

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO. LTD

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠) دينار

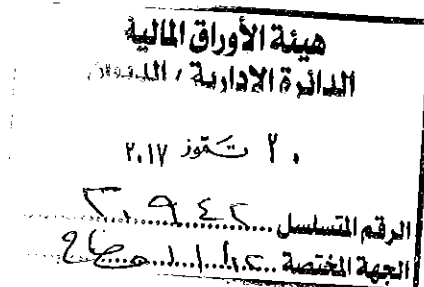
2017/11/1/77

رقم

عمان 2017/07/20

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 20/07/2017 Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2017	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2017/07/20 الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2017/06/30
Attached the company's Semi- Annual Report of Al Shamekha Real Estate and Financial Investments As of 30/06/2017 in Arabic & English, In addition to CD containing the required material in PDF format	مرفق طية نسخة من التقرير نصف السنوي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة عن الفترة المالية المنتهية بتاريخ 2017/06/30 باللغة العربية والانجليزية، بالإضافة ل CD بصيغة PDF للمادة المطلوبة.
Kindly accept our high appreciation and respect	وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،،
Al Shamekha Real Estate and Financial Investments Chairman & General Manager "Mohammad Ameen" salem Abu Assaf	الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية رئيس مجلس الإدارة/المدير العام "محمد أمين" سالم أبو عساف

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

وتقرير المراجعة

٣٠ حزيران ٢٠١٧

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	لائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٣	لائمة الدخل الشامل المرحلية للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٤	لائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٥	لائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
١٤-٦	'بضاحات 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 حزيران ٢٠١٧ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 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 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 فأنا 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 بموجب تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الادارة.

عن الباحثون "محاسبون قانونيون و مستشارون"

رامي عماشه

اجازة مزاولة رقم ٨٠٣

الباحثون
محاسبون قانونيون و مستشارون

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

١٥ تموز ٢٠١٧

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٠ حزيران ٢٠١٧ ٣١ كانون الاول ٢٠١٦		ايضاح	
دينار اردني (غير مدققة)	دينار اردني (مدققة)		الموجودات
٩٧,١٨٥	٩٩,٧٧٧		الموجودات غير المتداولة
٢٠٤,٦٤٤	٢١٠,٦٤٠	٥	المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٥٠١,٦٥٥	٥٠١,٥٠٥	٦	الاستثمارات العقارية بالصافي
٢٧١,٦٥٥	٢٣٥,٦٩٤		مشاريع تحت التنفيذ
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٠٧٥,١٣٩	١,٠٤٧,٦١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٢,٠٩١	١٣,١٢٣		الموجودات المتداولة
٦٣٤,١٨٥	٧٤٠,١٤٣	٧	ارصدة مدينة أخرى
٢٣,٨٩٤	٢٩,٦٣٧	٨	شقق جاهزة معدة للبيع
٦٦٠,٣٠٨	٥٦٨,٣٤٣	٩	ذمم مدينة بالصافي
			نقد وما في حكمه
١,٣٥٠,٤٧٨	١,٣٥١,٢٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٤٢٥,٦١٧	٢,٣٩٨,٨٦٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٩٢٧,١٦٦	٩٢٧,١٦٦		الاحتياطي الاجباري
٦٨,٨٨٧	٦٨,٨٨٧		الاحتياطي الاختياري
(٩٤,٦٨٦)	(١٣٠,٦٤٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٢١,٣٣٤	١٠٥,٨٧٦		ارباح مدورة
٢,٢٢٢,٧٠١	٢,١٧١,٢٨٢		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٥,٠٥٠	٥,٠٥٠		ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠		دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
١٣٥,٢٥٢	١٣٧,٦٨٧		مخصصات مختلفة
٦٢,٦١٤	٦٤,٨٤٣		ارصدة دائنة أخرى
٢٠٢,٩١٦	٢٢٧,٥٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٤٢٥,٦١٧	٢,٣٩٨,٨٦٢		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

للتلاثة اشهر و للسته اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٦٠,٤٤٢	٥٧,١١١	٣٠,٢٩٢	٢٨,٥٤١	ايرادات الايجارات
٦١٧	٨٣٤	٣٨٧	٥٢٦	ايرادات بدل الخدمات
٣٢,٨١٥	٣٤,١٠٧	٣٢,٨١٥	٣٤,١٠٧	صافي ارباح متحققة بيع شقق
٩٣,٨٧٤	٩٢,٠٥٢	٦٣,٤٩٤	٦٣,١٧٤	مجموع الايرادات
(٦١,٣٧٥)	(٧١,٦٩٣)	(٣١,٥٤٤)	(٣٨,٨٥٠)	المصاريف الادارية و العمومية
(٩,٦٣٦)	(٨,٥٨٨)	(٤,٨١٨)	(٤,٢٩٤)	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٩٤٤	٧,٥٥٢	٩١١	٣,٠٩٦	ايراد فوائد دائنة
٢٤,٨٠٧	١٩,٣٢٣	٢٨,٠٤٣	٢٣,١٢٦	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	(٣,٨٦٥)	-	(٣,٨٦٥)	١٠ ضريبة الدخل للفترة
٢٤,٨٠٧	١٥,٤٥٨	٢٨,٠٤٣	١٩,٢٦١	الربح (الخسارة) للفترة
(٥٥,٧٧١)	٣٥,٩٦١	(٣٦,٣٢١)	٤,٥٣٩	يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
				التغير في احتياطي القيمة العادلة
				للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٠,٩٦٤)	٥١,٤١٩	(٨,٢٧٨)	٢٣,٨٠٠	اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠.٠٢٦)	٠.٠٤٣	(٠.١١٧)	٠.١٢١	الحصة الاساسية 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 (المنفعة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
 للفترة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

البيان		رأس المال		الاحتياطي الاحتياطي		التغير المتراكم في القيمة العادلة		أرباح (خسائر) متدورة		المجموع	
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٧,١٦٦	٦٨,٨٨٧	(١٣٠,٦٤٧)	١٥,٤٥٨	١٠٥,٨٧٦	٢,١٧١,٢٨٢	٥١,٤١٩	٢,٢٢٢,٧٠١	٢,٢٢٢,٧٠١
	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٧,١٦٦	٦٨,٨٨٧	(٩٤,٦٨٦)	١٢١,٣٣٤	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧٢,٠٧٣
	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	(٥٥,٧٧١)	٢٤,٨٠٧	(٣٠,٩٦٤)	(٣٠,٩٦٤)	(٣٠,٩٦٤)	(٣٠,٩٦٤)
	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ (غير مدققة)	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٨٣,٧٢٤)	١٢٩,٠٦٥	١٢٩,٠٦٥	٢,١٤١,١٠٩	٢,١٤١,١٠٩	٢,١٤١,١٠٩	٢,١٤١,١٠٩

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية

للمسرة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</u>
٢٤,٨٠٧	١٩,٣٢٣	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
٩,٦٣٦	٨,٥٨٨	الاستهلاكات
٣٤,٤٤٣	٢٧,٩١١	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٦,٣٣٠)	(١٨,٩٦٨)	ارصدة مدينة أخرى
(٤,٨٤٧)	٥,٧٤٣	ذمم مدينة
(١٢,٤١٣)	-	ذمم دائنة
٢٠,٠٠٠	(٢٠,٠٠٠)	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
(٦٨١)	(٦,٣٠٠)	مخصصات مختلفة
(٩,١٣٦)	(٢,٢٢٩)	ارصدة دائنة أخرى
١١,٠٣٦	(١٣,٨٤٣)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</u>
٩١٠,٦٩٠	(١٥٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٨٤٥,٠٠٥)	١٠٥,٩٥٨	شقق جاهزة معدة للبيع
٦٥,٦٨٥	١٠٥,٨٠٨	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التمويلية</u>
-	-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
٧٦,٧٢١	٩١,٩٦٥	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٣٨٠,٤٨٤	٦٦٠,٣٠٨	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٧

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 أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة و
- 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 ١٥ / ٧ / ٢٠١٧.

٢ اساس اعداد القوائم المالية

أ. بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ 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 الاول ٢٠١٦ ، كما أن نتائج الأعمال للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧.

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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ هي نفس التقديرات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية:-

- أ- المعايير التي تم تطبيقها من قبل الشركة لأول مرة والنافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون ثاني ٢٠١٦ ولم يكن لهذه المعايير والتفسيرات تأثير جوهري على القوائم المالية :-
 - تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) " الممتلكات والمعدات " ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٣٨) "الأصول غير الملموسة " التي توضح الطرق المقبولة لأحتساب الاستهلاك والأطفاء.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" حول الإفصاحات في القوائم المالية المرحلية.
 - تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١٩) " منافع الموظفين " التي تتطلب استخدام سعر الخصم للعملة التي ستسدد فيها التزامات الخطط محددة المنافع.
 - تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) "القوائم المالية المنفصلة" والتي تعيد خيار استخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة.
 - تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١) "عرض القوائم المالية " والتي توضح بعض متطلبات عرض القوائم المالية والأفصاح عن السياسات المحاسبية.
 - تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) " الادوات المالية ، الإفصاحات " والتي تتطلب الإفصاح عن عقود الخدمة المستمرة بعد بيع الموجودات المالية والإفصاح عن النقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية والغير مذكورة في معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٤) " التقارير المالية المرحلية".
 - تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) " الترتيبات المشتركة " والتي توفر توجيهات محددة لمحاسبة الاستحواذ على حصة في ترتيبات الأعمال المشتركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٧

- ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت إلا أنها غير نافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٧ :-
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" والنافذ تطبيقه في أول كانون ثاني ٢٠١٨ ، يتناول تصنيف وقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) "الإيراد من العقود مع العملاء" ، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني ٢٠١٨ ، وهذا سوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) الذي يغطي عقود الانشاءات، بناءً على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل، وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الأيجار"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني ٢٠١٩ ، هذا سوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الأيجار" ، يتطلب المعيار الجديد أن يسجل المستأجر التزامات التأجير المستقبلية لكافة عقود التأجير بما فيها "حق استخدام الأصل".
- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" والنافذ تطبيقه في أول كانون ثاني ٢٠١٧ توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (٧) "بيان التدفقات النقدية"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني ٢٠١٧ تتطلب التعديلات إفصاحات اضافية حول التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.
- 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 الاول ٢٠١٦.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٧

○ الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٧/٠٦/٣٠

الكلفة :

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧
 أضافات
 (استيعادات)

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧
 استهلاك الفترة
 (استيعادات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

صافي القيمة net value كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ (غير مدققة)

المجموع	إستثمارات وممتلكات حقيقية**	المصنف	أصول كبير بنائية	المبنى	الأرض*
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
٦٧٢,٥١٥	٢٨١,٨٤٥	١٠,٥٩٢	٤,٨٥٩	٣٧٥,٢١٩	-
٥,٩٩٦	-	٦٥١	-	٥,٣٤٥	-
-	-	-	-	-	-
٦٧٨,٥١١	٢٨١,٨٤٥	١١,٢٤٣	٤,٨٥٩	٣٨٠,٥٦٤	-
٢٠٤,٦٤٤	١	١,٧٨٠	-	١٥٢,٩٤٧	٤٨,٩١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٧

٦ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
<u>دينار اردني</u> <u>(مدققة)</u>	<u>دينار اردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	
٤٩١,٣٨٠	٤٩١,٣٨٠	<u>قطعة الارض رقم (١١٦٨)*</u>
-	-	تكلفة الأرض
١٠,١٢٥	١٠,٢٧٥	اعمال انشائية
٥٠١,٥٠٥	٥٠١,٦٥٥	اعمال ومصاريف
		المجموع

* 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، وتم بيع عدد ٤ شقق خلال العام ٢٠١٦ وبيع عدد ٢ شقه خلال فترة ستة شهور من العام ٢٠١٧.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٧

٨ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
<u>دينار اردني</u> <u>(مدققة)</u>	<u>دينار اردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	
١٢٥,٤٠٣	١٢٤,٤٥٣	ذمم مدينة
١,٣٠٠	٨٠٠	أوراق قبض
٧,٦٠٣	٣,٣١٠	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
١٥٣,٧٩٠	١٤٨,٠٤٧	المجموع
(١٢٤,١٥٣)	(١٢٤,١٥٣)	ينزل :
٢٩,٦٣٧	٢٣,٨٩٤	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
		المجموع

تتضمن الذمم المدينة مبلغ ١١٦,٣٥٤ دينار اردني 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 ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
<u>دينار اردني</u> <u>(مدققة)</u>	<u>دينار اردني</u> <u>(غير مدققة)</u>	
٥٠٠	١٦٩	نقد في الصندوق
٥٦٧,٨٤٣	٦٩,١٣٩	نقد لدى البنوك
-	٥٩١,٠٠٠	نقد لدى البنوك - وديعه
٥٦٨,٣٤٣	٦٦٠,٣٠٨	المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٧

١٠ الوضع الضريبي

- * تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- * تم تقديم اقرار عام ٢٠١٦ ضمن المدة القانونية.
- * لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للنصف الاول من عام ٢٠١٦ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية تزيد عن الدخل الخاضع للضريبة، في حين ان الارباح عن فترة ستة شهور من العام ٢٠١٧ تم احتساب مخصص ضريبة دخل بواقع نسبة ٢٠%.

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

- تعرض 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 منسوبا لحقوق الملكية.

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

٢١ كانون الاول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (غير مدققة)
٢٢٧,٥٨٠	٢٠٢,٩١٦
٢,١٧١,٢٨٢	٢,٢٢٢,٧٠١
%١٠	%٩

إجمالي المديونية
صافي حقوق الملكية
نسبة المديونية الى حقوق الملكية

*** مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الآخر للدابة 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 الموجودات 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، ولحد من هذه المخاطر تقوم الادارة بتنوع 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 الأجنبية**

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير الأدوات 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 .