

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠٢٠

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 أبو طويلة
نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عبد الله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف
السيد احمد ابراهيم ظافر 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 أبو طويلة
نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عبد الله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف
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 أبوعساف

مدقق حسابات الشركة
المجموعة المهنية العربية (RSM)

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة

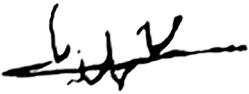
كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

- قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠٢٠ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي :
- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب والشقق المملوكة لها في عمارات جبل الحسين خلال العام ٢٠٢٠ مبلغ وقدره (١٢٢٤٧٠) دينار.
 - حققت الشركة إيرادات من بيع (٣) شقق من المشروع السكني من أصل احد عشر شقة خلال العام ٢٠٢٠ بقيمة (١٤٥,٥٠٠) دينار.
 - تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢١٤٧٣٤) دينار .
 - 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 (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١١)مخزنا و (٧) مستودعات ونحن في المراحل الاخيره لاجراءات تشطيبات الكهرباء وميكانيك وستقوم الشركة باستكمال باقي المشروع في حاله انتعاش السوق وتوفير السيولة النقدية .

- **حضرات المساهمين الكرام،،،**

يتقدم مجلس ادارته الشركة لهيئتكم الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فإن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠٢٠ .
والله ولي التوفيق،،،



رئيس مجلس الإدارة
سامي علي أبوطويلة

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/ ٢٠٢٠ والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام:

- ١- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارات الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (١٢٢٤٧٠) دينار خلال العام ٢٠٢٠ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٩ مبلغ (١١١٧٩٨) 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- حققت الشركة إيرادات من بيع (٣) شقق من المشروع السكني من أصل احد عشر شقة خلال العام ٢٠٢٠ بقيمة (١٤٥,٥٠٠) دينار
- ٣- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢١٤٧٣٤) دينار .
- ٤- تقوم اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بمتابعة 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 والتسوية و الارضي التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) ومستودعات تبلغ (٧) ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وستقوم الشركة باستكمال باقي المشروع في حاله انتعاش السوق وتوفر السيولة النقدية .
- ٥- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٧٤٧) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٧٤٧) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٢٨٥٥٥) دينار خساره.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠٢٠.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ /٣/ ٢٠٢١ للسنة المالية ٢٠٢٠.

- ١- تلاوة وقائع محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢١/٠٦/٢٠٢٠.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٢٠ والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٣- التصويت على تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠٢٠ والمصادقة عليها.
- ٤- التصويت على قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠٢٠ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠٢٠ وفقاً لأحكام القانون.
- ٦- انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠٢١ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم.
- ٧- أي أمور 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 وشقق للغير في العمارات 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 (٢١٨٦٣٥٥) دينار.

٢- الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أ- أسماء اعضاء مجلس الادارة المنتخب بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ ونبذه تعريفه عن كل منهم:

١- السيد سامي علي محمد ابو طويله.

* المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة

* تاريخ العضوية : (٢٠١٩/٠٤/١٣)

* تاريخ الميلاد : ١٩٥٣/١٠/١٧

* التحصيل العلمي :

- بكالوريوس اقتصاد و علوم سياسية - ١٩٧٤ .
- 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.

- 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.

* 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.

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

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 سابقاً) 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 للأفراد البنك العربي الاسلامي
- موظف اداره تنفيذ الائتمان
- موظف اداره الشركات التجاريه الكبرى
- موظف اداره العمليات المصرفيه
- * العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى:
- 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:
- 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.
- * العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الأخرى:
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠٢٠/١١/٠٢ ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والماليه.

٦- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النصور

- * 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 ٢٠١٩/٠٤/٢٩.
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠١٩/٠٩/٠٧
- * الخبرات العملية:
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١.
- مزاو ل لمهنة المحاماة في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

ب- الادارة العليا:

١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف

- * المنصب : مدير عام الشركة.
- * تاريخ التعيين : 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 العلمي.

- * 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 والكيمائيه 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 ٢٠١٩ - ٢٠٢٠ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٩	النسبة النسبية ٢٠١٩	عدد الأسهم ٢٠٢٠	النسبة النسبية ٢٠٢٠
١	نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	١٢٢٩٤	١٪	٢٤٦٨٤٩	٢٠,٥٧٪
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	٢١٣,٨١٣	١٧,٨٢٪	٢١٣,٨١٣	١٧,٨٢٪
٣	زين وليد محمد الصابر	١٠٠,٣٣٥	٨,٣٦٪	١٠٠,٣٣٥	٨,٣٦٪
٤	نضال فوزي عبد الله شلبايه	٠	٠٪	٨٨٢٥٠	٧,٣٥٪
٥	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥,٠١٦	٦,٢٥٪	٧٥,٠١٦	٦,٢٥٪
٦	هلا ابراهيم ظافر الداود	١١٤,٨٥٠	٩,٥٧٪	٦٥٠٠٠	٥,٤١٪

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً شهد ركوداً ملحوظاً خلال سنة ٢٠٢٠ ، مما انعكس سلبياً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. ولأن العمارات 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 ٢٠٢٠ حيث أن نسبة إشغال المكاتب بلغت (٨١٪).

- بالنسبة للعمار السكنية فإنها 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 و ثلاثة شقق خلال عام ٢٠٢٠ ليصبح عدد الشقق المباعة عشرة شقق .

- 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 والتسوية والارض التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) ومستودعات تبلغ (٧) ونحن في المراحل الاخيره لاعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وستقوم الشركة باستكمال باقي المشروع في حاله انتعاش السوق وتوفر السيولة النقدية .

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

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

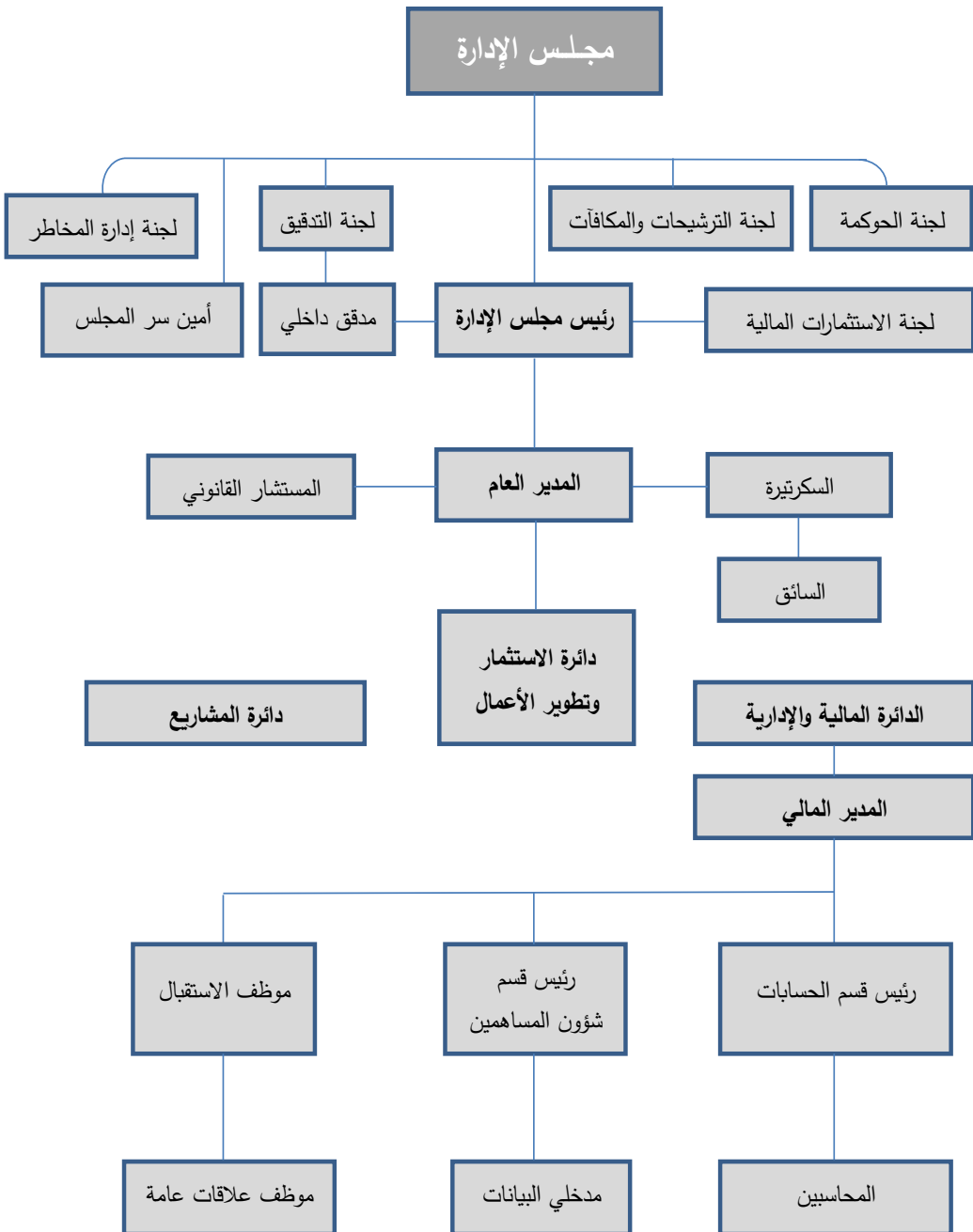
٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها:

- 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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة :-



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :-

المؤهل العلمي	عددالموظفين
بكالوريوس	٣
دبلوم	١
ثانوية عامة	٢
إجمالي عدد الموظفين	٦

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة بعمل أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفين خلال العام المنصرم ٢٠٢٠.

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 ٥١٦٠ من اجمالي مساحه ٩٧٤٧ متر على ان يتم استكمال الطوابق الاخرى للمشروع في حاله انتعاش السوق وتوفر السيولة النقدية.
- ٢- ١٢٢٤٧٠ دينار إيراد إيجارات وخدمات عمارات جبل الحسين.
- ٣- حققت الشركة إيرادات من بيع (٣) شقق من المشروع السكني من أصل احد عشر شقة خلال العام ٢٠٢٠ بقيمة ١٤٥,٥٠٠ دينار

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	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
الأرباح (الخسائر المحققة)	١,٩٠٣	٣٨,٢٤٨	(٣٣,٣٩٨)	(٣٠,٥٦٥)	(١٩,٧٤٧)
الأرباح الموزعة	...	...	٦.٠٠٠	...	...
صافي حقوق الملكية	٢,١٧١,٢٨٢	٢,٢٢٣,٠٣٠	٢,١٢٦,٥٠٩	٢,٠٨٧,٣٩٨	٢,٠٥٨,٨٤٣
أسعار الأوراق المالية	١,١١٠	٠,٨٨٠	٠,٧١	٠,٨٨	٠,٨٦

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	التفاصيل
١	١	القيمة الاسمية للسهم الواحد
١,٧٢	١,٧٣	القيمة الدفترية للسهم الواحد
١ : ١,٣٦	١ : ٣	نسبة السيولة
٠	٠	نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال
(% ١,٦)	(% ٢,٥)	نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال
% ١١,٥	% ١٧,٦	نسبة المديونية الى حقوق الملكية
(% ٠,٩٦)	(% ١,٤٧)	نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية
(% ١,٣٨)	(% ١,٨٧)	نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية

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 حال تحققها كودائع لتحقيق عائد للشركة.
- ٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
- ٦- استكمال باقي المشروع التجاري في حاله انتعاش السوق وتوفير 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 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 ٢٠٢٠:
- مبلغ وقدرة (٣,٧٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الأتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (١٨٥٠) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٩	عدد الاسهم ٢٠٢٠	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	سامي علي محمد أبوطويلة	رئيس المجلس	الأردنية	٤٨٥٠	٤٨٥٠	-
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧,٢٥٣	٢٠٠٠	-
٣	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	عضو	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	-
٥	أحمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	الأردنية	١٤٨٤٥٠	١٠٠٠	-
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	-
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	الأردنية	٤١٢٦	٤١٢٦	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٩	عدد الاسهم ٢٠٢٠	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 ٢٠١٩	عدد الاسهم ٢٠٢٠	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	زين عبدالاله ابراهيم الداود	ابنة عضو مجلس اداره	الأردنية	٠	٤٥٣	-

* 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 واعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة	الأجمالي
١	سامي علي محمد أبوطويلة	رئيس المجلس	-	٦٠٠		٦٠٠
٢	عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	١٠٠٠	٦٠٠		١,٦٠٠
٣	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	عضو	١٦,٤٤٠	٦٠٠	١٣٧٠	١٨,٤١٠
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	-	٦٠٠		٦٠٠
٥	احمد ابراهيم ظافر الداود	عضو		٦٠٠		٦٠٠
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو	-	٦٠٠		٦٠٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة	الأجمالي
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	مدير عام	١٦,٤٤٠	٦٠٠	١,٣٧٠	١٨,٤١٠
٢	خالد محمد خالد العلمي	المدير المالي	١٠,٥٧٠	-	-	١٠,٥٧٠

- المزايا العينية :

سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠٢٠ 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 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.

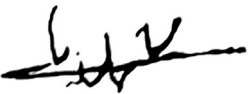
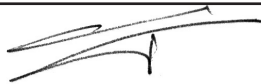
ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

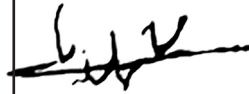
ج - الاقرارات:

١- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد/ سامي علي محمد ابوطويلة	رئيس مجلس الاداره	
السيد/ عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
السيد/ "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	عضو	
السيد/ احمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	
السيد / محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	
السيد / 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 ابوطويلة	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	خالد محمد خالد العليمي
		

٢٢- تقرير الحوكمة:

إن مجلس الإدارة في الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية 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 ونائيه 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 ونائيه 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.
 - ت- نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال ٣٠ يوم من تاريخ إنعقاد الهيئة العامة.
 - ث- 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.
 - ج- 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.
- ت- 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 الإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.
- ت- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.
- ث- 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.
- ج- اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعتها.
- ح- تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية واتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة والتدقيق الداخلي من خلال الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية.
- خ- وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من المساهمين بما في ذلك إقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة ضمن جدول أعمال الهيئة العامة.
- د- اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية .
- ذ- 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 مستقلين من عضوية مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ وهم كالتالي:

إسم العضو	تنفيذي	مستقل
السيد سامي علي محمد أبو طويلة / رئيس	لا	نعم
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	لا	نعم
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري/ 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 محمد خالد العليمي

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

إسم العضو	الشركات التي يملك عضويه بها
السيد زيد يوسف عبدالله النصور	١- الشركة الوطنية لصناعة الصلب المساهمة العامه (عضو مجلس اداره ونائب رئيس مجلس الاداره) ٢- شركة شيركو للاوراق الماليه (عضو مجلس اداره)
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	١- شركة شيركو للاوراق الماليه (عضو مجلس اداره) ممثلاً شركه الشامخة للاستثمارات العقارية والماليه

سادساً: اجتماعات مجلس الإدارة: انعقد اجتماع مجلس الإدارة ستة مرات خلال سنة ٢٠٢٠ وكان الحضور كالتالي:

إسم العضو	١	٢	٣	٤	٥	٦
السيد سامي علي محمد أبو طويلة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد "محمد أمين" سالم حسين ابو عساف	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد زيد يوسف عبدالله النصور	✓	✓	✓	✓	✓	✓

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:

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

عاشراً: رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:

١. لجنة الاستثمار:

- 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:

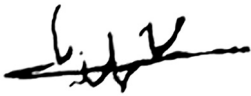
- السيد زيد يوسف عبدالله النصور / رئيس
- السيد سامي علي محمد أبو طويلة / عضو
- السيد عبد الله ابراهيم ظافر الداود / عضو

٤. لجنة إدارة المخاطر:

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

إحدى 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 ثلاثة مرات بحضور كامل الأعضاء.
٥. لجنة الاستثمار: اجتمعت مرتين بحضور كامل الأعضاء.



رئيس مجلس الإدارة
سامي علي أبوطويلة

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

» مساهمة عامة محدودة »

عمان - المملكة الأردنية الهاشميةملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠٢٠/٠١/٠١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١

بناءً على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ ما يلي:

- ١- حققت الشركة إيرادات الإيجارات وبديل الخدمات في العمارات المملوكة للشركة بمبلغ (١٢٢٤٧٠) دينار.
- ٢- حققت الشركة إيرادات من بيع (٣) شقق من المشروع السكني من أصل أحد عشر شقة خلال العام ٢٠٢٠ بقيمة (١٤٥,٥٠٠) دينار
- ٣- أقامت 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 الأرضي التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث أقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) مخزناً و (٧) مستودعات ونحن في المراحل الأخيرة لأعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وستقوم الشركة باستكمال باقي المشروع في حاله انتعاش السوق وتوفير السيولة النقدية .
- ٤- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٧٤٧) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (١٩٧٤٧) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٢٨٥٥٥) دينار خساره، حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٨٢٥٩) دينار.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
المحتويات

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٧	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢٤ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، 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 والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي وتدفقاتها 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 وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

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 ٢٠٢٠ ما مقداره ٤٧٠ ١٢٢ دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية الشركة، كذلك هناك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطي بإيرادات التأجير وتحديد 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.

استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته ٧٧,٥٪ من موجودات الشركة، يتعين على الشركة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية والمشاريع عند إعداد القوائم المالية لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت الشركة بالاستعانة بثلاث خبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والمشاريع وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

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.

Lead sponsors





نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات الشركة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى ثلاث خبراء عماريين مستقلين واحساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والمشاريع وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشاريع.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتاجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك. إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم ثبوت جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتاجنا عدم وجود ثبوت جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

Lead sponsors



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 هناك 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
تحتفظ الشركة ببيود 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 ٢٠ شباط ٢٠٢١



Lead sponsors



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.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
٨٠ ٧٠٤	٧٨ ٠٤١	٤	ممتلكات ومعدات
١٧٨ ٠٤٠	٥٩٩ ٩٦٤	٥	استثمارات عقارية
١ ٢٦٥ ٦٦٤	١ ١٨٠ ٨٠٧	٦	مشاركات تحت التنفيذ
٢٢٧ ٦١٩	٢١٤ ٧٣٤	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢١ ٢٥٠	٦ ٢٥٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١ ٧٧٣ ٢٧٧	٢ ٠٧٩ ٧٩٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٣ ٠٦٩	٣٣ ٥٧٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
٥٨٧ ٠٩٧	١٠٦ ٥٥٩	٩	شفق جاهزة معدة للبيع
٤٠ ٣٧٢	٣٦ ٨٥٦	١٠	ذمم مدينة
٢٦ ٧٦٣	٣٦ ٣٥٦		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
٤ ٩٣١	٣ ٥٧٣	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٨٢ ٢٣٢	٢١٦ ٩٢٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢ ٤٥٥ ٥٠٩	٢ ٢٩٦ ٧١٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
١ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٢٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٩٣١ ١٢٥	٩٣١ ١٢٥		احتياطي إجباري
٧٠ ٨٦٦	٧٠ ٨٦٦		احتياطي اختياري
(١١٤ ٢١٠)	(١١١ ٤١٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٨٣)	(٣١ ٧٣٠)		خسائر متراكمة
٢ ٠٨٧ ٣٩٨	٢ ٠٥٨ ٨٤٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١٥٢ ٠٠٠	٧٨ ٥١٤	١٣	قرض يستحق لأكثر من سنة
١٥٢ ٠٠٠	٧٨ ٥١٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٠٠ ٠٠٠	٥٩ ٤٨٦	١٣	قرض يستحق خلال السنة
٨٨٤	٨ ٢٨٥		ذمم دائنة
٢٨ ١٨٥	١٤ ٣٤٠		إيراد إيجارات غير متحققة
٨٧ ٠٤٢	٧٧ ٢٥٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٢١٦ ١١١	١٥٩ ٣٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦٨ ١١١	٢٣٧ ٨٧٥		مجموع المطلوبات
٢ ٤٥٥ ٥٠٩	٢ ٢٩٦ ٧١٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
١١١ ٧٩٨	١٢٢ ٤٧٠		إيرادات تشغيلية
(١٢ ٠٤١)	(٢٩ ٢٧٦)	١٥	تكاليف تشغيلية
...	(٢٠ ٠٠٧)	١٦	خسائر بيع شقق
٩٩ ٧٥٧	٧٣ ١٨٧		مجمّل الربح
(١٢٣ ٤١٧)	(٩٠ ١٧٧)	١٧	مصاريف إدارية
(٦ ٦٣٥)	(٢ ٦٦٣)	٤	استهلاكات إدارية
(٢٧٠)	(٩٤)		فوائد بنكية مدينة
(٣٠ ٥٦٥)	(١٩ ٧٤٧)		خسارة السنة
(١٢٩)	(٥٤٩)		بنود الدخل الشامل الآخر
(٨ ٤١٧)	(٨ ٢٥٩)		خسائر بيع موجودات مالية
(٣٩ ١١١)	(٢٨ ٥٥٥)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
			إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة
(٠,٠٢٥) دينار	(٠,٠١٦) دينار	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩ ٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١٠٦ ٠٣٥)	٣٠ ٥٥٣	٢ ١٢٦ ٥٠٩
...	...	...	...	(٣٠ ٥٦٥)	(٣٠ ٥٦٥)
...	...	...	(٨ ٤١٧)	...	(٨ ٤١٧)
...	...	...	٢٤٢	(٣٧١)	(١٢٩)
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩ ٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١١٤ ٢١٠)	(٣٨٣)	٢ ٠٨٧ ٣٩٨
...	...	...	...	(١٩ ٧٤٧)	(١٩ ٧٤٧)
...	...	...	(٨ ٢٥٩)	...	(٨ ٢٥٩)
...	...	...	١١ ٠٥١	(١١ ٦٠٠)	(٥٤٩)
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩ ٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١١١ ٤١٨)	(٣١ ٧٣٠)	٢ ٠٥٨ ٨٤٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

خسارة السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

خسائر بيع موجودات مالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

خسارة السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

خسائر بيع موجودات مالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(٣٠ ٥٦٥)	(١٩ ٧٤٧)		خسارة السنة
١٧ ٣٧٤	٢١ ٠٦٤	٤٥	تعديلات
٢٧٠	٩٤		استهلاكات
...	٢٠ ٠٠٧		فوائد بنكية
١ ١٥٨	(١٠ ٥٠٩)		خسائر بيع شقق جاهزة معدة للبيع
(٧ ٤٥٧)	٣ ٥١٦		التغير في الموجودات والمطلوبات
٣ ٩٤٨	٥ ٤٠٧		أرصدة مدينة أخرى
(١٧٢)	٧ ٤٠١		ذمم مدينة
٢٧ ٧٤١	(١٣ ٨٤٥)		شيكات برسم التحصيل
٤ ٧٠٠	(٩ ٧٩٢)		ذمم دائنة
١٦ ٩٩٧	٣ ٥٩٦		إيراد ايجارات غير متحققة
			أرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٨٩ ٥٨٣)	٨٤ ٨٥٧		مشاريع تحت التنفيذ
٤٥٩	٤ ٠٧٧		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١ ٠٧٠)	...		شراء ممتلكات ومعدات
(١ ٩٥٠)	(٤٤٠ ٣٢٥)		استثمارات عقارية
(٨ ٧٥٤)	٤٦٠ ٥٣١		شقق معدة للبيع
(٢٠٠ ٨٩٨)	١٠٩ ١٤٠		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٢١ ٢٥٢	(١١٤ ٠٠٠)		قرض
(٢٧٠)	(٩٤)		فوائد بنكية مدفوعة
١٢٠ ٩٨٢	(١١٤ ٠٩٤)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(٦٢ ٩١٩)	(١ ٣٥٨)		التغير في النقد وما في حكمه
٦٧ ٨٥٠	٤ ٩٣١	١١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤ ٩٣١	٣ ٥٧٣	١١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

١. عام

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٨٧) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق إنشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ شباط ٢٠٢١ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة ابلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨). السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهريّة إذا نتج عن حذفها أو إخفائها أو تأثيرها بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

"تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩"

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الإيجارات والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء "COVID-١٩". تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لفقد الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية.

٣. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات 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 والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٢).

ممتلكات ومعدات

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

أثاث وديكورات	٩٪
أجهزة ومعدات كهربائية	٥.٠-١٠٪
سيارات	١٠٪
مكيفات	١٠٪

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي 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.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح 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:

مياني	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 ويعد 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 المباعة 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 / العلوة 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 يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 الأرض 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 بالتكلفة 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.

التقااص

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 ٢٠٢٠

استخدام 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 أيضاً 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 التدني في قائمة الدخل الشامل.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني 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، وبعاد 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 والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٤. ممتلكات ومعدات

أرض الموكر دينار	الأثاث دينار	السيارات دينار	الأجهزة الكهربائية دينار	المكيفات دينار	الديكور دينار	المجموع دينار
٢٠١٩ كانون الأول	٦٥ ٤١٥	٥ ٢١٤	٣٩ ٢٥٠	١٢ ٥٢٠	٤ ٤١٥	١٦٨ ٤٢٣
٢٠٢٠ كانون الأول	٦٥ ٤١٥	٥ ٢١٤	٣٩ ٢٥٠	١٢ ٥٢٠	٤ ٤١٥	١٦٨ ٤٢٣
الاستهلاك المتراكم						
٢٠١٩ كانون الأول	٠٠٠	٥ ٢١٤	٣٩ ٢٥٠	١٠ ٢٣٤	٤ ٤١٤	٨٧ ٧١٩
استهلاك السنة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٥٨٣	٠٠٠	٢ ٦٦٣
٢٠٢٠ كانون الأول	٠٠٠	٥ ٢١٤	٣٩ ٢٥٠	١٠ ٨١٧	٤ ٤١٤	٩٠ ٣٨٢
القيمة الدفترية						
٢٠١٩ كانون الأول	٦٥ ٤١٥	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٢٨٦	١	٨٠ ٧٠٤
٢٠٢٠ كانون الأول	٦٥ ٤١٥	٠٠٠	٠٠٠	١ ٧٠٣	١	٧٨ ٠٤١

٥. استثمارات عقارية

أرض دينار	مبنى دينار	مبنى سكني* دينار	أعمال كهرباء دينار	مصعد دينار	مستودعات *** دينار	مباني العقبة** دينار	المجموع دينار
٢٠١٩ كانون الأول	٤٨ ٩١٦	٥٣٤ ٥١١	٠٠٠	٤ ٨٥٩	١٤ ٩٧٣	٢٨١ ٨٤٦	٨٨٥ ١٠٥
تحويلات	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١٢٥ ٢٩٥	٠٠٠	٤٤٠ ٣٢٥
٢٠٢٠ كانون الأول	٤٨ ٩١٦	٥٣٤ ٥١١	٣١٥ ٠٣٠	٤ ٨٥٩	١٤ ٩٧٣	٢٨١ ٨٤٦	١ ٣٢٥ ٤٣٠
الاستهلاك المتراكم							
٢٠١٩ كانون الأول	٠٠٠	٤٠٧ ٢٨٩	٠٠٠	٤ ٨٥٩	١٣ ٠٧٢	٢٨١ ٨٤٥	٧٠٧ ٠٦٥
استهلاك السنة	٠٠٠	١٠ ٦٩٠	٦ ٣٠١	٠٠٠	١٩٥	٠٠٠	١٨ ٤٠١
٢٠٢٠ كانون الأول	٠٠٠	٤١٧ ٩٧٩	٦ ٣٠١	٤ ٨٥٩	١٣ ٢٦٧	٢٨١ ٨٤٥	٧٢٥ ٤٦٦
القيمة الدفترية							
٢٠١٩ كانون الأول	٤٨ ٩١٦	١٢٧ ٢٢٢	٠٠٠	٠٠٠	١ ٩٠١	١	١٧٨ ٠٤٠
٢٠٢٠ كانون الأول	٤٨ ٩١٦	١١٦ ٥٣٢	٣٠٨ ٧٢٩	٠٠٠	١ ٧٠٦	١	٥٩٩ ٩٦٤

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 شقق جاهزة للبيع عدد ٦ تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

**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 منظرية لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

***يمثل هذا البند مستودعات جاهزة للتأجير عدد ٢ تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٠٤٠ ٠٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٦. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٤٩١ ٣٨٠	٤٩١ ٣٨٠	قطعة الأرض رقم (١١٦٨) *
٦٧٦ ٨٦٠	٥٧٠ ٦٠٦	تكلفة الأرض
٧٧ ١٦٥	٧٩ ٧٩٣	أعمال إنشائية**
٢٠ ٢٥٩	٣٩ ٠٢٨	أعمال ومصارييف
١ ٢٦٥ ٦٦٤	١ ١٨٠ ٨٠٧	تكاليف تمويل مرسمة

* 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. بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ ١ ٣٨٦ ٢٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٥٠٧ ٥٣٦	٦٧٦ ٨٦٠	أعمال إنشائية**
١٦٩ ٣٢٤	١٩ ٠٤١	إضافات
٠٠٠	(١٢٥ ٢٩٥)	تحويلات
٦٧٦ ٨٦٠	٥٧٠ ٦٠٦	

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٢٢٧ ٦١٩	٢١٤ ٧٣٤	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
٨٦١	١٠ ٣٧٠	إيجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
١٩ ٢٧٥	١٩ ٢٧٥	تأمينات مستردة
٧٥٠	٧٥٠	مصارييف مدفوعة مقدما
٢ ١٨٣	٢ ١٨٣	أمانات ضريبة دخل
٠٠٠	١ ٠٠٠	ذمم موظفين
٢٣ ٠٦٩	٣٣ ٥٧٨	

٩. 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 و ٢٠١٧ وتم بيع ٣ شقق خلال عام ٢٠٢٠. بلغت القيمة العادلة لشقق جاهزة معدة للبيع ١١١ ١١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

١٠. ذمم مدينة

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار
١٤٥.٠٤١	١٤١.٥٢٥
١٩.٤٨٤	١٩.٤٨٤
(١٢٤.١٥٣)	(١٢٤.١٥٣)
٤٠.٣٧٢	٣٦.٨٥٦

ذمم مدينة
ذمم مستأجري كراج العقبة
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

١١. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار
١.٠٠٠	٦٠
٣٩٣١	٣٥١٣
٤.٩٣١	٣.٥٧٣

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

١٢. 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 الإجباري 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 الإجباري 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 يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

١٣. 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 وبفائدة ٩٪ سنوياً ودون عمولة، مستغل منه ٢٥٢.٠٠٠ دينار أردني، يسدد 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، حيث تم تأجيل القسط الثاني للقرض الى نهاية فترة سداد القرض نتيجة لحدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩).

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.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
٤١ ٤٣٩	٤٢ ٨٧١	أمانات مساهمين
١٩ ٤٨٤	١٩ ٤٨٤	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
٢ ٠٠٨	٥ ٧١٣	مصاريف مستحقة
٥ ٨١٣	٨ ٠٥١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥ ٦٠٢	٨ ١٠٨	مخصص تعويض قضايا
٢ ٨١٥	٢ ٨١٥	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
٨٩	٠٠٠	أمانات ضريبة دخل
٧٧ ٢٥٠	٨٧ ٠٤٢	

١٥. تكاليف تشغيلية

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
١٨ ٤٠١	١٠ ٧٣٩	استهلاكات تشغيلية
٥ ٠٩٨	٠٠٠	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
٥ ٧٧٧	١ ٣٠٢	صيانة وتصليلات
٢٩ ٢٧٦	١٢ ٠٤١	

١٦. خسائر بيع شقق

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
١٤٥ ٥٠٠	٠٠٠	إيرادات بيع شقق
(١٦٥ ٥٠٧)	٠٠٠	كلفة شقق مبيعة
(٢٠ ٠٠٧)	٠٠٠	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
٥٣ ٦٩٤	٦١ ٨٠٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٣ ٦٠٠	٢١ ٦٠٠	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
١٣ ٤٩٥	١٦ ٢٠٣	رسوم واشتراكات
١ ٦٨٩	١ ٨٤٠	قرطاسية ومطبوعات
٢ ٨٤٧	٣ ٥٦٠	صيانة ومحروقات سيارات
١ ٢١٥	١ ٣٧٨	دعاية وإعلان
٨	٨٣	مواصلات
٧٤٣	٧١٥	ضيافة
١ ٨٦٩	٢ ٠٣٥	برق وبريد وهاتف
٢ ٠٦٧	٢ ٨٩٦	كهرباء ومياه
٣ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	اتعاب محاماة
٣ ٧٠٠	٤ ٥٠٠	اتعاب تدقيق
٥٠٠	١ ٠٠٠	رسوم قضايا
١ ٧٥٠	٢ ٨٠٠	أخرى
٩٠ ١٧٧	١٢٣ ٤١٧	

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
٢٨ ٩٨٠	٣١ ٧٣٠	رواتب ومنافع أخرى

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	خسارة السنة
دينار	دينار	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٣٠ ٥٦٥)	(١٩ ٧٤٧)	
١ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٢٠٠ ٠٠٠	
<u>(٠,٠٢٥) دينار</u>	<u>(٠,٠١٦) دينار</u>	

١٩. الوضع الضريبي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

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

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية سنة ٢٠١٨.

٢٠. الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وضم مدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وقروض وإيراد إيجارات غير متحققة وأرصدة دائنة أخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات 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 وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من أرصدة لدى البنوك والذمم المدينة.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة ويوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة اتجاه ذمم جهات ذات العلاقة وذلك بأن الشركة لا تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

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

٢٠٢٠	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
قرض	٥٩ ٤٨٦	٧٨ ٥١٤	١٣٨ ٠٠٠
أمانات مساهمين	٤١ ٤٢٩	...	٤١ ٤٣٩
أرصدة دائنة أخرى	٣٥ ٨١١	...	٣٥ ٨١١
ذمم دائنة	٨ ٢٨٥	...	٨ ٢٨٥
إيراد إيجارات غير متحققة	١٤ ٣٤٠	...	١٤ ٣٤٠
	١٥٩ ٣٦١	٧٨ ٥١٤	٢٣٧ ٨٧٥
٢٠١٩	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
قرض	١٠٠ ٠٠٠	١٥٢ ٠٠٠	٢٥٢ ٠٠٠
أمانات مساهمين	٤٢ ٨٧١	...	٤٢ ٨٧١
أرصدة دائنة أخرى	٤٤ ١٧١	...	٤٤ ١٧١
ذمم دائنة	٨٨٤	...	٨٨٤
إيراد إيجارات غير متحققة	٢٨ ١٨٥	...	٢٨ ١٨٥
	٢١٦ ١١١	١٥٢ ٠٠٠	٣٦٨ ١١١

٢١. 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 للموجودات المالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٨٤٣ ٠٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٣٩٨ ٠٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٢. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرى على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقا لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخسر أو سينتج عنه خسارة.
تطبق التعديلات طريقة "الكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تنطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادي. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن تختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقديا للتغيرات في القيمة العادلة او التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلا للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط ان تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلا للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. اي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادتها عند التطبيق الأولي.

٢٣. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠١٩.

٢٤. أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. كان لتفشي هذا الوباء أثر على تأجير وبيع الاستثمارات العقارية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية وعلى القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.