



بورصة عمان

صالح

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

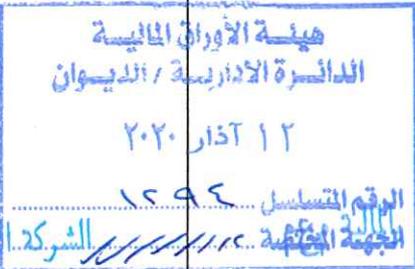
12/3

ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO.LTD

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠٠) دينار

رقم

عمان في

<p>To: Jordan Securities Commission</p> <p>Amman Stock Exchange</p> <p><u>Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2019</u></p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية</p> <p>السادة بورصة عمان</p> <p>الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في</p> <p><u>2019/12/31</u></p>
<p>Attached the Annual Report of (Al Shamekha Real Estate and Financial Investments) for the fiscal year ended at 31/12 /2019, In addition to CD containing the required material in PDF format</p>	<p>مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31م، بالإضافة ل CD بصيغة PDF للمادة المطلوبة.</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect</p> <p>Alshamekha for Real estate & Financial Investment</p> <p>General Manager "Mohammad Ameen" salem Abu Assaf</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،</p> <p>الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة</p> <p>المدير العام "محمد أمين" سالم أبو عساف</p>
<p></p> <p></p> <p>الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية مع م</p>	<p></p> <p>الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية</p>

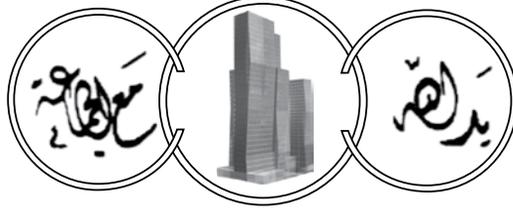


الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١





الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠١٩

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

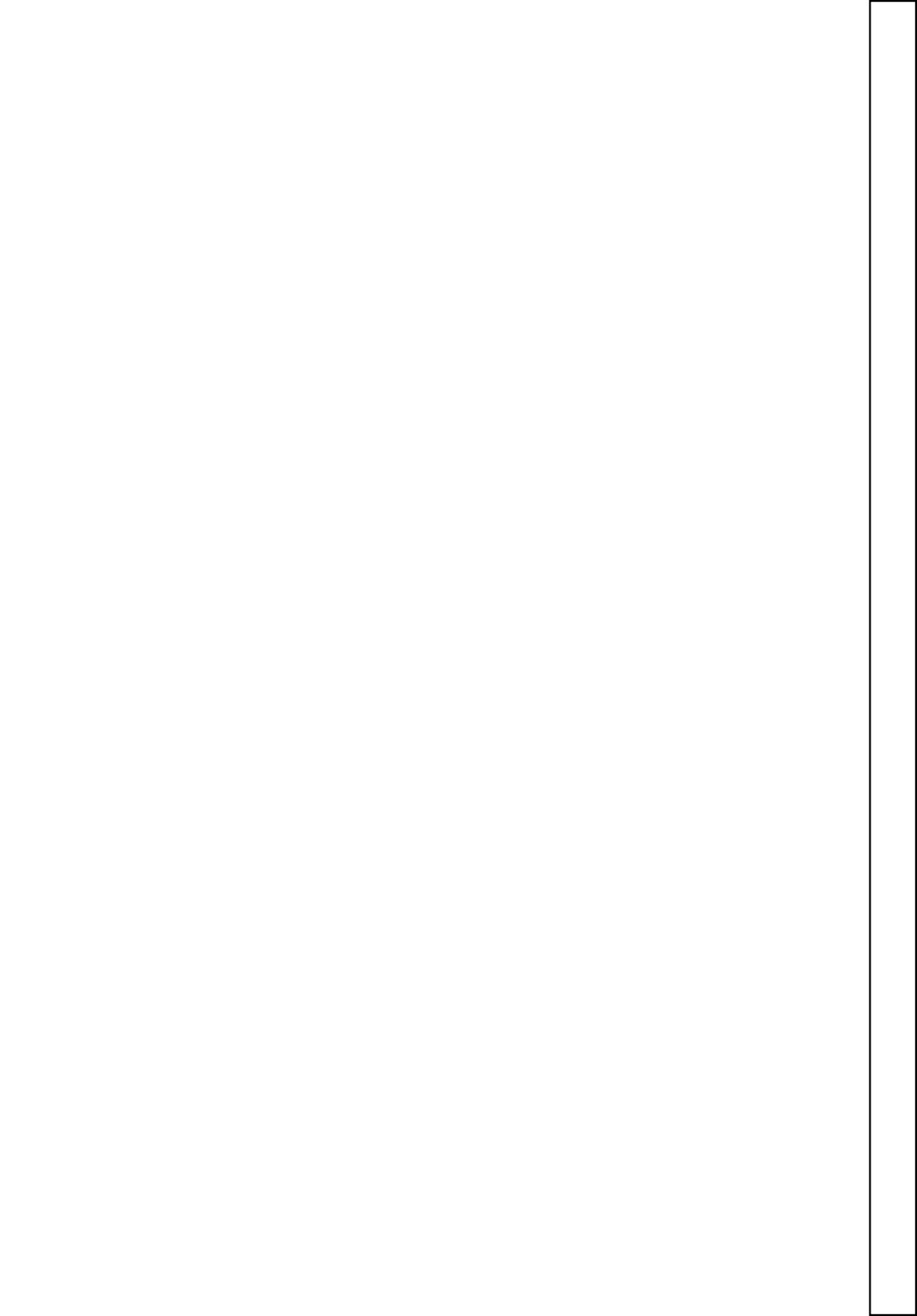
فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢

www.vfed.com.jo

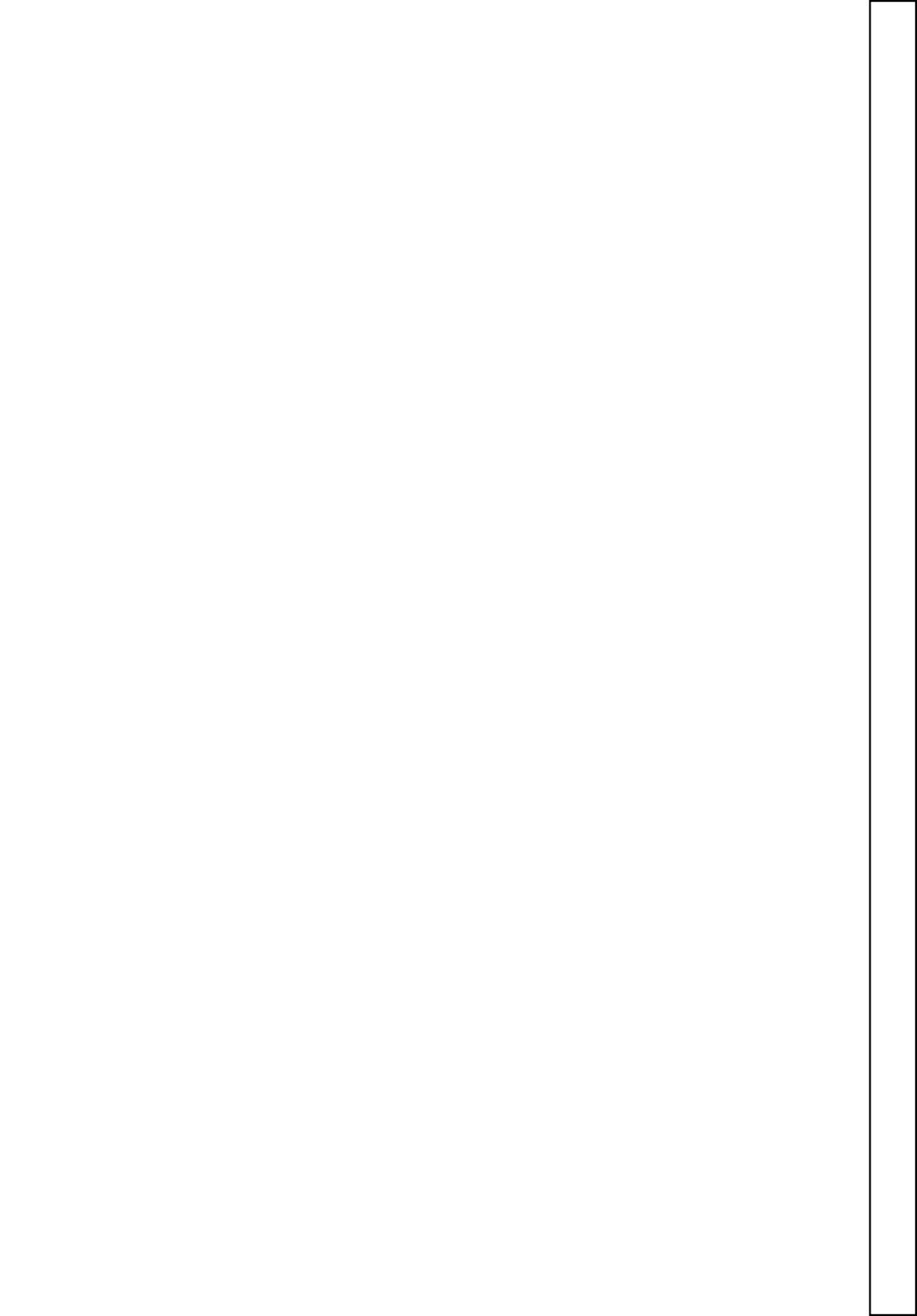
info@vfed.com.jo

tfc.vfed@yahoo.com



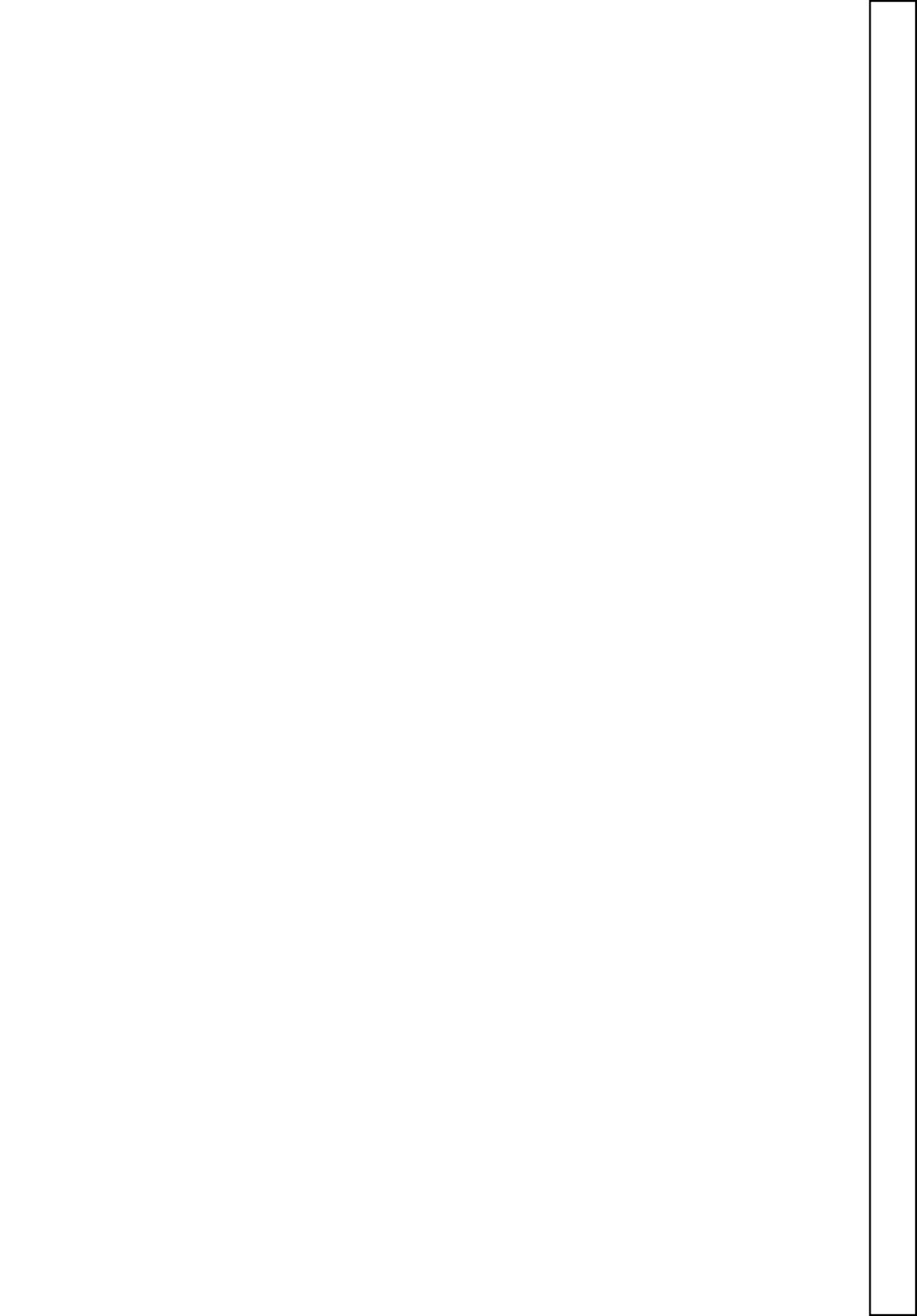


حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبدالله الثاني



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب
بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

رئيس مجلس إدارة الشركة
السيد سامي علي محمد ابو طويلة
نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف
السيد احمد ابراهيم الداود
الدكتور المحامي محمد سعيد عبد المجيد
السمهوري
السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

أعضاء مجلس الإدارة السابق المنتهي
ولايته بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

رئيس مجلس إدارة الشركة
السيد سامي علي محمد ابو طويلة
نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف
السيد عاطف يوسف صالح الطراونه
الدكتور المحامي محمد سعيد عبد المجيد
السمهوري
السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

المدير العام
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف

مدقق حسابات الشركة
المجموعة المهنية العربية (RSM)

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٩ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي :

- حققت الشركة ايرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين خلال العام ٢٠١٩ مبلغ وقدرة (١١١٧٩٨) دينار.
- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢٢٧٦١٩) دينار .
- تمتلك الشركة مشروع سكني على قطعه الارض (١١٦٩) حيث يتكون المشروع السكني من عماره مؤلفه من (١٨) شقه مباع منها (٧) شقق ونظرا لتراجع التداول في السوق العقاري لم تحقق الشركة في العام ٢٠١٩ ايه عوائد نتيجة عدم بيع الشقق.
- اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسويه و الارضي التي يعادل مساحتها (٤٤٦٢) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١١)مخزنا و (٧) مستودعات ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهروميكانيك وستقوم الشركة باستكمال المرحلة الثانية للمشروع بأقامة الطوابق الاخرى في حاله انتعاش السوق وتوفر السيوله النقديه .

- حضرات المساهمين الكرام،،،

يتقدم مجلس اداره الشركة لهيئتكم الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٩ .
والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة
سامي علي أبو طويلة



تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الإجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٩ 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 (١١١٧٩٨) دينار خلال العام ٢٠١٩ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٨ مبلغ (١١٢٧١٨) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الإيجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهناك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار إخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة.

٢- تقوم اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بمتابعه المشروع التجاري الجاري انجازه على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع ، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسويه و الارضي التي يعادل مساحتها (٤٤٦٢) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث أقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) ومستودعات تبلغ(٧) ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهروميكانيك وسنقوم الشركه باستكمال المرحلة الثانية للمشروع بأقامة الطوابق الاخرى في حاله انتعاش السوق وتوفير السيوله النقديه .

٣- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٠٥٦٥) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٠٥٦٥) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٣٩١١١) دينار خساره.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٩.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ١٨/٠٤/٢٠٢٠ للسنة المالية ٢٠١٩.

- ١- تلاوة وقائع محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٣/٠٤/٢٠١٩.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٩.
- ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١٩ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاهما خلال عام ٢٠١٩ حسب القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠٢٠ وتحديد أتعابه.
- ٧- أي امور أخرى تقترح الهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة بالإجتماع.

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 فراس شارع الجليل – عمارة رقم (٥).
- يبلغ عدد موظفين الشركة (٦) موظفين.
- لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدره (٣٧٤,٣٦٠) دينار.

٢- الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أ - أسماء اعضاء مجلس الادارة السابق المنتهى ولايته بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

وهذه ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١- السيد سامي علي محمد ابو طويله.

* المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة

* تاريخ العضوية : (٢٠١٥/٠٣/٠٧) كعضو مجلس اداره واصبح رئيس مجلس اداره بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٠

* تاريخ الميلاد : ١٩٥٣/١٠/١٧

* التحصيل العلمي :

- بكالوريوس اقتصاد وعلوم 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.

٢- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

- * المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- * 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.
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠١٩/٠٩/٠٧ - ٢٠٢٠/٠٢/١١ ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والماليه.

٣- "محمد امين" سالم حسين ابو عساف.

- * المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧. كرئيس مجلس اداره واصبح عضو مجلس بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٠
- * 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 سابقاً) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦.

٤- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

- * المنصب : عضو مجلس إدارة
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧ ..
- * 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 بترول 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 الاخرى:**
- رئيس مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٤ - ٢٦/٠٤/٢٠٠٨ .
- عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٨/٠٨/٠٧ - ٢٠١٠/٠٨/٠١ .
- نائب رئيس شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠٠٦/٠١/١٩ - ٢٠٠٧/١٠/٠٣ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة و الاستثمار.

٥- الدكتور المحامي محمد سعيد عبدالمجيد السهموري

- * المنصب : عضو مجلس إدارة
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧ ..
- * تاريخ الميلاد : ١٩٥١/٩/١
- * 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:
- شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- شركة الشرق للتأمين للمساهمة
- الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
- مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
- عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.
- * المجال النقابي:
- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

- * 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.
- مزاول لمهنة المحاماة في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

ب - أسماء اعضاء مجلس الادارة الجديد حيث تم انتخاب مجلس ادارته جديد بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣
وهذه ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١- السيد سامي علي محمد ابو طويلة.

- * المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة
- * تاريخ العضوية : (٢٠١٩/٠٤/١٣)
- * تاريخ الميلاد : ١٩٥٣/١٠/١٧
- * التحصيل العلمي :
- بكالوريوس اقتصاد وعلوم 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.

٢- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

* المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.

* تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣.

* 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 ٢٠١٤ /٠٨ /٠١ تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني المنوي إقامته من قبل الشركة.

- بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ تم إنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.

- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠١٩/٠٩/٠٧ - ٢٠٢٠/٠٢/١١ ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والماليه.

٣- "محمد امين" سالم حسين ابو عساف.

* المنصب : عضو مجلس الإدارة.

* تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣.

* 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.

٤- السيد احمد ابراهيم ظافر الداود

- * المنصب : عضو مجلس إدارة
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣ ..
- * تاريخ الميلاد : ١٩٨٦/٠٦/٢٠ .
- * التحصيل العلمي : بكالوريوس تمويل / الجامعة الاردنيه / عام ٢٠٠٩ .
- * الخبرات العملية:

- موظف اداره الخدمات المصرفيه للافراد البنك العربي الاسلامي
- موظف اداره تنفيذ الائتمان
- موظف اداره الشركات التجاريه الكبرى
- موظف اداره العمليات المصرفيه
- * العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- عضو مجلس إدارة شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠٠٦ – ٢٠١٠

٥- الدكتور المحامي محمد سعيد عبدالمجيد السهموري

- * المنصب : عضو مجلس إدارة
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣ ..
- * تاريخ الميلاد : ١٩٥١/٩/١
- * 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:
- شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- شركة الشرق للتأمين المساهمة
- الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
- مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار(بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
- عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.
- * المجال النقابي:
- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

- * المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- * تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣.
- * تاريخ الميلاد : ١٩٥٥/٠٩/٢٠.
- * التحصيل العلمي :
- بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط عام ١٩٧٩.
- * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لصناعة الصلب من ٢٠١٥/٠٥/٣١.
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠١٩ /٠٩/٠٧
- * الخبرات العملية:
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١.
- مزاو لمهنة المحاماة في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

ج- الادارة العليا:

١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف

- * المنصب : مدير عام الشركة.
- * تاريخ التعيين : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- * 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 خالد محمد خالد العليمي.

- * المنصب : مدير مالي الشركة.
- * تاريخ التعيين : ٢٠١٨/٣/٢٤
- * تاريخ الميلاد : ١٩٩٠/١١/٢٢
- * التحصيل العلمي :
- بكالوريوس محاسبة عام ٢٠١٢.
- * الخبرة العملية :
- محاسب عام مؤسسه السلاسل الذهبية ٢٠١٢ – ٢٠١٣.
- مدقق داخلي شركة الشرق الاوسط للصناعات الدوائية والكيموايه والمستلزمات الطبيه من ٢٠١٣ - ٢٠١٥.
- رئيس حسابات في شركة المشارق للتجاره والمقاولات ٢٠١٥ – ٢٠١٧.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٨ - ٢٠١٩ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٨	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٩	النسبة المئوية
١	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	٢١٣,٨١٣	٪ ١٧,٨٢	٢١٣,٨١٣	٪ ١٧,٨٢
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠,٤٥٠	٪ ١٢,٥٤	١٤٨,٤٥٠	٪ ١٢,٣٧
٣	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	١٣٠,٠٠٠	٪ ١٠,٨٣	١٣٠,٠٠٠	٪ ١٠,٨٣
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥,٠٠٠	٪ ١٠,٤٢	١١٤,٨٥٠	٪ ٩,٥٧
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

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً شهد ركوداً ملحوظاً خلال سنة ٢٠١٩ ، مما انعكس سلبياً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. ولأن العمارة المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية، وعلى الرغم من صغر الحجم التنافسي للشركة بالنسبة للقطاع العقاري في الأردن إلا أن الطلب والسمعة التي تتمتع بها الشركة والعمارة التجارية التابعة لها جعلت الإقبال عليها بشكل جيد خلال عام ٢٠١٩ حيث أن نسبة إشغال المكاتب بلغت (٩٠٪).

- بالنسبة للعمارته السكنية فانها تتكون من (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة (١٥٠م، ١٤٦م، ١٢٥م، ١٢١م) وقد تم بيع اربعة شقق خلال عام ٢٠١٦ و ثلاثة شقق خلال عام ٢٠١٧ ليصبح عدد الشقق المباعة سبعة شقق اما بالنسبة للعام ٢٠١٩ لم يتم بيع اي شقق خلالها.

- وبعد المشروع السكني اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسويه و الارضي التي يعادل مساحتها (٤٤٦٢) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) ومستودعات تبلغ (٧) ونحن في المراحل الاخيره لاعمال تشطيبات الكهروميكانيك وستقوم الشركة باستكمال المرحلة الثانية للمشروع بأقامة الطوابق الاخرى في حاله انتعاش السوق وتوفر السيولة النقدية .

٦- درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

- لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

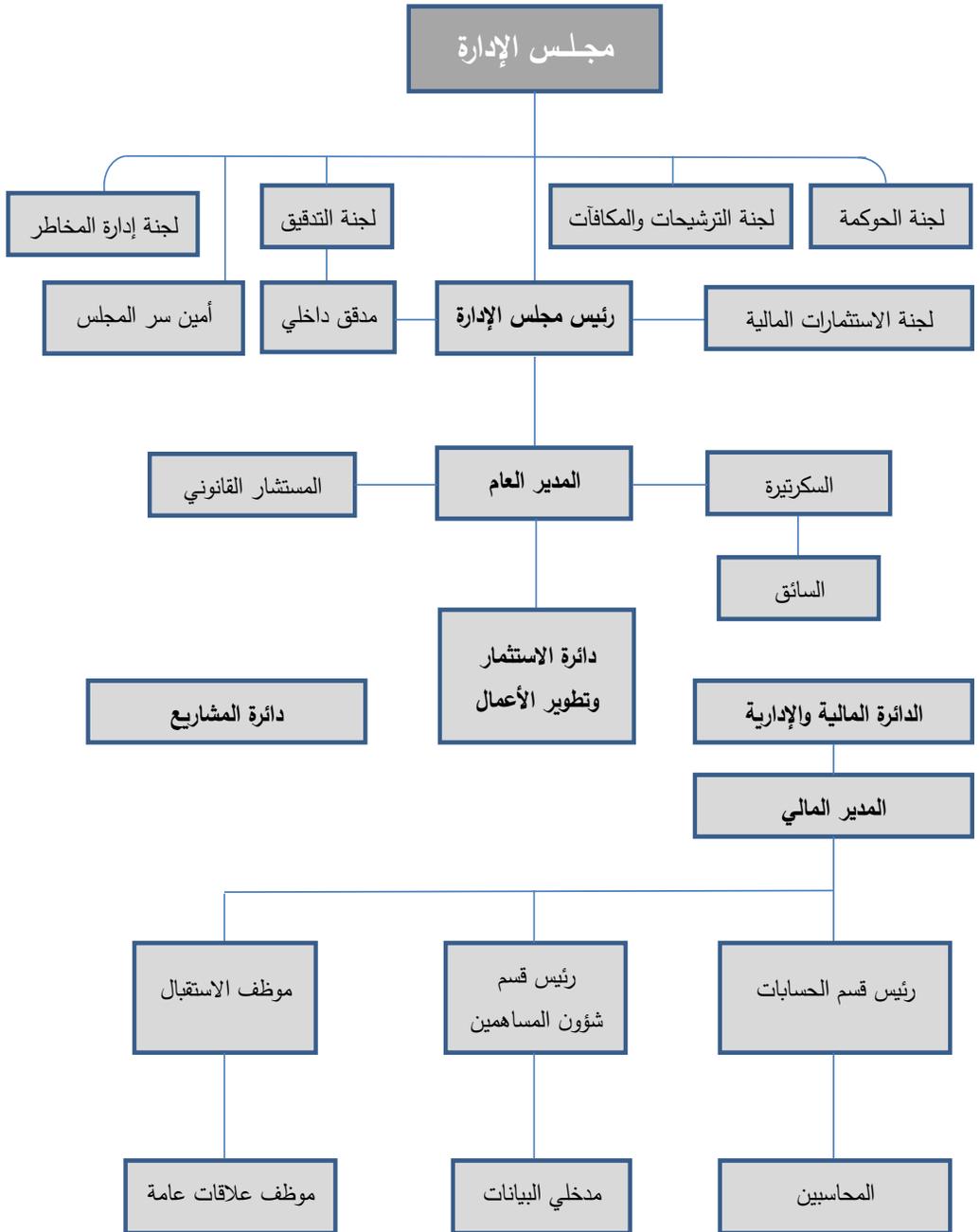
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :-

-٩



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :-

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٢	بكالوريوس
٢	دبلوم
٢	ثانوية عامة
٦	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بعمل أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفين خلال العام المنصرم ٢٠١٩.

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

١١- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

حققت الشركة خلال العام المنصرم من خلال مديرها العام ومجلس الإدارة:

- ١- تم انجاز ما نسبته ٩٩٪ من المشروع التجاري حيث تم بناء طابق قبو وتسويه والطابق الارضي حيث يبلغ مساحتها ٤٤٦٢ من اجمالي مساحه ٩٧٤٧ متر على ان يتم استكمال الطوابق الاخرى للمشروع في حاله انتعاش السوق وتوفر السيولة النقدية.
- ٢- ١١١٧٩٨ دينار إيراد إيجارات وخدمات عمارة جبل الحسين.

١٢- الأثر 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 للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار

الأوراق المالية لآخر خمس سنوات:

السنة	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
الأرباح (الخسائر المحققة)	(٣,٩١٤)	١,٩٠٣	٣٨,٢٤٨	(٣٣,٣٩٨)	(٣٠,٥٦٥)
الأرباح الموزعة	١٤٤,٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٦٠٠٠٠	٠٠٠
صافي حقوق الملكية	٢,١٧٢,٠٧٤	٢,١٧١,٢٨٢	٢,٢٢٣,٠٣٠	٢,١٢٦,٥٠٩	٢,٠٨٧,٣٩٨
أسعار الأوراق المالية	١,٣٦٠	١,١١٠	٠,٨٨٠	٠,٧١	٠,٨٨

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

٢٠١٩	٢٠١٨	التفاصيل
١	١	القيمة الاسمية للسهم الواحد
١,٧٣	١,٧٧	القيمة الدفترية للسهم الواحد
١:٣	١ : ٩	نسبة السيولة
٠	٠	نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال
(% ٢,٥)	(% ٢,٨)	نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال
%١٧,٦	%١٠	نسبة المديونية الى حقوق الملكية
(%١,٤٧)	(%١,٥٧)	نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية
(%١,٨٧)	(%١,٧٢)	نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

- ١- المضي قدما لتشغيل المجمع التجاري الجديد والبدأ في التأجير .
- ٢- البحث عن قطع أراضي لاستثمارها في بناء المشاريع السكنية.
- ٣- الاستثمار بالأوراق المالية (الأسهم) في الشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.
- ٤- استثمار أموال الشركة النقدية الفائضة لدى البنوك حال تحققها كودائع لتحقيق عائد للشركة.
- ٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
- ٦- استكمال المرحلة الثانية للمشروع التجاري في حاله انتعاش السوق وتوفر السيولة النقدية.

توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركة للسنة القادمة:

- نمو في إيرادات الشركة .

وعليه فان 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 التقدير أن نستمر بالنجاح والتفويق لخدمة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

١٦- مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الأتعاب المستحقة له:

- بلغت أتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠١٩:
- مبلغ وقدره (٤,٥٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الأتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (٢١٣٧,٥) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٨	عدد الاسهم ٢٠١٩	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	سامي علي محمد أبوطويلة	رئيس المجلس	الأردنية	٩٩٠٠	٤٨٥٠	-
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧,٢٥٣	٧,٢٥٣	-
٣	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	عضو	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٤	أحمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	الأردنية	١٥٠,٤٥٠	١٤٨٤٥٠	-
٥	محمد سعيد عبد المجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢,٦٥٠	٢٦٥٠	-
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	الأردنية	٤,١٢٦	٤١٢٦	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٨	عدد الاسهم ٢٠١٩	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٢	خالد محمد خالد العليمي	مدير مالي	الأردنية	-	-	-

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٨	عدد الاسهم ٢٠١٩	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	منى عبدالكريم سليمان الكردي	زوجة عضو مجلس اداره/ المدير العام	الأردنية	٥٤,٧٩٩	٢٠,١٠٢	-

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة	الأجمالي
١	سامي محمد علي ابوطويلة	رئيس المجلس	-	٣,٦٠٠		٣,٦٠٠
٢	عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	٢٠٠٠	٣,٦٠٠		٥,٦٠٠
٣	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	مدير عام / عضو	١٦٤٤٠	٣,٦٠٠	١٣٧٠	٢١٤١٠
٤	محمد سعيد عبد المجيد السهموري	عضو	-	٣,٦٠٠		٣,٦٠٠
٥	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	-	١٠٢٠		١٠٢٠
٦	احمد ابراهيم ظافر الداود	عضو		٢٥٨٠		٢٥٨٠
٧	زيد يوسف عبدالله النسور	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	١٦٤٤٠	٣,٦٠٠	١٣٧٠	٢١٤١٠
٢	خالد محمد خالد العليمي	المدير المالي	١٠٠٢٠	-	٣٠٠	١٠٣٢٠

المزايا العينية :

سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٩ أية تبرعات.

٢٠ - العقود والمشاريع والارتباطات 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 :

التزاما 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.

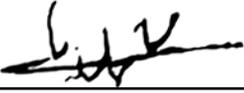
ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

التزاما من الشركة بالأنظمة الخاصة في خدمة المجتمع المحلي فإنها تحرص كل الحرص على تقديم كل ما هو مناسب و ضروري لخدمة المجتمع المحلي.

ج - الأقرارات:

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/ سامي علي محمد ابوظويلة	رئيس مجلس الاداره	
السيد/ عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
السيد/ "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	عضو	
السيد/ احمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	
الاستاذ/ محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	
الاستاذ/ زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	

٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الاداره	المدير العام	المدير المالي
سامي علي محمد ابوظويلة	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	خالد محمد خالد العليمي
		

٢٢- تقرير الحوكمة:

إن مجلس الإدارة في الشركة الشامخة للإستثمارات العقارية والمالية ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، وتم إعداد هذا التقرير ليوضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

أولاً: مجلس الإدارة :

١. تم انتخاب مجلس الإدارة الجديد وحسب المادة ١٣٢/أ من قانون الشركات بتاريخ ٢٠١٩/٠٤/١٣، وتم الإفصاح بموجب كتابنا لكم رقم ٢٠١٩/١١/٣/٥٣ بتاريخ ٢٠١٩/٠٤/١٤.
٢. استوفى أعضاء المجلس الجديد جميع شروط العضوية وحسب المواد ١٣٣-١٣٦ من قانون الشركات.
٣. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الاعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة ١٣٧/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة ١٣٧/ب من قانون الشركات.
٤. يتم تزويد مراقب الشركات بإقرار خطي من رئيس المجلس ونائبه والأعضاء والمدير المالي بما يملكونه هم وزوجاتهم وأولادهم القاصرين (إن وجد) من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي لهم فيها حصصاً أو أسهم (إن وجد). وحسب المادة ١٣٨ من قانون الشركات.
٥. لم يتم تقديم قروض نقدية من أي نوع إلى رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو أي عضو من مجلس الإدارة أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه، وحسب المادة ١٣٩ من قانون الشركات.
٦. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
٧. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة إليه وحسب المواد ١٤٠-١٤٢ من قانون الشركات كالتالي:
 - أ. إعداد الميزانية السنوية العامة للشركة مصادقة من مدقق حسابات الشركة باللغتين العربية والإنجليزية.
 - ب. إعداد التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
 - ج. نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها و خلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال ٣٠ يوم من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.
 - د. يعد المجلس تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات ويزود المراقب بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من انتهاء المدة.

٥. يعد المجلس تقريراً كل ثلاثة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة، ويزود هيئة الأوراق المالية بنسختين باللغتين العربية والإنجليزية من التقرير خلال ثلاثون يوم من انتهاء المدة.
٨. يضع مجلس إدارة الشركة كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين في اجتماع الهيئة العامة للشركة يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد مراقب الشركات بنسخة منه:
- أ. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
- ب. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
- ج. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.
٩. تم وضع نظام داخلي للمجلس وتتم مراجعته وبشكل سنوي والذي تحدد بموجبه بشكل مفصل:
- أ. مهام وصلاحيات المجلس.
- ب. مسؤوليات المجلس من حيث وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.
- ج. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.
- د. وضع سياسة إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والأنظمة الداخلية لتنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة، بالإضافة إلى سياسة تفويض واضحة لتحديد المفوضين عن الشركة وحدود صلاحياتهم.
- هـ. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعتها.
- و. تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية واتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة والتدقيق الداخلي من خلال الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية.
- ز. وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من المساهمين بما في ذلك إقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة ضمن جدول أعمال الهيئة العامة.
- ح. اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية.
- ط. التأكد من قيام لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها وذلك من حيث إستقلالية أعضائها، أو من حيث المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي أو من حيث وضع سياسات الإفصاح ومتابعة تطبيقها وتوثيق المعلومات الكاملة عن الشركة من خلال موقع الشركة الإلكتروني لغايات الشفافية.

ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة: حيث لا يوجد أعضاء مستقيلين من عضوية مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٩ بل جرى انتخابات مجلس اداره جديده وهي كالتالي:

أعضاء مجلس الإدارة السابق المنتهي ولايته بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

مستقل	تنفيذي	إسم العضو
نعم	لا	السيد سامي علي محمد أبو طويلة / رئيس
نعم	لا	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود/نائب رئيس
لا	نعم	”محمد أمين“ سالم حسين ابو عساف / عضو
نعم	لا	السيد عاطف يوسف صالح الطراونة/ عضو
نعم	لا	السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري/ عضو
نعم	لا	السيد زيد يوسف عبدالله النصور/ عضو

أعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

مستقل	تنفيذي	إسم العضو
نعم	لا	السيد سامي علي محمد أبو طويلة / رئيس
نعم	لا	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود/نائب رئيس
لا	نعم	”محمد أمين“ سالم حسين ابو عساف / عضو
نعم	لا	السيد احمد ابراهيم ظافر الداود / عضو
نعم	لا	السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري/ عضو
نعم	لا	السيد زيد يوسف عبدالله النصور/ عضو

ثالثاً: أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين: لا يوجد أعضاء إعتباريين

رابعاً: المناصب التنفيذية في الشركة:

اسم الشخص الذي يشغله	المنصب التنفيذي
السيد ”محمد أمين“ سالم حسين ابو عساف	المدير العام
السيد خالد محمد خالد العليمي	المدير المالي

خامساً: عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى:

الشركات التي يملك عضويه بها	إسم العضو
١- الشركة الوطنية لصناعه الصلب المساهمه العامه (عضو مجلس اداره ونائب رئيس مجلس الاداره) ٢- شركة شيركو للاوراق الماليه (عضو مجلس اداره)	السيد زيد يوسف عبدالله النصور
١- شركة شيركو للاوراق الماليه (عضو مجلس اداره) (ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقاريه والماليه.	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود

سادساً: اجتماعات مجلس الإدارة: انعقد اجتماع مجلس الإدارة ستة مرات خلال سنة ٢٠١٩ وكان الحضور كالتالي:

٦	٥	٤	٣	٢	١	إسم العضو
√	√	√	√	√	√	السيد سامي علي محمد أبو طويلة
√	√	√	√	√	√	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود
√	√	√	√	√	√	السيد "محمد أمين" سالم حسين ابو عساف
					√	السيد عاطف يوسف صالح الطراونة
√	√	√	√	√		السيد احمد ابراهيم ظافر الداود
√	√	√	√	√	√	السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري
√	√	√	√	√	√	السيد زيد يوسف عبدالله النسور

سابعاً: ضابط ارتباط الحوكمة: المدير المالي/ السيد خالد محمد خالد العليمي.

ثامناً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- ١- لجنة التدقيق ٢- لجنة الاستثمار ٣- لجنة الحوكمة ٤- لجنة الترشيحات والمكافآت
- ٥- لجنة إدارة المخاطر

تاسعاً: أعضاء لجنة التدقيق:

المؤهل العلمي/ الخبرة العملية	إسم العضو
بكالوريوس إقتصاد وعلوم سياسية/ شغل عدة مناصب إدارة	السيد سامي علي محمد أبو طويلة/رئيس
دكتوراه في القانون الخاص / مستشار قانوني لعدة شركات	السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري /عضو
بكالوريوس تمويل/موظف في ادره العمليات المصرفية للبنك العربي الاسلامي	السيد احمد ابراهيم ظافر الداود/عضو

عاشراً: رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:

١. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية:

- السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف / رئيس.
- السيد سامي علي محمد أبو طويلة / عضو.
- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / عضو.

٢. لجنة الحوكمة:

- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / رئيس.
- السيد احمد ابراهيم ظافر الداود / عضو.
- السيد سامي علي محمد أبو طويلة / عضو.

٣. لجنة الترشيحات والمكافآت:

- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / رئيس
- السيد سامي علي محمد أبو طويلة / عضو
- السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود / عضو

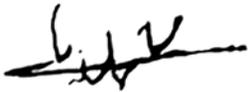
٤. لجنة إدارة المخاطر:

- السيد سامي علي محمد أبو طويلة / رئيس.
- السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف / عضو
- السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود / عضو

احدى عشر: عدد اجتماع اللجان:

١. لجنة التدقيق: اجتمعت أربعة مرات بحضور كامل الأعضاء ومدقق الحسابات الخارجي.
٢. لجنة الحوكمة: اجتمعت مرتين بحضور كامل الأعضاء.
٣. لجنة الترشيحات والمكافآت: اجتمعت مرتين بحضور كامل الأعضاء.
٤. لجنة إدارة المخاطر: اجتمعت اربعة مرات بحضور كامل الأعضاء.
٥. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية اجتمعت مرتين بحضور كامل الأعضاء.

رئيس مجلس الإدارة
سامي علي أبو طويلة



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
« مساهمة عامة محدودة »
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٩/٠١/٠١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩ ما يلي:

- ١- حققت الشركة إيرادات الايجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة بمبلغ (١١١٧٩٨) دينار.
- ٢- اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسوية و الارضي التي يعادل مساحتها (٤٤٦٢) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) مخزنا و(٧) مستودعات ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهروميكانيك وستقوم الشركة باستكمال المرحلة الثانية للمشروع بأقامة الطوابق الاخرى في حاله انتعاش السوق وتوفر السيوله النقديه .
- ٣- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٠٥٦٥) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٠٥٦٥) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٣٩١١١) دينار خساره، حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٨٤١٧) دينار.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
المحتويات

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٧	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٢ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩



RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 JordanT +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، 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، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٩ شباط ٢٠١٩.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ما مقداره ٧٩٨ ١١١ دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية الشركة، كذلك هناك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطئ بإيرادات التأجير وتحديدًا فيما يتعلق بإجراءات تحميل الفترة بإيراداتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف بإيرادات الشركة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختيار ودراسة عينة من إيرادات التأجير لعدد من المكاتب قبل وبعد تاريخ القوائم المالية للتأكد من أنه تم الاعتراف بإيرادات التأجير في الفترات الصحيحة.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.





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

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد 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 إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، 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 أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظت الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية
نسيم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٨ شباط ٢٠٢٠



شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٨٦ ٢٦٩	٨٠ ٧٠٤	٣	ممتلكات ومعدات
١٨٦ ٨٢٩	١٧٨ ٠٤٠	٤	استثمارات عقارية
١ ٠٧٦ ٠٨١	١ ٢٦٥ ٦٦٤	٥	مشاركات تحت التنفيذ
٢٣٦ ٦٢٤	٢٢٧ ٦١٩	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
٣٦ ٢٥٠	٢١ ٢٥٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١ ٦٢٢ ٠٥٣	١ ٧٧٣ ٢٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٤ ٢٢٧	٢٣ ٠٦٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
٥٧٨ ٣٤٣	٥٨٧ ٠٩٧	٨	شقق جاهزة معدة للبيع
٣٢ ٩١٥	٤٠ ٣٧٢	٩	ذمم مدينة
١٥ ٧١١	٢٦ ٧٦٣		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
٦٧ ٨٥٠	٤ ٩٣١	١٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧١٩ ٠٤٦	٦٨٢ ٢٣٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢ ٣٤١ ٠٩٩	٢ ٤٥٥ ٥٠٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١١	حقوق الملكية
١ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٢٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٩٣١ ١٢٥	٩٣١ ١٢٥		احتياطي إجباري
٧٠ ٨٦٦	٧٠ ٨٦٦		احتياطي اختياري
(١٠٦ ٠٣٥)	(١١٤ ٢١٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣٠ ٥٥٣	(٣٨٣)		(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
٢ ١٢٦ ٥٠٩	٢ ٠٨٧ ٣٩٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١٣٠ ٧٤٨	١٥٢ ٠٠٠	١٢	قرض يستحق لأكثر من سنة
١٣٠ ٧٤٨	١٥٢ ٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٢	قرض يستحق خلال السنة
١ ٠٥٦	٨٨٤		ذمم دائنة
٤٤٤	٢٨ ١٨٥		إيراد ايجارات غير متحققة
٨٢ ٣٤٢	٨٧ ٠٤٢	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٨٣ ٨٤٢	٢١٦ ١١١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١٤ ٥٩٠	٣٦٨ ١١١		مجموع المطلوبات
٢ ٣٤١ ٠٩٩	٢ ٤٥٥ ٥٠٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
١١٢ ٧١٨	١١١ ٧٩٨		إيرادات تشغيلية
(١١ ٨١٨)	(١٠ ٧٣٩)	٤	استهلاكات تشغيلية
١٠٠ ٩٠٠	١٠١ ٠٥٩		مجمل الربح
(١٢٧ ٩٣٤)	(١٢٤ ٧١٩)	١٤	مصاريف إدارية
(٧ ٣٤٥)	(٦ ٦٣٥)	٣	استهلاكات إدارية
(٧٤٨)	(٢٧٠)		فوائد بنكية مدينة
١ ٧٢٩	٠٠٠		إيراد فوائد دائنة
(٣٣ ٣٩٨)	(٣٠ ٥٦٥)		خسارة السنة
(٧ ٠٥٣)	(١٢٩)		بنود الدخل الشامل الأخر
٣ ٩٣٠	(٨ ٤١٧)		خسائر بيع موجودات مالية
(٣٦ ٥٢١)	(٣٩ ١١١)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
			إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة
دينار (٠,٠٢٨)	دينار (٠,٠٢٥)	١٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

أرباح مدورة (خسائر)	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
المجموع دينار	متراكمة دينار	دينار	دينار	دينار	
٢ ٢٢٣ .٣٠	١٣٨ ١٨٦	(١١٧ ١٤٧)	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ .٠٠٠
					٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٣٣ ٣٩٨)	(٣٣ ٣٩٨)	...	...	...	خسارة السنة
٣ ٩٣٠	...	٣ ٩٣٠	...	...	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٧ .٥٣)	(١٤ ٢٣٥)	٧ ١٨٢	...	...	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٦٠ .٠٠٠)	(٦٠ .٠٠٠)	...	...	...	توزيعات أرباح
٢ ١٢٦ ٥٠٩	٣٠ ٥٥٣	(١٠٦ ٠٣٥)	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ .٠٠٠
					٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٣٠ ٥٦٥)	(٣٠ ٥٦٥)	...	...	...	خسارة السنة
(٨ ٤١٧)	...	(٨ ٤١٧)	...	...	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٢٩)	(٣٧١)	٢٤٢	...	...	خسائر بيع متحققة
٢ ٠٨٧ ٣٩٨	(٣٨٣)	(١١٤ ٢١٠)	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ .٠٠٠
					٣١ كانون الأول ٢٠١٩

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٣٣ ٣٩٨)	(٣٠ ٥٦٥)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة السنة
			تعديلات
١٩ ١٦٣	١٧ ٣٧٤	٣،٤	استهلاكات
٧٤٨	٢٧٠		فوائد بنكية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٨ ٤٣٢)	١ ١٥٨		أرصدة مدينة أخرى
(٦ ٤٤٠)	(٧ ٤٥٧)		ذمم مدينة
١٥ ٢١٨	٣ ٩٤٨		شيكات برسم التحصيل
٥٦	(١٧٢)		ذمم دائنة
(٧٦٣)	٢٧ ٧٤١		إيراد اجارات غير متحققة
٥ ٧٥٣	٤ ٧٠٠		أرصدة دائنة أخرى
(١٨ ٠٩٥)	١٦ ٩٩٧		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٥٦٦ ١٠٦)	(١٨٩ ٥٨٣)		مشاريع تحت التنفيذ
٩ ٤٤٧	٤٥٩		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ١٠٠)	(١ ٠٧٠)		شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	(١ ٩٥٠)		استثمارات عقارية
(١ ٢٤٣)	(٨ ٧٥٤)		شقق معدة للبيع
(٥٥٩ ٠٠٢)	(٢٠٠ ٨٩٨)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٣٠ ٧٤٨	١٢١ ٢٥٢		قرض
(٧٤٨)	(٢٧٠)		فوائد بنكية مدفوعة
(٦٠ ٠٠٠)	٠٠٠		توزيعات أرباح مدفوعة
٧٠ ٠٠٠	١٢٠ ٩٨٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٠٧ ٠٩٧)	(٦٢ ٩١٩)		التغير في النقد وما في حكمه
٥٧٤ ٩٤٧	٦٧ ٨٥٠	١٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٧ ٨٥٠	٤ ٩٣١	١٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١. عام

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ و سجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (٨٧) برأسمال مصرح به و مدفوع قدره ١ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية و الأراضي بشراء و بيع و استثمار و تطوير و صيانة و ترميم و تحديث العقارات و الأراضي.
- إقامة و إنشاء مشاريع الإسكان و الإعمار بكافة أنواعها و غاياتها السكنية و التجارية و الصناعية و الاستثمارية.
- 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.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٢٠ و تتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية و التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية و الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة و المعدلة كما يرد في إيضاح (١٩).

ممتلكات و معدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و يتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث و ديكورات	٩٪
أجهزة و معدات كهربائية	٥٠-١٠٪
سيارات	١٠٪
مكيفات	١٠٪

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات و المعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها و تسجل قيمة التذني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات و المعدات في نهاية كل عام، و في حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة و تتضمن كلفة التطوير و المصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها و تصبح جاهزة للاستخدام

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني	٢٪
مصعد كهربائي	١٠٪

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد. يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المبيعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل في بند مستقل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعدى قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الاخرى المتكبدة في سبيل حيازة الارض وتكاليف البناء من قبل الشركة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم. يتم إثبات الذمم الدائنة ميدنياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، على سبيل المثال في إطار عقد التأمين - يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص بقائمة الدخل بالصافي بعد خصم الاسترداد. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملازمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الارض وتكاليف البناء من قبل الشركة. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة لإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، على سبيل المثال في إطار عقد التأمين - يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص بقائمة الدخل بالصافي بعد خصم الاسترداد. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم

تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في

القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة

أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم

المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب

المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني

٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني

حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إستخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات 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.

تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وبشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندني في قائمة الدخل الشامل.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني في قائمة الدخل الشامل للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٣. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	الديكور دينار	المكيفات دينار	الأجهزة الكهربائية دينار	السيارات دينار	الاثاث دينار	أرض الموقر دينار	
١٦٧٣٥٢	٤١٦٠٩	٤٤١٥	١١٤٥٠	٣٩٢٥٠	٥٢١٤	٦٥٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠٧٠	...	...	١٠٧٠	...	...	...	إضافات
١٦٨٤٢٣	٤١٦٠٩	٤٤١٥	١٢٥٢٠	٣٩٢٥٠	٥٢١٤	٦٥٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨١٠٨٤	٢٧٠٤٧	٤٤١٤	٩١٢٨	٣٥٣٢٥	٥١٧٠	...	الاستهلاك المتراكم
٦٦٣٥	١٥٦٠	...	١١٠٦	٣٩٢٥	٤٤	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٧٧١٩	٢٨٦٠٧	٤٤١٤	١٠٢٣٤	٣٩٢٥٠	٥٢١٤	...	استهلاك الفترة
٨٦٢٦٩	١٤٥٦٢	١	٢٣٢٢	٣٩٢٥	٤٤	٦٥٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٠٧٠٤	١٣٠٠٢	١	٢٢٨٦	...	...	٦٥٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٤. استثمارات عقارية

المجموع دينار	مباني العقبة* دينار	مصعد دينار	أعمال كهرباء دينار	مبنى دينار	أرض دينار	
٨٨٣١٥٥	٢٨١٨٤٦	١٣٠٢٣	٤٨٥٩	٥٣٤٥١١	٤٨٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٩٥٠	...	١٩٥٠	...	...	...	إضافات
٨٨٥١٠٥	٢٨١٨٤٦	١٤٩٧٣	٤٨٥٩	٥٣٤٥١١	٤٨٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٦٩٦٣٢٦	٢٨١٨٤٥	١٣٠٢٣	٤٨٥٩	٣٩٦٥٩٩	...	الاستهلاك المتراكم
١٠٧٣٩	...	٤٩	...	١٠٦٩٠	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧٠٧٠٦٥	٢٨١٨٤٥	١٣٠٧٢	٤٨٥٩	٤٠٧٢٨٩	...	استهلاك الفترة
١٨٦٨٢٩	١	...	...	١٣٧٩١٢	٤٨٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٧٨٠٤٠	١	١٩٠١	...	١٢٧٢٢٢	٤٨٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (١٤٥٦)، وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع ٣٧٢٠ م^٢، وقد سبق واتخذ مجلس الإدارة قراراً رقمه ٤٣ بجلسته رقم ١٠٥ وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ ١٥ اذار ٢٠٠٩ بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه ٧١١ م^٢.

*يمثل هذا البند تكلفة انشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفترياً بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلاً، وقد تم إقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٥. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٩١ ٣٨٠	٤٩١ ٣٨٠	قطعة الأرض رقم (١١٦٨) *
٥٠٧ ٥٣٦	٦٧٦ ٨٦٠	تكلفة الأرض
٧٧ ١٦٥	٧٧ ١٦٥	أعمال انشائية
٠٠٠	٢٠ ٢٥٩	أعمال ومصاريف
١٠٧٦ ٠٨١	١ ٢٦٥ ٦٦٤	تكاليف تمويل مرسلة

*قطعة أرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) م^٢ واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الأعمال الانشائية لإقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وإبرام بعض عقود تأجير تنفذ في معظمها خلال عام ٢٠٢٠.

*تم رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة (٣٦٠ ٠٠٠) دينار أردني على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) حوض المدينة رقم (٣٣) من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن ولتنفيذ أعمال المشروع.

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٣٦ ٦٢٤	٢٢٧ ٦١٩	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١ ٠٠٣	٨٦١	إيجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
١٩ ١٧٥	١٩ ٢٧٥	تأمينات مستردة
١ ٠٧٥	٧٥٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٢ ٩٧٤	٢ ١٨٣	أمانات ضريبة دخل
٢٤ ٢٢٧	٢٣ ٠٦٩	

٨. شقق جاهزة معدة للبيع

تم انجاز المشروع السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) م^٢، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين، ويتألف من ١٨ شقة سكنية، تم بيع ٧ شقق خلال عامي ٢٠١٦ و٢٠١٧.

٩. ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣٧ ٥٨٤	١٤٥ ٠٤١	ذمم مدينة
١٩ ٤٨٤	١٩ ٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
(١٢٤ ١٥٣)	(١٢٤ ١٥٣)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٣٢ ٩١٥	٤٠ ٣٧٢	

١٠. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	نقد في الصندوق
٦٦ ٨٥٠	٣ ٩٣١	أرصدة لدى البنوك
٦٧ ٨٥٠	٤ ٩٣١	

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١١. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإيجابي المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة ويعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإيجابي على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

١٢. القرض

تم منح الشركة قرضاً من بنك الأردن بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ بسقف ٣٠٠ ٠٠٠ دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبنسبة ٩٪ سنوياً ودون عمولة، مستغل منه ٢٥٢ ٠٠٠ دينار أردني، يسد على ١٢ قسطاً ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الأول اعتباراً من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ وحتى السداد التام وعلى أن تسدد الفوائد شهرياً اعتباراً من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام.

الرهونات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة ٣٦٠ ٠٠٠ دينار أردني على قطعة أرض رقم ١١٦٨ حوض المدينة رقم ٣٣ من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٣ ٥٠٧	٤٢ ٨٧١	أمانات مساهمين
١٩ ٤٨٤	١٩ ٤٨٤	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
٢ ١٣٧	٥ ٧١٣	مصاريف مستحقة
٥ ٥٠٠	٨ ٥٥١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٨ ١٠٨	٨ ١٠٨	مخصص تعويض قضايا
٣ ٦٠٦	٢ ٨١٥	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
٨٢ ٣٤٤	٨٧ ٠٤٤	

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١٤. مصاريف إدارية

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٥٩ ٩٨١	٦١ ٨٠٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٢١ ٦٠٠	٢١ ٦٠٠	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
١٦ ٠٨١	١٦ ٢٠٣	رسوم واشتراكات
٣ ٦٠٤	٠٠٠	رسوم رهن
١ ٨٣٨	١ ٨٤٠	قرطاسية ومطبوعات
٤ ٠٣٦	٣ ٥٦٠	صيانة ومحروقات سيارات
٢ ٥١٥	١ ٣٧٨	دعاية وإعلان
١١٤	٨٣	مواصلات
٨٣٥	٧١٥	ضيافة
٢ ٠٨٠	١ ٣٠٢	صيانة وتصلجات
١ ٩٩٨	٢ ٠٣٥	برق وبريد وهاتف
٣ ٣٥٢	٢ ٨٩٦	كهرباء ومياه
٣ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	اتعاب حمامة
٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠	اتعاب تدقيق
٩٠٠	٠٠٠	رسوم وطوابع
٣٠٠	١ ٠٠٠	رسوم قضايا
١ ٢٠٠	٢ ٨٠٠	أخرى
<u>١٢٧ ٩٣٤</u>	<u>١٢٤ ٧١٩</u>	

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٤٠ ٤١٠	٤٠ ٤١٠	رواتب ومنافع أخرى

١٥. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
(٣٣ ٣٩٨)	(٣٠ ٥٦٥)	خسارة السنة
١ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٢٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>دينار (٠,٠٢٨)</u>	<u>دينار (٠,٠٢٥)</u>	

١٦. الوضع الضريبي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لسنة ٢٠١٨.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧،

وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية سنة ٢٠١٦.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١٧. الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك و ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة و قرض و إيراد ايجارات غير متحققة و أرصدة دائنة أخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات و المطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية و تنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من أرصدة لدى البنوك و الذمم المدينة.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية و الاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة و يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة اتجاه ذمم جهات ذات العلاقة و ذلك بأن الشركة لا تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

و يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

			٢٠١٩
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار	دينار	دينار	
٢٥٢.٠٠٠	١٥٢.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	قرض
٤٢.٨٧١	٠٠٠	٤٢.٨٧١	أمانات مساهمين
٤٤.١٧١	٠٠٠	٤٤.١٧١	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٤	٠٠٠	٨٨٤	ذمم دائنة
٢٨.١٨٥	٠٠٠	٢٨.١٨٥	إيراد ايجارات غير متحققة
٣٦٨.١١١	١٥٢.٠٠٠	٢١٦.١١١	
			٢٠١٨
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار	دينار	دينار	
١٣٠.٧٤٨	١٣٠.٧٤٨	٠٠٠	قرض
٤٣.٥٠٧	٠٠٠	٤٣.٥٠٧	أمانات مساهمين
٣٨.٨٣٥	٠٠٠	٣٨.٨٣٥	أرصدة دائنة أخرى
١.٠٥٦	٠٠٠	١.٠٥٦	ذمم دائنة
٤٤٤	٠٠٠	٤٤٤	إيراد ايجارات غير متحققة
٢١٤.٥٩٠	١٣٠.٧٤٨	٨٣.٨٤٢	

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١٨. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة و(الخسائر المتراكمة) الأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٣٩٨ ٠٨٧ ٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٥٠٩ ١٢٦ ٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٩. تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والافتقاسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء:

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لاستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقائية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الايجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كونه لا يوجد في الشركة عقود ايجار بصفتها مستأجرة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية:

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٤ لتتضمن: أ- متطلبات التدني للموجودات المالية، ب- تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار متطلبات للتصنيف والقياس والتدني ومحاسبة التحوط. استبدلت النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمتعلقة بالأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المنكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمتعلقة بالأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حيث استُبدل بنموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة. تضمن المعيار نموذج اعمال لأدوات الدين والقروض والالتزامات المالية وعقود الضمان المالي والودائع والذمم المدينة، الا انه لا ينطبق على أدوات الملكية.

قامت الشركة باحتساب الأثر الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). ونظراً لعدم ماديته فلم يتم عكس أثره على القوائم المالية.

في حالة وجود مخاطر ائتمانية متدنية للموجودات المالية عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) يتم اعتبار مخاطر الائتمان المتعلقة بهذه الموجودات المالية انها لم تتغير بشكل جوهري منذ الاعتراف الاول بها.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة بفترات مبكرة مقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

تتضمن النسخة المعدلة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (٢٠١٤) (الأدوات المالية) آلية تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ان يتم تصنيف جميع الموجودات المالية بناءً على نموذج اعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

لا يوجد أي اختلاف جوهري لتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لسنة ٢٠١٤.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معايير التقارير المالية الدولي رقم ٩ ان الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

٢٠. أرقام المقارنة

تم إعادة تويب بعض أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع تويب أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج عن إعادة التويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.