضاح رقم (١١/أ) و (١١/هـ) من القوائم المالية المرفقة.	• تقييم منهجية الإدارة المتبعة لتحديد قيمة التدني. • فحص عينة من الذمم المدينة المصنفين من قبل الإدارة كمتعثرين لتقييم معقولية تصنيفهم. • فحص بعض إجراءات وأنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات العلاقة المتبعة من قبل الإدارة. • مراجعة أعمار الذمم والتحصيلات في الفترة اللاحقة والضمانات المتعلقة بتلك الذمم ودراسة كفاية مخصص التدني للذمم المدينة المشكوك بتحصيلها وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة لتحديد مبلغ التدني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. • لقد قيمنا كفاية إفصاحات الشركة والواردة ضمن القوائم المالية المرفقة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للعام ٢٠١٦ باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات ، لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبيدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية.

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال أستنتجنا وجود اخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تتري الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

أن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالي من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، والتي هي من ضمن أمور أخرى، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم ايصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع إن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه القوائم المالية.

عن الباحثون " محاسبون قانونيون ومستشارون"



رامي عماشه
أجازة مزاولة رقم ٨٠٣

الباحثون
محاسبون قانونيون ومستشارون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ شباط ٢٠١٧

