

# الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

## التقرير السنوي ٢٠١٧

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢

E-mail: [tfc.vfed@yahoo.com](mailto:tfc.vfed@yahoo.com)





حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي  
الأمير حسين بن عبدالله الثاني بن



## مبنى الشركة







# الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة المنتخب في ٢٠١٥/٣/٧

رئيس مجلس الإدارة  
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف  
نائب رئيس المجلس  
السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود  
أعضاء مجلس الإدارة  
السيد عاطف يوسف صالح الطراونه  
الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري  
السيد سامي علي محمد ابوطويلة  
السيد زيد يوسف عبدالله النسور

المدير العام  
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف

مدقق حسابات الشركة  
الباحثون - محاسبون قانونيون ومستشارون

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة كلمة رئيس مجلس الإدارة

### الأخوة المساهمين الأفاضل،،

- قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٧ من خلال مجلس الإدارة ومديرها العام بما يلي :
- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين خلال العام ٢٠١٧ مبلغ وقدرة (١١٣٥٦٨) دينار.
  - حققت الشركة إيرادات من الودائع لدى البنك في العام ٢٠١٧ مبلغ وقدرة (٢٠٣٤٩) دينار.
  - حققت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٧ صافي ارباح بيع الشقق السكنية الجاهزة مبلغ وقدرة (٦٧٠٨٧) دينار حيث تم بيع ثلاثة شقق من أصل أربعة عشر شقة.
  - تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (٢٣٥٦٩٤) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢٤٩١٩٤) دينار وقد بلغت أرباح إعادة التقييم مبلغ (١٣٥٠٠) دينار أخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.
  - تم إعداد المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري الذي سوف يقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١٣) مخزنا وثلاثة طوابق سكنية تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة , حيث إرتأت الشركة البدء ببناء طابقي التسوية والطابق الارضي ما يعادل (٥٧٩٥) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) متر مربع وسوف تباشر الشركة بالبناء حال إتمام الحصول على التراخيص اللازمة لذلك, على أن يتم إستكمال باقي بناء المشروع في حال توفر السيولة اللازمة.

### حضرات المساهمين الكرام،،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتك الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فإن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٧ .  
والله ولي التوفيق،،،

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

## تقرير مجلس الإدارة

## حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الإجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٧ 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 (١١٣٥٦٨) دينار خلال العام ٢٠١٧ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٦ مبلغ (١١٤٩٩٦) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبلغ من الايجارات 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- حققت الشركة ايراد من الودائع لدى البنوك مبلغ (٢٠٣٤٩) دينار.
- ٣- حققت الشركة إيرادا من مشروعها السكني الأول لها على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض رقم (٣) المدينة، حيث انه قد تم بيع (٣) شقق سكنية محققة بذلك صافي أرباح ببيع الشقق السكنية مبلغ (٦٧٠٨٧) دينار.
- ٤- قام مجلس الإدارة باعتماد المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع لإقامة مشروع سكني تجاري عليها، وسوف تباشر الشركة بالبدء ببناء هذا المشروع في حال تم الانتهاء من الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- ٥- بلغت ارباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٤٣١٨٥) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٨٢٤٨) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٥١٧٤٨) دينار ربح.
- ٦- تم اقتطاع مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٧ مبلغ (١٣٣٧) دينار.

## حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٧.

### جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ١٠/٣/٢٠١٨ للسنة المالية ٢٠١٧.

- ١- تلاوة وقائع محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٥/٤/٢٠١٧.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٧.
- ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١٧ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠١٧ حسب القانون.
- ٦- إنتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٨ 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 (١,٦١٩,٥٨٠) دينار.

**٢- الشركات التابعة للشركة:**

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أ - أسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١- السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف .

- \* المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة
- \* تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩ .
- \* تاريخ الميلاد : ١٩٤٢/٠١/٠١ .
- \* التحصيل العلمي : دبلوم عسكري.
- \* الخبرة العملية :
- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من ١٩٦٠ - ١٩٧٦ .
- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام ١٩٧٧ .
- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من ١٩٩٤/٤/١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥ .
- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من ٢٠٠٢/٣/٢١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥ .
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية ( شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦ .

٢- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

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

**٣- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة**

- \* المنصب : عضو مجلس إدارة
- \* تاريخ العضوية : ٢٤/٠٦/٢٠٠٨ .
- \* تاريخ الميلاد : ١٠/٠٧/١٩٥٧ .
- \* 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 ٠٧/٠٨/٢٠٠٨ - ٠١/٠٨/٢٠١٠ .
- نائب رئيس شركة شيركو للأوراق المالية من ١٩/٠١/٢٠٠٦ - ٠٣/١٠/٢٠٠٧ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة و الاستثمار.

**٤- الدكتور المحامي محمد سعيد عبدالمجيد السهموري**

- \* المنصب : عضو مجلس إدارة
- \* تاريخ العضوية : ٠١/٠٨/٢٠١٠ .
- \* تاريخ الميلاد : ١/٩/١٩٥١
- \* التحصيل العلمي :
- ليسانس حقوق جامعة دمشق عام ١٩٧٣ - ١٩٧٤ .
- دبلوم قانون خاص / جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
- ماجستير قانون خاص/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا.
- دكتوراه في القانون الخاص جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

**\* الخبرات العملية:**

- مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:
- ١- شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
  - ٢- شركة الشرق للتأمين المساهمة
  - ٣- الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
  - ٤- مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
  - ٥- عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.

**\* المجال النقابي:**

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

**٥- السيد سامي علي محمد أبو طويلة**

\* المنصب : عضو مجلس الإدارة.

\* تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.

\* 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.



**٦- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النصور**

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

**ب- الإدارة العليا:****١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف**

- \* المنصب : مدير عام الشركة.
- \* تاريخ التعيين : ٢٠١٠/١١/٠١.
- \* تاريخ الميلاد : ١٩٤٢/٠١/٠١.
- \* التحصيل العلمي : دبلوم عسكري.
- \* الخبرة العملية :
- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من ١٩٦٠ - ١٩٧٦.
- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام ١٩٧٧.
- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من ١٩٩٤/٤/١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من ٢٠٠٢/٣/٢١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥.
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية ( شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦.

**٢ - السيد خالد صابر نمر الدقه**

- \* المنصب : مدير مالي الشركة.
- \* تاريخ التعيين : ٢٠١٧/٠٦/١٠
- \* تاريخ الميلاد : ١٩٧٥/٠٣/٠١
- \* التحصيل العلمي :
- بكالوريوس محاسبة عام ٢٠٠٢.
- دبلوم محاسب عام ١٩٩٨.
- \* الخبرة العملية :
- محاسب رئيسي شركة جوردان أليفاتور أفرسيز من ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨.
- محاسب رئيسي شركة سما للأنظمة المرتبطة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢.
- رئيس قسم المحاسبة في شركة مصاعد التكنولوجيا الخضراء من ٢٠١٢ - ٢٠١٤.
- مدير مالي لشركة الحلول الدقيقة لتصميم الجرافيك ٢٠١٥/٠١/٠١ لغاية ٢٠١٧/٠٥/٣١.

**٣ - المدير المالي السابق:**

- السيد انور فقيه عبد الحميد الحاج
- تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/١٢/١٥
- تاريخ الاستقالة : ٢٠١٧/٠٥/٣١

**٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٦ - ٢٠١٧ :**

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٦	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٧	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	١٥٠,٤٥٠	% ١٢,٥٤
٣	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	١٣٠,٠٠٠	% ١٠,٨٣	١٣٠,٠٠٠	% ١٠,٨٣
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥,٠٠٠	% ١٠,٤٢	١٢٥,٠٠٠	% ١٠,٤٢
٥	زين وليد محمد الصابر	١٠٠,٣٣٥	% ٨,٣٦	١٠٠,٣٣٥	% ٨,٣٦
٦	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥,٠١٦	% ٦,٢٥	٧٥,٠١٦	% ٦,٢٥
٧	منى عبد الكريم سليمان الكردي	٥٤,٧٩٩	% ٤,٥٧	٥٤,٧٩٩	% ٤,٥٧
٨	فلك وليد محمد الصابر	٣٨,٠٨٧	% ٣,١٧	٤٢,٥٨٧	% ٣,٥٥

**٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:**

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً شهد ركوداً ملحوظاً خلال سنة ٢٠١٧، مما انعكس سلبياً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. ولإن العمارة المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية، لذا فإنه 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 ٢٠١٧ حيث أن نسبة إشغال المكاتب بلغت (٩٥٪).

- أصبحت شركتنا تنافس ببيع الشقق الاسكانية الجاهزة وذلك بإقامة مشروع سكني بمنطقة جبل الحسين، حيث تم تشييد عمارة مكونة من (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة (١٥٠م، ١٤٦م، ١٢١م، ١٢٥م) وقد تم بيع ثلاثة شقق من العمارة خلال عام ٢٠١٧ ليصبح عدد الشقق المباعة سبعة شقق.

- وبعد المشروع السكني قامت الشركة بتجهيز المخططات الهندسية لإقامة مشروع تجاري سكني بنفس المنطقة حيث باشرت باستدراج عروض لإقامة المشروع على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع تجاري ولحين استكمال اجراءات ومتطلبات الترخيص سيتم المباشرة بعطاءات المشروع بعد الحصول على الموافقات الرسمية والله الموفق.

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

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

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

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

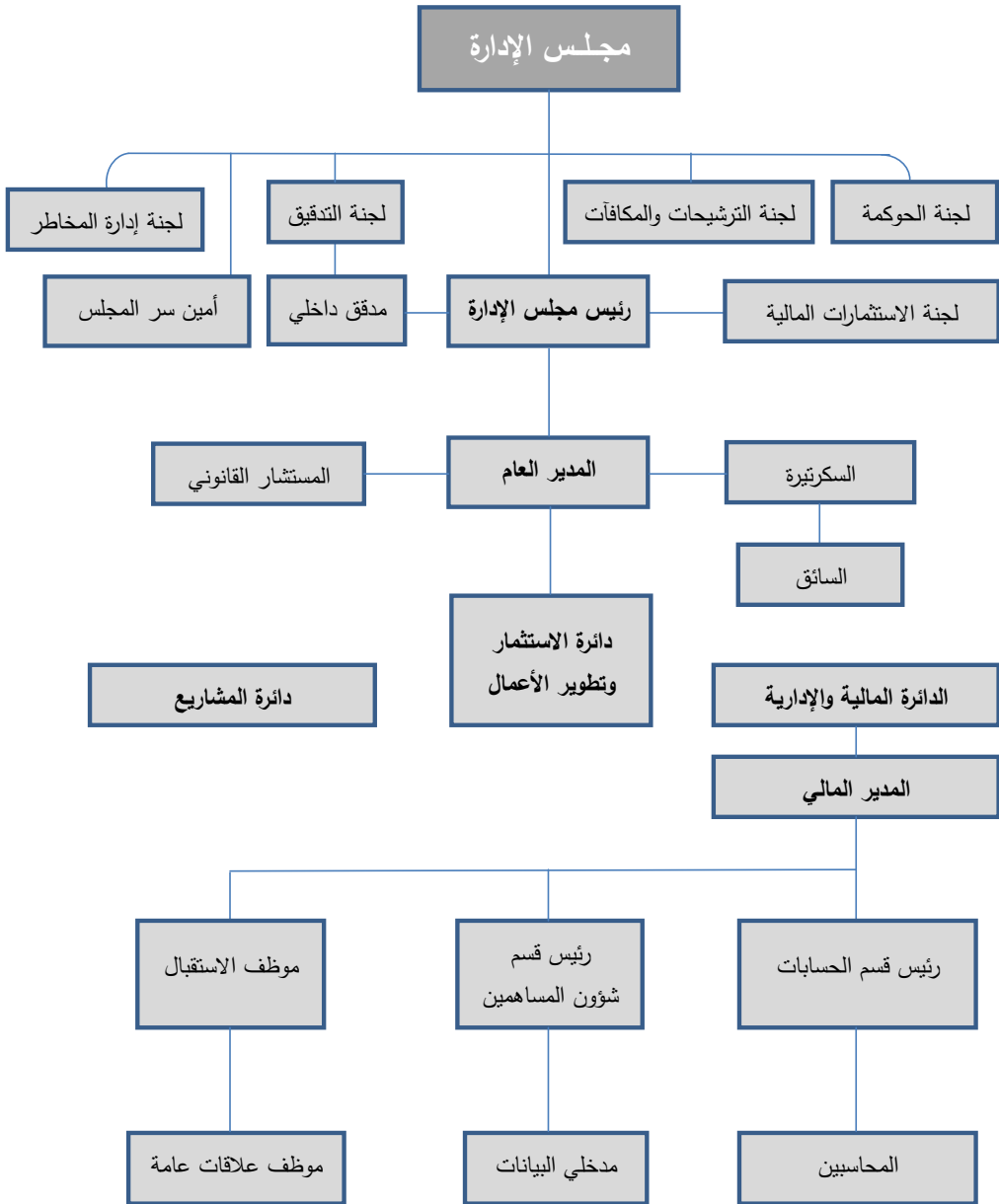
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

**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.

9- أ- الهيكل التنظيمي للشركة .:



**ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :-**

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

**ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:**

لم تقم الشركة بعمل أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفين خلال العام المنصرم ٢٠١٧.

**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- بيع شقق من مشروع جوهرة جبل الحسين (شقق سكنية).
- ٢- إنهاء المخططات الهندسية لإنشاء مجمع تجاري سكني بمساحة أجمالية تبلغ (٩٧٤٧) متر مربع تقريباً.
- ٣- ١١٣٥٦٨ دينار إيراد إيجارات وخدمات عمارة جبل الحسين.
- ٤- ٦٧٠٨٧ دينار أرباح بيع شقق سكنية.
- ٥- ٢٠٣٤٩ دينار أرباح إيرادات فوائد دائنة على الودائع.

**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	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧
الأرباح (الخسائر) المحققة	(٣٣٠,٨٩٧)	٢٥٢,١٧٢	(٣,٩١٤)	١,٩٠٣	٣٨,٢٤٨
الأرباح الموزعة	٠٠٠	٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
صافي حقوق الملكية	١,٥٣٣,٨٢٧	٢,٣٢٠,٣٥٩	٢,١٧٢,٠٧٤	٢,١٧١,٢٨٢	٢,٢٢٣,٠٣٠
اسعار الأوراق المالية	٠,٧٨٠	١,٣٩٠	١,٣٦٠	١,١١٠	٠,٨٨٠

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

التفاصيل	٢٠١٦	٢٠١٧
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٨١	١,٨٥
نسبة السيولة	١ : ٨	١ : ١٢
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٠
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	٪٠,٤	٪٣,٣
نسبة المديونية الى حقوق الملكية	٪١٠	٪٣,٥
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	٪٠,٠١	٪١,٧٨
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	(٪٠,٠٣)	٪٢,٣٣

**١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:**

- ١- المضي قدماً بإنشاء المشاريع السكنية.
- 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 كودائع لتحقيق عائد للشركة.

- ٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
- ٦- بناء المشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) تجاري والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع.
- 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 القدير أن نستمر بالنجاح والتوفيق لخدمة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

#### ١٦ - مقدار أتعاب التدقيق للشركة و الأتعاب المستحقة له:

- بلغت أتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠١٧:
- مبلغ وقدره (٤,٥٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الأتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (٢,٢٥٠) دينار.

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

الرقم	الأسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم ٢٠١٧	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	"محمد أمين" سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧,٢٥٣	٧,٢٥٣	-
٣	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السهوري	عضو	الأردنية	٢,٦٥٠	٢,٦٥٠	-
٥	سامي علي محمد أبو طويلة	عضو	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-
٦	زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	الأردنية	٤,١٢٦	٤,١٢٦	-

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

الرقم	الأسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم ٢٠١٧	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٢	خالد صابر نمر الدقه	مدير مالي	الأردنية	-	-	-

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

الرقم	الأسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٦	عدد الاسهم ٢٠١٧	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	منى عبدالكريم سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٥٤,٧٩٩	٥٤,٧٩٩	-

\* 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 اعضاء مجلس الإدارة:**

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة	الأجمالي
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	رئيس المجلس	١٨,٤٩٧	٣,٦٠٠	٤,٦٨٠	٢٣,١٧٧
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	-	٣,٦٠٠	٦٠٠	٤,٢٠٠
٣	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	-	٣,٦٠٠	٦٠٠	٤,٢٠٠
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السهموري	عضو	-	٣,٦٠٠	٦٠٠	٤,٢٠٠
٥	سامي محمد علي ابوطويلة	عضو	-	٣,٦٠٠	٦٠٠	٤,٢٠٠
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	-	٣,٦٠٠	٦٠٠	٤,٢٠٠



**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	١٨,٤٩٧	٣,٦٠٠	٤,٦٨٠	٢٣,١٧٧
٢	خالد صابر نمر الدقه	المدير المالي	٦,٠٣١	-	١٠٠	٦,١٣١

**• المزايا العينية :**

سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٧ أية تبرعات.

**٢٠- العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو**

**الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو أقاربهم:**

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

**٢١- أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :**

التزاماً من الشركة بالأنظمة الخاصة في حماية البيئة فإنها تحرص كل الحرص على عدم الإضرار بالبيئة وان تتوخى الحذر حيال أي نشاط ممكن أن يكون له أثر سلبي على البيئة.

**ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:**

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

ج - الاقرارات:

- ١- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ٢- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

التوقيع	المنصب	الأسم
	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	السيد/ "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف
	نائب الرئيس	السيد/ عبدالاله ابراهيم ظافر الداود
	عضو	السيد/عاطف يوسف صالح الطراونة
	عضو	الاستاذ/ محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري
	عضو	السيد/ سامي علي محمد ابوظويلة
	عضو	الاستاذ/ زيد يوسف عبدالله النسور

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

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
خالد صابر نمر الدقه	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

**٢٢- تقرير الحوكمة:**

نحن مجلس الإدارة في الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، وتم إعداد تقريرنا هذا 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 ٢٠١٥/٠٣/٠٧، وتم الإفصاح بموجب كتابنا لكم رقم ٢٠١٥/١١/٣/٤١ بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٨.
٢. استوفى أعضاء المجلس الجديد جميع شروط العضوية وحسب المواد ١٣٣-١٣٦ من قانون الشركات.
٣. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الأعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة ١٣٧/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة ١٣٧/ب من قانون الشركات، وحيث تم تعديل هذه المادة بعدم جواز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة ومنصب المدير العام سيقوم السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف/ المدير العام بتقديم استقالته من رئاسة المجلس ليصار إلى إنتخاب رئيس جديد من الأعضاء.
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 بكافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
٧. التزم المجلس بواجبه وتفيذ 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 إنعقاد 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.
- هـ. 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 الإلتزام 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 الإلتزام 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. إعتداد 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 ٢٠١٧ وهم:

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

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

**رابعاً: المناصب التنفيذية في الشركة:**

المنصب التنفيذي	اسم الشخص الذي يشغله
المدير العام	السيد "محمد أمين" سالم حسين ابو عساف
المدير المالي	السيد خالد صابر نمر الدقه

**خامساً: عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى:** لا يوجد.

**سادساً: اجتماعات مجلس الإدارة:** انعقد اجتماع مجلس الإدارة سبع مرات خلال سنة ٢٠١٧ وكان الحضور كالتالي:

٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	إسم العضو
√	√	√	√	√	√	√	السيد "محمد أمين" سالم حسين ابو عساف
√	√	√	x	x	√	√	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود
√	x	x	x	x	√	√	السيد عاطف يوسف صالح الطراونة
x	√	√	√	√	√	√	السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري
√	√	√	√	√	√	√	السيد سامي علي محمد أبو طويلة
√	√	√	√	√	√	√	السيد زيد يوسف عبدالله النسور

**سابعاً: ضابط ارتباط الحوكمة:** المدير المالي/ السيد خالد صابر نمر الدقه.

**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
بكالوريوس حقوق/ مستشار قانوني لعدة شركات	السيد زيد يوسف عبدالله النسور/ عضو
بكالوريوس تمويل/ له عضوية في مجالس إدارة شركات أخرى	السيد عبد الاله 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 محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري / رئيس.
- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / عضو.
- السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود / عضو.

**٣. لجنة الترشيحات والمكافآت:**

- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / رئيس
- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري / عضو
- السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود / عضو

**٤. لجنة إدارة المخاطر:**

- السيد سامي علي محمد أبو طويلة / رئيس
- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري / عضو
- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / عضو

**إحدى عشر: عدد اجتماع اللجان:**

١. لجنة التدقيق: اجتمعت أربعة مرات بحضور كامل الأعضاء ومدقق الحسابات الخارجي.
٢. لجنة الحوكمة: اجتمعت مرة واحدة بحضور كامل الأعضاء.
٣. لجنة الترشيحات والمكافآت: اجتمعت مرة واحدة بحضور كامل الأعضاء.
٤. لجنة إدارة المخاطر: لم تجتمع خلال عام ٢٠١٧.

رئيس مجلس الإدارة

"محمد أمين" سالم حسين ابو عساف

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

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٧/٠١/٠١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٧ ما يلي:

- ١- حققت الشركة إيرادات الايجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٣,٥٦٨) دينار.
- ٢- حققت الشركة إيراد من الودائع بالبنك مبلغ (٢٠,٣٤٩) دينار.
- ٣- حققت الشركة صافي أرباح من بيع الشقق السكنية بمشروع جوهرة جبل الحسين مبلغ وقدرة (٦٧,٠٨٧) دينار.
- ٤- أنهت الشركة تجهيز المخططات الهندسية لمشروعها الثاني السكني التجاري وباشرت بإستدراج عروض للبدء ببناء طابقي التسوية والطابق الأرضي على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع تجاري ولحين استكمال اجراءات ومتطلبات الترخيص سيتم المباشرة بعطاءات المشروع, على أن يستكمل بناء باقي المشروع بعد توفر السيولة اللازمة.
- ٥- بلغت أرباح الشركة الصافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٤٣,١٨٥) دينار، وبلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٨,٢٤٨) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل ربح بعد القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال السنة مبلغ (٥١,٧٤٨) دينار، حيث بلغت أرباح الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (١٣,٥٠٠) دينار.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

الباحثون

محاسبون قانونيون و مستشارون

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

فهرس

صفحة

١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٦	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٨	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٢٦-٩	ايضاحات حول القوائم المالية

## Researchers

Public Accountants &amp; Consultants



## الباحثون

محاسبون قانونيون ومستشارون

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

## الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية "شركة مساهمة عامة محدودة"، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## اساس الرأي

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

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

## أمور التدقيق الهامة

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

## القضايا والالتزامات المحتملة

## وصف أمر التدقيق الهام

ضمن النشاط الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على الشركة ، أن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديدتها ، أن وجدت ، لغاية الاعتراف بالالتزام . ان تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع لأجتهادات والتقدير من قبل الإدارة ، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.

- ١ -

إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الأيضاح رقم ١٤ ب/ حول البيانات المالية.

#### كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا

تستلزم إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة الوثائق والمراسلات مع الجهات القانونية ومع المستشار القانوني للشركة حول كافة القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني كلما اقتضى ذلك ، بالإضافة لذلك فقد قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشار القانوني حول القضايا الجوهرية ، كما قمنا بتحليل الوثائق والمراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، و قمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعه للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل الإدارة.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للعام ٢٠١٧ باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات ، لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ.

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

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

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

#### مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

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

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

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

**مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

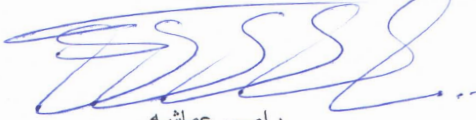
لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عن الباحثون " محاسبون قانونيون ومستشارون "



رامي عماشه

أجازة مزاولة رقم ٨٠٣

**الباحثون**  
محاسبون قانونيون ومستشارون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ كانون الثاني ٢٠١٨

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٩٩,٧٧٧	٩٢,٥١٤	٥	المعدات و الممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢١٠,٦٤٠	١٩٨,٦٤٧	٦	الاستثمارات العقارية بالصافي
٥٠١,٥٠٥	٥٠٩,٩٧٥	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٥,٦٩٤	٢٤٩,١٩٤	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
١,٠٤٧,٦١٦	١,٠٥٠,٣٣٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٣,١٢٣	٥,٧٩٥	٩	أرصدة مدينة أخرى
٧٤٠,١٤٣	٥٧٧,١٠٠	١٠	شقق جاهزة لمعدة للبيع
٢٩,٦٣٧	٩٣,٦٥٤	١١	ذمم مدينة بالصافي
٥٦٨,٣٤٣	٥٧٤,٩٤٧	١٢	نقد وما في حكمه
١,٣٥١,٢٤٦	١,٢٥١,٤٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٩٨,٨٦٢	٢,٣٠١,٨٢٦		مجموع الموجودات
			<b>حقوق الملكية و المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١٣	راس المال المدفوع
٩٢٧,١٦٦	٩٣١,١٢٥	١٣	الاحتياطي الاجباري
٦٨,٨٨٧	٧٠,٨٦٦	١٣	الاحتياطي الاختياري
(١٣٠,٦٤٧)	(١١٧,١٤٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٥,٨٧٦	١٣٨,١٨٦		أرباح مدورة
٢,١٧١,٢٨٢	٢,٢٢٣,٠٣٠		صافي حقوق الملكية
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٥,٠٥٠	١,٠٠٠		ذمم دائنة
٢٠,٠٠٠	-		دفعات على شقق جاهزة لمعدة للبيع
١٣٧,٦٨٧	١٨,٣٩٧	١٤	مخصصات مختلفة
٦٤,٨٤٣	٥٩,٣٩٩	١٥	ارصدة دائنة أخرى
٢٢٧,٥٨٠	٧٨,٧٩٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٩٨,٨٦٢	٢,٣٠١,٨٢٦		مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

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

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

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
١١٤,٠٧٩	١١٢,١٨٥	ايرادات الايجارات
٩١٧	١,٣٨٣	ايرادات بدل الخدمات
٦٢,٤٥٦	٦٧,٠٨٧	١٦ صافي ايرادات متحققه من بيع الشقق
١٧٧,٤٥٢	١٨٠,٦٥٥	مجموع الايرادات
٧,١٥٤	٢٠,٣٤٩	ايراد فوائد دائنة
(١٢٤,١٤٣)	(١٣٨,٥٦٣)	١٧ المصاريف الادارية و العمومية
(٣٥,٦٨٧)	-	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
(١٩,٢٧٣)	(١٩,٢٥٦)	استهلاك ممتلكات و معدات
(٣,٦٠٠)	(٣,٦٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٩٠٣	٣٩,٥٨٥	الربح (الخسارة) السنة قبل الضريبة
-	(١,٣٣٧)	١٩ ضريبة الدخل للسنة
١,٩٠٣	٣٨,٢٤٨	الربح (الخسارة) للسنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
(٢,٦٩٤)	١٣,٥٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٧٩١)	٥١,٧٤٨	اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	١٨ الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة
٠.٠٠٢	٠.٠٣٢	

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



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
شركة مساهمة عامة محدودة"  
صان - المساهمة الاثرية الهائمية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

البيان						
المجموع	إيرادات (خسائر) مدرجة	التغير المتراكم في القيمة المعاداة	الاختطى	الاختطى الاجباري	رأس المال	
دينار لرنفي	دينار لرنفي	دينار لرنفي	دينار لرنفي	دينار لرنفي	دينار لرنفي	
٢,١٧١,٢٨٢	١,٠٥,٨٧٦	(١٣٠,٦٤٧)	٦٨,٨٨٧	٩٢٧,١٦٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٥١,٧٤٨	٣٨,٢٤٨	١٣,٥٠٠	-	-	-	اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للسنة
-	(٥,٩٣٨)	-	١,٩٧٩	٣,٩٥٩	-	المحول الى الاحتياطيات
٢,٢٢٣,٠٣٠	١٣٨,١٨٦	(١١٧,١٤٧)	٧٠,٨٦٦	٩٣١,١٢٥	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
٢,١٧٢,٠٧٣	١٠٤,٢٥٨	(١٢٧,٩٥٣)	٦٨,٧٩٢	٩٢٦,٩٧٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
(٧٩١)	١,٩٠٣	(٢,٦٩٤)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٢٨٥)	-	٩٥	١٩٠	-	المحول الى الاحتياطيات
٢,١٧١,٢٨٢	١٠٥,٨٧٦	(١٣٠,٦٤٧)	٦٨,٨٨٧	٩٢٧,١٦٦	١,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

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

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

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
		<b>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</b>
١,٩٠٣	٣٩,٥٨٥	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
١٩,٢٧٣	١٩,٢٥٦	الاستهلاكات
٢١,١٧٦	٥٨,٨٤١	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٤,٠٩١	٥,٩٩١	أرصدة مدينة أخرى
٢٢١,٣٣٩	(٦٤,٠١٧)	نم مدينة
(١٧٠,٨٣٣)	(٤,٠٥٠)	نم داننة
٢٠,٠٠٠	(٢٠,٠٠٠)	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
٤,٩٥١	(١١٩,٢٩٠)	مخصصات مختلفة
(٦,٥٨٩)	(٥,٤٤٤)	ارصدة داننة أخرى
٩٤,١٣٥	(١٤٧,٩٦٩)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<b>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</b>
٩١٠,٥٨٨	(٨,٤٧٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٧٤٠,١٤٣)	١٦٣,٠٤٣	شقق جاهزة معدة للبيع
١٧٠,٤٤٥	١٥٤,٥٧٣	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<b>التدفق النقدي من الانشطة التمويلية</b>
-	-	توزيعات أرباح مدفوعه
-	-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
٢٦٤,٥٨٠	٦,٦٠٤	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٥٦٨,٣٤٣	٥٧٤,٩٤٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

## ١ عام

أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية كشركة مساهمة عامة، و سُجّلت لدى وزارة الصناعة و التجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ برأسمال مصرح به و مدفوع يبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

## ب. غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية و الأراضي بشراء وبيع 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 الصناعة و الاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية و ذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

ج. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

د. تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ / ١ / ٢٠١٨، و تتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢ أسس اعداد القوائم المالية

## أ- بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية و التشريعات النافذة ذات العلاقة و على أساس التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات و المطلوبات المالية و التي تظهر بالقيمة العادلة و الموجودات المالية و المطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

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

## ب- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية و تطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات و اجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات و المطلوبات المالية و الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات و الاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات و المصاريف و المخصصات و كذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة و بشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام و اجتهادات هامة لتقدير مبالغ و اوقات التدفقات النقدية المستقبلية و اوقاتها الناجمة عن أوضاع و ظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات و عوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير و عدم التيقن و إن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات و ذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع و ظروف تلك المخصصات.

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

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

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

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

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩)، المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في اعداد القوائم المالية من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦.

## أ - الأدوات المالية

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

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

## ب - ممتلكات ومعدات

## الاعتراف والقياس

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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

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

التكاليف اللاحقة

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

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

الاستهلاك

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

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

<u>العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات</u>	<u>الممتلكات والمعدات</u>
٥٠	مباني
١٢	الإثاث
١٠	السيارات
١٠	الاجهزة الكهربائية
١٠	المكيفات
٢٠	الديكورات

**ج- التدني**

**\* الموجودات المالية**

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

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

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

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية  
 ٣١ كانون الاول ٢٠١٧

يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

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

**\* الموجودات غير المالية**

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

**د- الاستثمارات العقارية**

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

**هـ - مشاريع تحت التنفيذ**

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصرفات المباشرة، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو تصبح جاهزة للبيع لأظهار تكلفتها بقائمة الدخل بما يتم بيعه.

**و- الذمم المدينة**

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

**ز- النقد وما في حكمه**

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

**ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف**

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

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

## ط - المعاملات بالعملة الاجنبية

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

## ي - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة، وان تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الإلتزام كما في تاريخ القوائم المالية ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالإلتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي ، فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف اخرى لتسوية المخصص، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل موثوق.

## ك - ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس صافي الربح المعدل وبمعدل ضريبة دخل ٢٠٪.

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخر ضمن قائمة الدخل الشامل.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعه على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، او أن موجودات و مطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

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

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٤ التغييرات في السياسات المحاسبية

- ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 ٢٠١٧ ولم يكن لهذه المعايير والتفسيرات تأثير جوهري على القوائم المالية :-
- 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 تطبيقها في أول كانون الثاني ٢٠١٧ تتطلب التعديلات افصاحات اضافية حول التغييرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.
- ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت إلا انها غير نافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في اول 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) " الايراد 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".
- 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 اللاحقه لن يكون له أثر مالي جوهري على القوائم المالية للشركة.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
 "شركة مساهمة عامة محدودة"  
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
 إيضاحات حول القوائم المالية  
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٥ المتطلبات والمعدات

يتألف هذا البند مساهمياً :

المجموع	الدبورات	المكففات	الأجهزة الكهربية	السيارات	الاثاث	أرض الموقوف*
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٢١,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
١٢١,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الاستهلاك المتراكم :

٦٦,٤٧٦	٢٢,٨٨٥	٣,٩٧٥	٧,٧٨٧	٢٧,٤٧٥	٤,٣٥٤	-
٧,٢٦٣	٢,٠٨١	٤٣٩	٣٩٦	٣,٩٢٥	٤٢٢	-
-	-	-	-	-	-	-
٦٩,٢١٣	٢٤,٩٦٦	٤,٤١٤	٨,١٨٣	٣١,٤٠٠	٤,٧٧٦	-

الاستهلاك المتراكم في بداية السنة

استهلاك السنة

(استهلاكات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

صافي القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

قامت ادارة الشركة بتقييم القيمة العادلة للأرض رقم (٨٥١) حوض رقم (٤) من أراضي الموقوف وتبلغ مساحتها (١٠,٣٦٥) متر مربع بلغت ٤٩,٠٦١ دينار أردني ، أي أن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات تقل عن القيمة التقديرية البالغ قيمتها ٦٥,٤١٥ دينار أردني بحرق مقادير ١٦,٣٥٤ دينار أردني لم يأخذ كدلي كونه ليس ذو أهمية بالغة قد تؤثر على القوائم المالية.

\*

المجموع	البيكود	المحافظات	الإيجرة الكهربائية	السيارات	الأثاث	أرض الموقوف
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٢٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
-	-	-	-	-	-	-
١٢٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
-	-	-	-	-	-	-
١٢٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
٥٩,١٩٥	٢٠,٨٠٤	٣,٥٣٣	٧,٣٧١	٢٣,٥٥٠	٣,٩٣٢	-
٧,٢٨١	٢,٠٨١	٤٤٢	٤١١	٣,٩٢٥	٤٢٢	-
-	-	-	-	-	-	-
٦٦,٤٧٦	٢٢,٨٨٥	٣,٩٧٥	٧,٧٨٧	٢٧,٤٧٥	٤,٣٥٤	-
٩٩,٧٧٧	١٨,٧٢٤	٤٤٠	٢,٥٦٣	١١,٧٧٥	٨٦٠	٦٥,٤١٥

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الإستهلاك المتركم :

الإستهلاك المتركم في بداية السنة

أستهلاك السنة

(أستهلاكات)

الإستهلاك المتركم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي القيمة التقرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

صن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
 "شركة مساهمة عامة محدودة"  
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
 إيضاحات حول القوائم المالية  
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

		الإستثمارات العقارية		الإرض*		الارصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
		٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٧/١٢/٣١	
		يختلف هذا البند مما يلي :		الكلفة :		الارصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧	
المجموع	إنشآت ومباني القيمة**	المصدر	أصل كهربائية	البنية	الأرض*	الإرض*	الارصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الارصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٢,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦	٤٨,٩١٦	٢٠١٧/١٢/٣١
-	-	-	-	-	-	-	٢٠١٧/١٢/٣١
٢٧٢,٥١٥	٢٨١,٨٤٥	١٠,٥٩٢	٤,٨٥٩	٣٧٥,٢١٩	-	-	٢٠١٧/١٢/٣١
١١,٩٩٣	-	١,٣٠٣	-	١٠,٦٩٠	-	-	٢٠١٧/١٢/٣١
-	-	-	-	-	-	-	٢٠١٧/١٢/٣١
٢٨٤,٥٠٨	٢٨١,٨٤٥	١١,٨٩٥	٤,٨٥٩	٣٨٥,٩٠٩	-	-	٢٠١٧/١٢/٣١
١٩٨,٦٤٧	١	١,١٢٨	-	١٤٨,٦٠٢	٤٨,٩١٦	٤٨,٩١٦	٢٠١٧/١٢/٣١

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
 شركة مساهمة عامة محصورة<sup>٣</sup>  
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
 إيضاحات حول القوائم المالية  
 ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

	٢٠١٦/٢٠١٧	٢٠١٦/٢٠١٧	٢٠١٦/٢٠١٧	٢٠١٦/٢٠١٧	٢٠١٦/٢٠١٧	٢٠١٦/٢٠١٧	٢٠١٦/٢٠١٧
	الإرض*	البنفي	اصال كويريائية	المصعد	إبشاشات ومباني البقية**	المجموع	المجموع
	بنفي ارارنفي	بنفي ارارنفي	بنفي ارارنفي	بنفي ارارنفي	بنفي ارارنفي	بنفي ارارنفي	بنفي ارارنفي
الرصي كمان في أول كانون ثاني ٢٠١٦	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٧٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥	٨٨٣,١٥٥
إبشاشات	-	-	-	-	-	-	-
إبشاشات (إبشاشات)	-	-	-	-	-	-	-
الرصي كمان في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٧٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥	٨٨٣,١٥٥
الإبشاشات المرارم :	-	-	-	-	-	-	-
الرصي كمان في أول كانون ثاني ٢٠١٦	-	٣٣٤,٥٢٩	٤,٨٥٩	٩,٢٩٠	٧٨١,٨٤٥	٣١٠,٥٢٣	٣١٠,٥٢٣
إبشاشات السنة	-	١٠,٦٩٠	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٢	١١,٩٩٢
(إبشاشات)	-	-	-	-	-	-	-
الإبشاشات المرارم كمان في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	-	٣٧٥,٢١٩	٤,٨٥٩	١٠,٥٩٢	٧٨١,٨٤٥	٣٧٢,٥١٥	٣٧٢,٥١٥
صافي البقية البقرية كمان في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤٨,٩١٦	١٥٩,٢٩٢	-	٢,٤٣١	١	٢١٠,٦٤٠	٢١٠,٦٤٠

ويصل هذا البند تكلفة المجمع التجاري المقام على البقية رقم (١٤٥٦) ، ويبلغ المساحة الإجمالية للعمارة (٣٧٢٠) متر مربع ، وقد سبق واتخذ مجلس الإدارة قراراً رقم (٤٣) بخبسته رقم (١٠٥) وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي أبعده بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٠٩ ، بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين ، حيث بلغ إجمالي المباع لتاريخه (٧١١) متر مربع.

ويصل هذا البند تكلفة إنباشات ومباني مقامة على قطعة أرض مسابرة في البقية والمستهلكة تقريباً بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة القيم البقية ولا يوجد لها قيمة متوقفة مستقبلاً وتم إقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة البقية الاقتصادية وقرار البقية منطوقة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

••

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

ايضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٤٩١,٣٨٠	٤٩١,٣٨٠	<u>قطعة الأرض رقم (١١٦٨)*</u>
-	-	تكلفة الأرض
١٠,١٢٥	١٨,٥٩٥	اعمال انشائية
٥٠١,٥٠٥	٥٠٩,٩٧٥	أعمال 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.

قامت ادارة الشركة بنهاية العام ٢٠١٦ ،ومن خلال اكثر من خبير عقاري في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لقطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع وبلغت ٦٧٩,٨٠٠ دينار أردني أي أن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات اعلى من القيمة الدفترية البالغ قيمتها ٥٠١,٥٠٥ دينار أردني .

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٢٣٤,٠٠٠	٢٣٤,٠٠٠	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة موزعه كالتالي :
٤,٣٨٨	١,٦٩٤	شركة شيركو للأوراق المالية
٢٣٨,٣٨٨	٢٣٥,٦٩٤	الملكية الأردنية
(٢,٦٩٤)	١٣,٥٠٠	المجموع
٢٣٥,٦٩٤	٢٤٩,١٩٤	تعديلات القيمة العادلة
		المجموع

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

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٩ أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٨,٧٣٦	١,٦١١	أيجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
٢٠٠	٢٠٠	التأمينات المستردة
١,٠٠٠	١,١٦٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,١٨٧	٢,٨٢١	أمانات ضريبية دخل - ايضاح (١٩/ب)
١٣,١٢٣	٥,٧٩٥	المجموع

١٠ شقق جاهزة معدة للبيع

تم أنجاز المشروع السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين ، ويتألف من ١٨ شقة سكنية، وتم بيع عدد ٤ شقق خلال العام ٢٠١٦ وبيع عدد ٣ شقق خلال العام ٢٠١٧.

١١ ذمم مدينة بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
١٢٥,٤٠٣	١٣١,١٤٤	ذمم مدينة
١,٣٠٠	٢٠٠	أوراق قبض
٧,٦٠٣	٦٦,٩٧٩	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
١٥٣,٧٩٠	٢١٧,٨٠٧	المجموع
		ينزل :
(١٢٤,١٥٣)	(١٢٤,١٥٣)	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
٢٩,٦٣٧	٩٣,٦٥٤	المجموع

ب. تتضمن الذمم المدينة مبلغ ١١٦,٣٥٤ دينار أردني تخص الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية ، وقد صدر بها حكم من المحكمة لصالح الشركة وجاري التنفيذ لدى الدائرة المعنية بالمحكمة.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

١٢ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٥٠٠	٥٠٠	نقد في الصندوق
٥٦٧,٨٤٣	٢٧٤,٤٤٧	نقد لدى البنوك
-	٣٠٠,٠٠٠	نقد لدى البنوك - وديعه
٥٦٨,٣٤٣	٥٧٤,٩٤٧	المجموع

١٣ حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع

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

أحتياطي إجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الداخلي للشركة ، على الشركة أن تقتطع نسبة ١٠ % من صافي الأرباح السنوية وتحولها الى الأحتياطي الإجباري، ويستمر هذا الأقتطاع لكل سنة على ألا يتجاوز مجموع ما أقتطع لهذا الأحتياطي ٢٥ % من رأسمال الشركة، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الأستمرار في أقتطاع هذه النسبة السنوية الى أن يبلغ هذا الأحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال المصرح به للشركة.

وبموجب قرار للهيئة العامة بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٤ بالموافقة على الأستمرار في أقتطاع ما نسبته ١٠% من صافي الأرباح وتحولها للأحتياطي الإجباري الى أن يعادل ذلك رأس المال المصرح به للشركة.

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

الأحتياطي الإختياري

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

١٤ مخصصات مختلفة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٣,٣٨٢	٣,٠٨٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١٢٧,٠٩٩	٨,١٠٨	مخصص تعويض قضايا - ب
٣,٦٠٦	٣,٦٠٦	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	مخصص مكافأة مجلس الادارة
١٣٧,٦٨٧	١٨,٣٩٧	المجموع

ب. صدور قرار قطعي من محكمة التمييز والتي كانت تظهر الشركة مدعى عليها من الغير بالقضية المطالب بقيمتها ١٢٧,٠٩٩ دينار أردني والتوصل لتسوية بدفع مبلغ ١٠٨,٩٥٣ دينار أردني وتزليل مبلغها من المخصصات المأخوذة لهذا الغرض، ومصاريف اتعاب محاماه بلغت قيمتها ١٠,٠٣٨ دينار أردني.

١٥ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٣٦,٨٥٠	٣٦,٢٨٧	أمانات مساهمين
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	أيجارات مستحقة على مستأجري العقبة
٥,٣٩٥	١,٢٠٧	أيجارات مقبوضة مقدماً
٢,٦٩٤	٢,٣٦٧	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٤٢٠	٥٤	أمانات للغير
٦٤,٨٤٣	٥٩,٣٩٩	المجموع

١٦ صافي إيرادات متحققه من بيع الشقق

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٢٧٧,٥٠٠	٢٣٠,١٣٠	مبيعات شقق
(٢١٥,٠٤٤)	(١٦٣,٠٤٣)	ينزل :
٦٢,٤٥٦	٦٧,٠٨٧	تكلفة بيع شقق
		المجموع



## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

## ١٧ المصاريف الادارية والعمومية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٥٩,٣٣٤	٧٠,٧١٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
١٦,٨٥٦	١٥,٩٠٣	رسوم وأشتراكات
٩٧١	٩٤٥	قرطاسية ومطبوعات
٥,٢٤٧	٣,٠٩٢	صيانة ومحروقات السيارات
٦٨٣	٢,٣٥٧	دعاية واعلان
٢٣٤	١٢٣	مواصلات
٧١٦	٨٥٠	نثرية وضيافة
٣,٢٩٥	٣,٦٧٣	صيانة وتصلبكات
١,٨٣٧	١,٩٦٥	برق وپريد وهاتف
٣,٨٥٠	٤,٠٠٤	تدفئة وكهرباء ومياه
٣,٠٠٠	٣,٥٠٠	اتعاب حماماه
٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	اتعاب تدقيق
١,٦٤٠	٣,٠٤٧	رسوم قضايا واخرى
٣٨٠	٣٨٠	تأمين ضد الحريق
-	١,٩٠٥	متنوعه
١٢٤,١٤٣	١٣٨,٥٦٣	المجموع

## ب. رواتب ومنافع الادارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة العليا وأعضاء مجلس الادارة مبلغ ٤٤,١٧٧ دينار أردني للعام ٢٠١٧، و مبلغ ٤٧,٨٠٠ دينار اردني لعام ٢٠١٦.

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

ايضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الاول ٢٠١٧

١٨ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
١,٩٠٣	٣٨,٢٤٨	ربح (خسارة) السنة
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠.٠٠٢	٠.٠٣٢	

١٩ ضريبة الدخل

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
١,٩٠٣	٣٩,٥٨٥	الربح (خسارة) المحاسبي
٤٥,٨١٥	١١,٢٢٦	المصاريف الغير مقبولة ضريبياً
٤٧,٧١٨	٥٠,٨١١	
(٣٥,٨٦٦)	-	ينزل : خسائر ضريبية مدورة
١١,٨٥٢	٥٠,٨١١	الربح (خسارة) الخاضع للضريبة
٢٠%	٢٠%	نسبة الضريبة
٢,٣٧٠	١٠,١٦٢	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(٢,٣٧٠)	(٨,٨٢٥)	ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات
٠	١,٣٣٧	ضريبة الدخل للسنة

ب. أن الحركات الحاصلة على حساب أمانات ضريبة الدخل ٥% خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٢,٨٢٣	٣,١٨٧	الرصيد في بداية السنة
٣٦٤	٩٧١	ضريبة مقتطعة ٥% على الوديعه خلال السنة
-	(١,٣٣٧)	مخصص ضريبة الدخل
٣,١٨٧	٢,٨٢١	الرصيد في نهاية السنة - ايضاح (٩)

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

٢٠ الوضع القانوني

تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية كالآتي :

\* دعوى ضد سلطة إقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ ٦٢٠,٠٠٠ دينار أردني ، حيث اصدرت محكمة الاستئناف قراراً بالحكم للشركة بمبلغ ٣٣,٤٥٧ دينار اردني كتعويض إنخفاض الدخل للسنوات ١٩٩٨ و ١٩٩٩ و ٢٠٠٠ وببديل قيمة الأبنية والإنشاءات ، وتم تمييز القرار المذكور ، وقررت محكمة التمييز نقض القرار واعداد الدعوى الى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الأبنية والإنشاءات بتاريخ إزالتها ، وقد اصدرت محكمة الاستئناف قراراً بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٧ تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الإبنية والإنشاءات ، وستقوم الشركة بتمييز هذا القرار .

\* كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت ٤,٨٤٠ دينار أردني.

٢١ سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال العقارية. تسعى الإدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتوقع ، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الاداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الأجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، وأن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها ، ولذلك فإن الإدارة تتابع بصفة دورية 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 ، وهذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوبا لحقوق الملكية.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار اردني	دينار اردني	
٢٢٧,٥٨٠	٧٨,٧٩٦	إجمالي المديونية
٢,١٧١,٢٨٢	٢,٢٢٣,٠٣٠	صافي حقوق الملكية
٪١٠	٪٤	نسبة المديونية الى حقوق الملكية

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

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٧

**\* مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للاداء المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر، قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليها من قبل الادارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من الادارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

**\* مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحققاتها، وللحد من هذه المخاطر تقوم الادارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب والاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد وما في حكمه للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

**\* مخاطر العملات الاجنبية**

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

**٢٢ القيمة العادلة**

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

**٢٣ أرقام المقارنه**

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٦ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٧، ولم ينتج عن اعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.