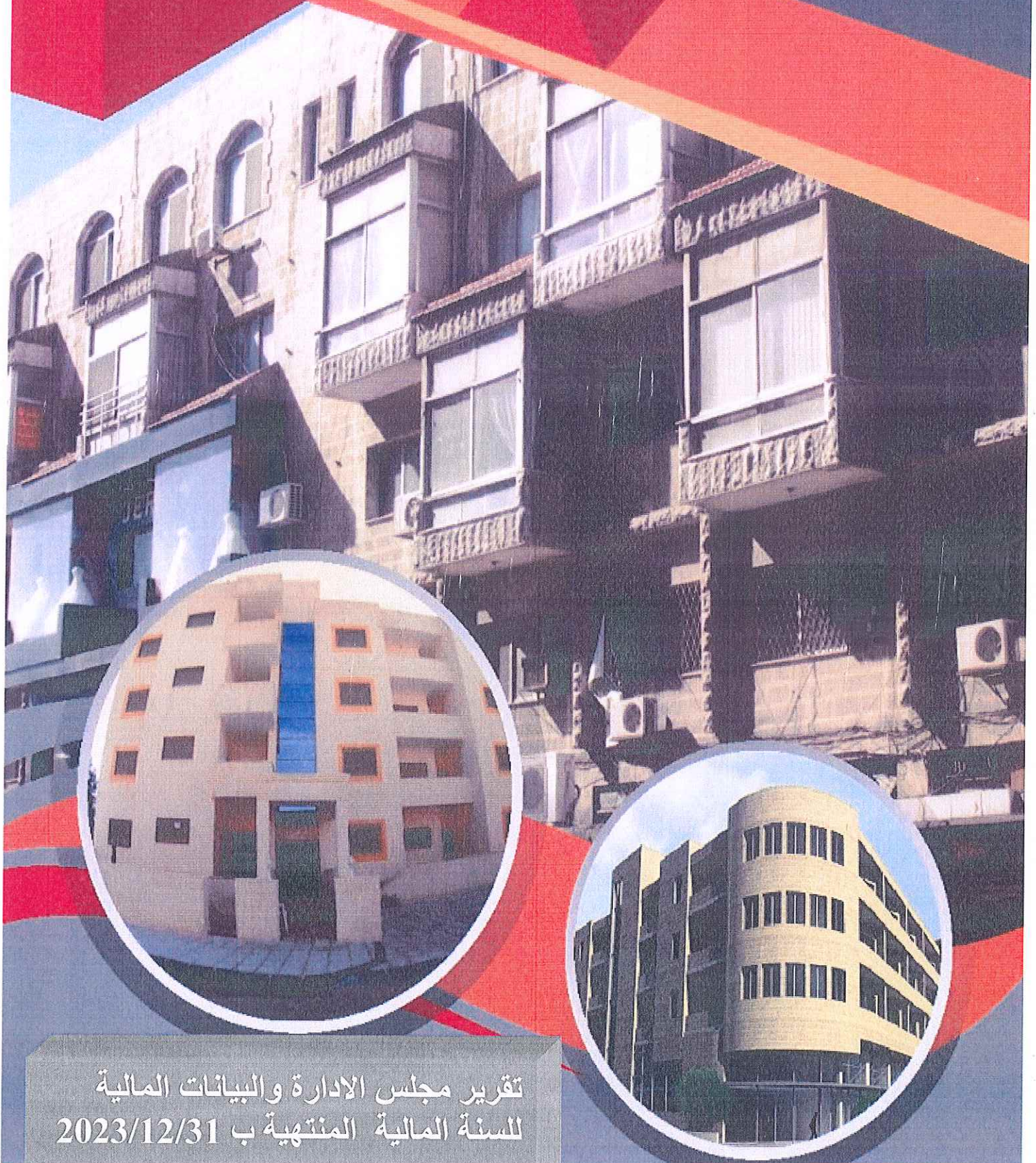
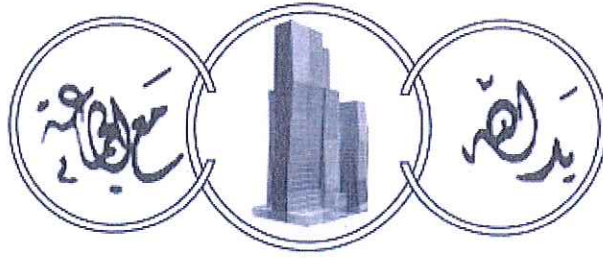


# الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

للمساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية ب 2023/12/31



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية في  
2023/12/31

التقرير السنوي 2023

عمان - جبل الحسين- دوار فراس

هاتف: 5662104

فاكس: 5662105

ص.ب 921196 الرمز البريدي 11192

[www.vfed.com.jo](http://www.vfed.com.jo)

[info@vfed.com.jo](mailto:info@vfed.com.jo)

[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

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

### مجلس الإدارة

اعضاء مجلس الإدارة  
الجديد المنتخب  
بتاريخ 2023/4/27

اعضاء مجلس الإدارة  
المنتهي ولايته  
بتاريخ 2023/4/27

رئيس مجلس إدارة الشركة  
السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
السيد علي محمد علي طه

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

أعضاء مجلس الإدارة  
السيد محمد أمين سالم حسين أبو عساف  
السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود  
المهندس احمد عبدالحكيم عبدالرزاق خنفر  
المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

أعضاء مجلس الإدارة  
السيد محمد أمين سالم حسين أبو عساف  
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود  
الدكتور المحامي محمد سعيد عبد المجيد  
السمهوري  
السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور استقال  
بتاريخ 2022/10/16  
المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر  
تم انتخابه بتاريخ 2022/12/15

مساعد المدير العام  
المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

مدقق الحسابات  
ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

### كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الأفاضل ،،،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

- ارحب بكم اجمل ترحيب في مقدمه التقرير السنوي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية لعام 2023 ويطيب لي بالاصاله عن نفسي وبالنيابه عن اعضاء مجلس الاداره ان اضع بين يديكم تفاصيل هذا التقرير الذي يعكس النتائج الماليه للشركه خلال السنه الماضيه وفقا لادائها اضافاه الى تطور سير العمل الخاص بمشروعها (جوهره الحسين التجاري ) ومجمعها التجاري الكائن في جبل الحسين .
- خلال العام المنصرم تم انتخاب مجلس اداره جديد بتاريخ 2023/4/27 .
- لقد استمرت الشركه في متابعه مجمعها التجاري حيث قامت بعمل صيانه للمجمع وذلك للمحافظه على ديمومته وتوفير الراحة للمستأجرين في المجمع واستقطاب مستأجرين جدد للمكاتب الفارغه وذلك لتعزيز ايرادات الشركه اما مجمع جوهره الحسين التجاري والمصنف في المركز المالي للشركه تحت بند مشاريع تحت التنفيذ قامت الشركه خلال العام المنصرم بعمل نظام انذار واطفاء الحريق وتم اخذ موافقه الدفاع المدني تمهيدا للحصول على اذن الاشغال الخاص للمجمع حيث تم تمويل ذلك من مصادر الشركه الذاتيه وفي الختام اتقدم بالاصاله عن نفسي وبالنيابه عن اعضاء مجلس الاداره والعاملين بالشركه الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية للمساهمين الافاضل الذين اولونا تلك الثقه الغاليه والمسؤوليه الكبيره التي نعتز بها والتي تشكل الدافع لنا على بذل اقصى الجهود لتحقيق اهداف الشركه وتطلعاتها واستراتيجيتها .

رئيس مجلس الإدارة

نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر

23

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 31/كانون الأول/2023 والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام:

1- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارات الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (141,067) دينار خلال العام 2023 بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام 2022 مبلغ (129,784) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الإيجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام 1999 وهناك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار إخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة.

2- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (140,403) دينار .

3- تقوم اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بمتابعه المشروع التجاري الجاري انجازه على قطعة الأرض رقم (1168) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع ، حيث تم الانتهاء من بناء طابقي القبو والتسوية والطابق الارضي الذين يعادل مساحتهم (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) مخزناً ومستودعات تبلغ (7) ونحن في المراحل الاخيره من اعمال تشطيبات الكهرباءوميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وموافقه الدفاع المدني للحصول على اذن الاشغال.

4- بلغت ارباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (13034) دينار، وبلغت الارباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (12824) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة خسائر أعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (32601 - ) دينار.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31/كانون الأول/2023.

### جدول أعمال الهيئة العامة العادي

- فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2024/03/03 للسنة المالية 2023.

- 1- تلاوة وقائع محضر أتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2023/04/27.
- 2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 3- التصويت على تقرير مدقي حسابات الشركة عن السنة المالية 2023 والمصادقة عليها.
- 4- التصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام 2023 والمصادقة عليهما.
- 5- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023 وفقا لاحكام القانون.
- 6- انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- 7- ي امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها في جدول الاعمال ويدخل في نطاق اعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يقترن ادراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

(1)

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 (5).
- يبلغ عدد موظفين الشركة (3) موظفين.
- لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدره (2,004,185) دينار.

(2) الشركات التابعة للشركة:

- لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(3)

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2023/4/27 ونبذة تعريفية عن كل منهم:

1. السيد نائل عبد الرزاق عبد الغنى خنفر
  - ❖ المنصب : رئيس مجلس الاداره .
  - ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
  - ❖ تاريخ الميلاد : 1962/04/01.
  - ❖ التحصيل العلمي :
  - دبلوم هندسه المناجم والتعدين - 1983
  - ❖ الخبرات العملية:
  - 1994-2006 عضو مجلس اداره كهرباء اربد.
  - 1998-2004 عضو هيئه مديريه في الشركه الاردنيه للصناعات الكهربائيه .
  - 1998-2002 عضو هيئه مديريه في الشركه الاردنيه للاستثمار في الصناعات الكهربائيه .
  - 2005-2010 مدير عام شركه اجياد للاوراق الماليه .
  - 2005-2010 عضو هيئه مديريه ونائب رئيس هيئه المديريه لشركه اجياد للاوراق الماليه .
  - 2008-2009 نائب رئيس مجلس اداره الشركه المتخصصه للتجاره والاستثمار.
  - 1987 - حتى الان العمل الخاص في مجال الاستثمار في بورصه عمان.
  - 2023 حتى الان رئيس مجلس اداره متفرغ للشركه الشامخة للاستثمارات العقاريه والماليه .
2. السيد علي محمد علي طه
  - ❖ المنصب : نائب رئيس مجلس الاداره .
  - ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
  - ❖ تاريخ الميلاد : 1962/08/30.
  - ❖ التحصيل العلمي :
  - دبلوم محاسبه الكليه العربيه 1984.
  - دبلوم علوم ماليه ومصرفيه معهد الدراسات المصرفيه 1992
  - بكالوريوس محاسبه 1996
  - ❖ الخبرات العملية:
  - 1984-1989 محاسب في وزاره الدفاع.
  - 1989-2003 محاسب في مكتب الوساطه لبنك الاستثمار العربي .
  - 2003-2005 المدير المالي للشركه العربيه الاردنيه للاستثمار .
  - 2005-2015 المدير المالي لشركه اجياد للاوراق الماليه .

3. "محمد امين" سالم حسين ابو عساف.

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27.
- ❖ تاريخ الميلاد : 1942/01/01.
- ❖ التحصيل العلمي :
- دبلوم عسكري 1962.
- ❖ الخبرة العملية :
- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من 1960 – 1976.
- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام 1977.
- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من 1994/4/1 ولغاية 2007/5/5.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من 2002/3/21 ولغاية 2007/5/5.
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية ( شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من 1984/12/8 ولغاية 1995/2/6.

4. السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27.
- ❖ تاريخ الميلاد : 1984/10/17
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس تمويل – 2007.
- ❖ الشهادات المهنية :
- شهادة وسيط مالي 2008.
- ❖ الخبرات العملية:
- من 2008 – 2010/05/07:
- وسيط مالي في سوق عمان المالي لدى شركة شيركو للأوراق المالية.
- من 2008 – 2010/05/07 :
- نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.
- بتاريخ 2014 /08 /01 تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني.
- بتاريخ 2015/12/31 تم إنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.
- ❖ العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- من 2006/01/19 ولغاية 2010/05/07 عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من 2019/09/07 – 2020/02/11 ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية.

5. المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
- ❖ تاريخ الميلاد : 1998/04/19.
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس هندسه ميكاترونكس – الجامعة الاردنيه - 2021
- ❖ الخبرات العملية:
- المالك والمدير العام لشركه الموريات للتسويق منذ عام 2016.

6. المهندس احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
- ❖ تاريخ الميلاد : 1997/06/18
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس هندسه مدنيه- جامعه العلوم والتكنولوجيا الاردنيه - 2020
- ❖ الخبرات العملية:
- المدير العام لمكتب المهندس عبد الحكيم خنفر منذ عام 2020

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة المنتهى ولايته بتاريخ 2023/4/27 ونبذه تعريفه عن كل منهم:

1. السيد سامي علي محمد ابو طويله.
- ❖ المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة
- ❖ تاريخ العضوية : (2019/04/13)
- ❖ تاريخ الميلاد : 1953/10/17.
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس اقتصاد وعلوم سياسية - 1974.
- ❖ الخبرات العملية:
- ضابط متقاعد من القوات المسلحة من 1975 - 1997.
- 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 1993 ولغاية 1997 رئيس مجلس ومدير عام شركة مصانع الزجاج الأردنية.
- من 1994 ولغاية 2004 مؤسس ، نائب رئيس مجلس إدارة، عضو مجلس أمناء جامعة الأسراء.
- رئيس هيئة مديرين ، مؤسس بالعديد من الشركات.

## 2. السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

❖ المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.

❖ تاريخ العضوية : 2019/04/13.

❖ تاريخ الميلاد : 1984/10/17

❖ التحصيل العلمي :

- بكالوريوس تمويل - 2007.

❖ الشهادات المهنية :

- شهادة وسيط مالي 2008.

❖ الخبرات العملية:

- من 2008 - 2010/05/07:

- وسيط مالي في سوق عمان المالي لدى شركة شيركو للأوراق المالية.

- من 2008 - 2010/05/07 :

- نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.

- بتاريخ 01 / 08 / 2014 تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني.

- بتاريخ 2015/12/31 تم إنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.

❖ العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من 2006/01/19 ولغاية 2010/05/07 عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.

- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من 2019/09/07 - 2020/02/11 ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية.

## 3. "محمد امين" سالم حسين ابو عساف.

❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.

❖ تاريخ العضوية : 2019/04/13.

❖ تاريخ الميلاد : 1942/01/01.

❖ التحصيل العلمي :

- دبلوم عسكري 1962.

❖ الخبرة العملية :

- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من 1960 - 1976.

- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام 1977.

- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من 1994/4/1 ولغاية 2007/5/5.

- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من 2002/3/21 ولغاية 2007/5/5.

- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية ( شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من 1984/12/8 ولغاية 1995/2/6.

4. السيد احمد ابراهيم ظافر الداود

❖ المنصب : عضو مجلس إدارة

❖ تاريخ العضوية : 2019/04/13.

❖ تاريخ الميلاد : 1986/06/20.

❖ التحصيل العلمي :

- بكالوريوس تمويل / الجامعة الاردنية / عام 2009.

❖ الخبرات العملية:

- موظف ادارہ الخدمات المصرفية للأفراد البنك العربي الاسلامي

- موظف ادارہ تنفيذ الائتمان

- موظف ادارہ الشركات التجارية الكبرى

- موظف ادارہ العمليات المصرفية

❖ العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة شيركو للأوراق المالية من 2006 – 2010

5. الدكتور المحامي محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري

❖ المنصب : عضو مجلس إدارة

❖ تاريخ العضوية : 2019/04/13.

❖ تاريخ الميلاد : 1951/9/1

❖ التحصيل العلمي :

- ليسانس حقوق جامعة دمشق عام 1973 – 1974.

- دبلوم قانون خاص / جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

- ماجستير قانون خاص/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

- دكتوراه في القانون الخاص/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

❖ الخبرات العملية:

- مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:

● شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.

● شركة الشرق للتأمين المساهمة

● الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام 1976 ولا زال.

● مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ 1996 ولا زال.

● عضو مجلس إدارة سابق لشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.

❖ المجال النقابي:

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

6. المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2022/12/15
- ❖ تاريخ الميلاد : 1998/04/19.
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس هندسه ميكاترونكس – الجامعة الاردنيه - 2021
- ❖ الخبرات العملية:
- المالك والمدير العام لشركه الموريات للتسويق منذ عام 2016.

ج. الادارة العليا:

1. السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

- ❖ المنصب : مدير عام الشركة
- ❖ تاريخ التعيين : 2010/11/1 واستقال بتاريخ 2023/5/31
- ❖ تاريخ الميلاد : 1942/01/01.
- ❖ التحصيل العلمي : دبلوم عسكري 1962.
- ❖ الخبرة العملية :
- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من 1960 – 1976.
- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام 1977.
- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من 1994/4/1 ولغاية 2007/5/5.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من 2002/3/21 ولغاية 2007/5/5.
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية ( شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من 1984/12/8 ولغاية 1995/2/6.

2. المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

- ❖ المنصب : مساعد مدير عام الشركة.
- ❖ تاريخ التعيين : 2023/04/27
- ❖ تاريخ الميلاد : 1998/04/19.
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس هندسه ميكاترونكس – الجامعة الاردنيه - 2021
- ❖ الخبرات العملية:
- المالك والمدير العام لشركه الموريات للتسويق منذ عام 2016.

- رئيس حسابات في شركة المشارق للتجاره والمقاولات 2015 – 2017.

## (5) الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- ❖ لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة
- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً شهد ركوداً ملحوظاً خلال سنة 2023 ، مما انعكس سلبياً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. ولأن المجمعات 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 والعمارات التجارية التابعة لها جعلت الإقبال عليها بشكل جيد خلال عام 2023 حيث أن نسبة إشغال المكاتب والمخازن بلغت (82%).
- بالنسبة للعمارة السكنية فإنها تتكون من (18) شقة سكنية بمساحات مختلفة (150م، 146م، 125م، 121م) وقد تم بيع أربعة شقق خلال عام 2016 و ثلاثة شقق خلال عام 2017 و ثلاثة شقق خلال عام 2020 وشقة خلال عام 2021 وشقة عام 2022 ليصبح عدد الشقق المباعة اثنا عشره شقة وتبقى 6 شقق مؤجرة.
- وبعد المشروع السكني اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (1168) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسوية و الارضي التي يعادل مساحتها (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) ومستودعات تبلغ (7) ونحن في المراحل الاخيره لاعمال تشطيبات الكهروميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وتم اخذ موافقه الدفاع المدنيتمهيدا للحصول على اذن الاشغال.

## (6) درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون (10%) فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

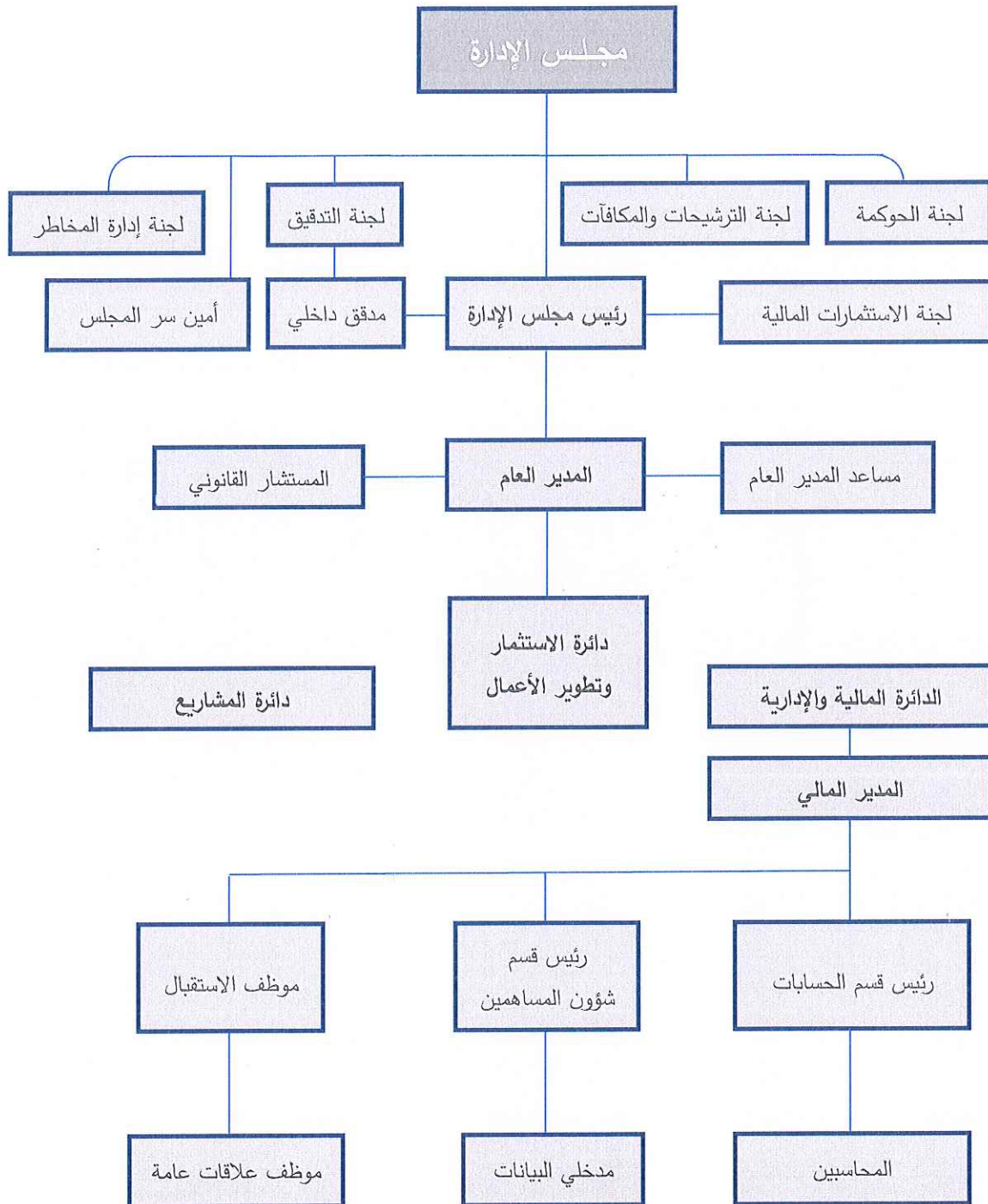
## (7) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

## (8) 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 :**

| عدد الموظفين | المؤهل العلمي       |
|--------------|---------------------|
| 3            | بكالوريوس           |
| 3            | إجمالي عدد الموظفين |

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

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفي الشركة خلال السنة المالية .

**(10) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:**

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

**(11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:**

- حققت الشركة خلال العام المنصرم من خلال رئيس مجلس ادارتها ومديرها العام و ومساعدته ومجلس الإدارة:
- حققت الشركة إيرادات الايجارات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (141,067) دينار.
- متابعة الشركة للمشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (1168) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابقي القبو والتسوية و الطابق الارضي الذين يعادل مساحتهم (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) مخزناً و(7) مستودعات ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وتم اخذموافقه الدفاع المدني تمهيدا للحصول على اذن الاشغال.
- بلغت ارباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (13034) دينار، وبلغت الارباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (12824) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد اضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ ( -32601) دينار.
- قامت الشركة بعمل صيانته عامه لمجمع الشامخة وبلغت تكاليف الصيانته 19,457 دينار وتم تغطيتها من مصادر الشركة الذاتية
- تم تركيب نظام اطفاء وحريق لمجمع جوهره الحسين التجاري وتم الحصول على موافق الدفاع المدني وبلغت تكلفتها 15,535 دينار وتم تغطيتها من مصادر الشركة الذاتية
- تم تحديث نظام المحاسبه والمساهمين وذلك باستبداله بنظام حديث يتناسب مع اعمال الشركة .
- قامت الاداره بمتابعه الذمم المدينة ورفع قضايا على المستاجرين المتخلفين عن السداد.
- وصف لاي احداث هامه مرت على الشركة خلال السنة الماليه :
- لا يوجد اي احداث هامه مرت على الشركة خلال السنة الماليه 2023.

**(12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:**

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

**(13) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات:**

| السنة                     | 2019      | 2020      | 2021    | 2022      | 2023      |
|---------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|
| الأرباح (الخسائر المحققة) | (30,565)  | (19,747)  | (7624)  | 8632      | 12824     |
| الأرباح الموزعة           | لا يوجد   | لا يوجد   | لا يوجد | لا يوجد   | لا يوجد   |
| صافي حقوق الملكية         | 2,087,398 | 2,058,843 | 1989276 | 2,030,944 | 1,998,343 |
| أسعار الأوراق المالية     | 0.88      | 0.86      | 1.22    | 1.76      | 1.38      |

**(14) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:**

| التفاصيل                                     | 2022   | 2023    |
|----------------------------------------------|--------|---------|
| القيمة الاسمية للسهم الواحد                  | 1      | 1       |
| القيمة الدفترية للسهم الواحد                 | 1.69   | 1.66    |
| نسبة السيولة                                 | 1:0.80 | 1:0.92  |
| نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال           | 0      | 0       |
| نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى رأس المال    | %0.72  | %1.06   |
| نسبة المديونية إلى حقوق الملكية              | %3.69  | %3.45   |
| نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى حقوق الملكية | %0.43  | %0.64   |
| نسبة صافي الدخل الشامل إلى حقوق الملكية      | %2.05  | (%1.63) |

(15)

أ. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

- المضي قدماً بإنشاء المشاريع السكنية.
- البحث عن قطع أراضي لاستثمارها في بناء المشاريع السكنية.
- استثمار أموال الشركة النقدية الفائضة لدى البنوك حال تحققها كودائع لتحقيق عائد للشركة.
- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.

ب. توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركة للسنة القادمة:

- نمو في ايرادات الشركة .
- تخفيض المصاريف.
- تحقيق المزيد من الارباح.
- 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 ومساهمتها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

(16)

مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الأتعاب المستحقة له:

- بلغت أتعاب التدقيق للسنة المالية 2023:
- مبلغ وقدرة (2000) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الأتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (1000) دينار.

(17)

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ

2023/4/27:

| الرقم | الاسم                              | المنصب                     | الجنسية  | عدد الاسهم<br>2022 | عدد الاسهم<br>2023 | ملكيه<br>واسماء الشركات<br>المسيطر عليها<br>من قبل اي منهم                  |
|-------|------------------------------------|----------------------------|----------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1     | نانل عبد الرزاق عبد الغني<br>خنفر  | رئيس مجلس<br>الاداره/متفرغ | الأردنية | 608,930            | 616,948            | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما<br>في الشركه |
| 2     | علي محمد علي طه                    | نائب الرئيس                | الأردنية | 0                  | 1000               | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما<br>في الشركه |
| 3     | عبدالله ابراهيم ظافر الداود        | عضو                        | الأردنية | 2000               | 2000               | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما<br>في الشركه |
| 4     | "محمد أمين" سالم حسين<br>أبو عساف  | عضو                        | الأردنية | 213,813            | 3,813              | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما<br>في الشركه |
| 5     | احمد عبد الحكيم عبد الرزاق<br>خنفر | عضو                        | الأردنية | 0                  | 1000               | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما<br>في الشركه |
| 6     | عمر نانل عبد الرزاق خنفر           | عضو                        | الأردنية | 1000               | 1000               | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما<br>في الشركه |

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتهى ولايته  
: 2023/4/27

| الرقم | الاسم                             | المنصب      | الجنسية  | عدد الاسهم<br>2022 | عدد<br>الاسهم<br>2023 | ملكيه<br>واسماء الشركات<br>المسيطر عليها<br>من قبل اي منهم                  |
|-------|-----------------------------------|-------------|----------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1     | سامي علي محمد أبوطويلة            | رئيس المجلس | الأردنية | 4850               | 1000                  | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما في<br>الشركة |
| 2     | عبدالله ابراهيم ظافر<br>الداود    | نائب الرئيس | الأردنية | 2000               | 2,000                 | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما في<br>الشركة |
| 3     | "محمد أمين" سالم حسين<br>أبو عساف | عضو         | الأردنية | 213,813            | 3,813                 | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما في<br>الشركة |
| 4     | أحمد ابراهيم ظافر الداود          | عضو         | الأردنية | 1000               | 1000                  | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما في<br>الشركة |
| 5     | محمد سعيد عبدالمجيد<br>السمهوري   | عضو         | الأردنية | 2650               | 2650                  | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما في<br>الشركة |
| 6     | عمر نائل عبد الرزاق خنفر          | عضو         | الأردنية | 1000               | 1000                  | لا يوجد ملكيه<br>لشركات مسيطر<br>عليها من قبله<br>وتمتلك اسهما في<br>الشركة |

ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

| الرقم | الاسم                          | المنصب                                         | الجنسية  | عدد الاسهم 2022 | عدد الاسهم 2023 | الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم     |
|-------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|------------------------------------------|
| 1     | "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف | مدير عام/استقال بتاريخ 15/31/2023              | الأردنية | 213,813         | 3,813           | لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي منهم |
| 2     | عمر نائل عبد الرزاق خنفر       | مساعد المدير العام/تم تعيينه بتاريخ 14/27/2023 | الأردنية | 1000            | 1000            | لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي منهم |
| 3     | خالد محمد خالد العليمي         | مدير مالي                                      | الأردنية | -               | -               | لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي منهم |

د. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

| الرقم | الاسم                | الصلة                  | الجنسية  | عدد الاسهم 2022 | عدد الاسهم 2023 | عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها |
|-------|----------------------|------------------------|----------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|
| 1     | مهي محمد يوسف العمري | زوجه رئيس مجلس الاداره | الأردنية | 4350            | 2689            | لا يوجد اسهم مملوكة في الشركات المسيطر عليها |

- ❖ لا يوجد لباقي اقارب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا أسهم بالشركة.
- ❖ لا يوجد شركات مساهمة مسيطر عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الادارة والادارة العليا.

(18)

أ. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ

2023/4/27

| الرقم | الاسم                           | المنصب                                               | الرواتب السنوية الاجمالية | بدل التنقلات السنوية | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|---------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| 1     | نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر  | رئيس مجلس الاداره/متفرغ                              | -                         | 160                  | -                | -                   | 160                    |
| 2     | السيد علي محمد علي طه           | نائب الرئيس                                          | -                         | 160                  | -                | -                   | 160                    |
| 3     | "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف  | -عضو<br>-مدير عام<br>استقال بتاريخ<br>2023/5/31      | 1370                      | 160                  | -                | -                   | 1530                   |
| 4     | عمر نائل عبد الرزاق خنفر        | -عضو<br>-مساعد مدير<br>عام تعين بتاريخ<br>2023/04/27 | 7889                      | 160                  | -                | -                   | 8049                   |
| 5     | عبدالله ابراهيم ظافر الداود     | عضو                                                  | -                         | 160                  | -                | -                   | 160                    |
| 6     | احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر | عضو                                                  | -                         | 160                  | -                | -                   | 160                    |

ب. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة المنتهى ولايته

2023/4/27

| الرقم | الاسم                          | المنصب       | الرواتب السنوية الاجمالية | بدل التنقلات السنوية | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|--------------------------------|--------------|---------------------------|----------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| 1     | سامي علي محمد أبوطويلة         | رئيس المجلس  | -                         | 40                   | -                | -                   | 40                     |
| 2     | عبدالله ابراهيم ظافر الداود    | نائب الرئيس  | -                         | 20                   | -                | -                   | 20                     |
| 3     | "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف | عضو/مدير عام | 11778                     | 40                   | -                | -                   | 11818                  |
| 4     | محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري   | عضو          | -                         | 40                   | -                | -                   | 40                     |
| 5     | احمد ابراهيم ظافر الداود       | عضو          | -                         | 0                    | -                | -                   | 0                      |
| 6     | عمر نائل عبد الرزاق خنفر       | عضو          | -                         | 40                   | -                | -                   | 40                     |

ج. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

| الرقم | الاسم                          | المنصب                                        | الرواتب السنوية الاجمالية | بدل التنقلات السنوية | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | المزايا العينية           | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|
| 1     | "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف | مدير عام/استقال بتاريخ 5/31/2023              | 13148                     | 200                  | -                | -                   | -                         | 13348                  |
| 2     | عمر نائل عبد الرزاق خنفر       | مساعد المدير العام/تم تعيينه بتاريخ 4/27/2023 | 7889                      | 200                  | -                | -                   | سيارته تويوتا كورولا كروس | 8089                   |
| 3     | خالد محمد خالد العلمي          | مدير مالي                                     | 11760                     | -                    | -                | -                   | -                         | 11760                  |

(19) التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

(20) 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 موظف في الشركة أو أقاربهم:

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات 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.

(21)

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

- والتزاماً 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.

21- أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة والتزاماً من الشركة بالأنظمة الخاصة في حماية البيئة فإنها تحرص كل الحرص على عدم الإضرار بالبيئة وإن تتوخى الحذر حيال أي نشاط ممكن أن يكون له أثر سلبي على البيئة.

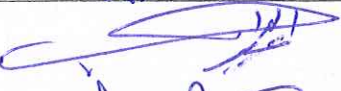
ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي والتزاماً من الشركة بالأنظمة الخاصة في خدمة المجتمع المحلي فإنها تحرص كل الحرص على تقديم كل ما هو مناسب وضروري لخدمة المجتمع المحلي.

ج - الاقرارات:

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

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

| الاسم                           | المنصب            | التوقيع                                                                             |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر  | رئيس مجلس الاداره |   |
| السيد علي محمد علي طه           | نائب الرئيس       |  |
| "محمد أمين" سالم حسين أبوعساف   | عضو               |  |
| عمر نائل عبد الرزاق خنفر        | عضو               |  |
| عبدالله ابراهيم ظافر الداود     | عضو               |  |
| احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر | عضو               |  |

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

| رئيس مجلس الاداره                                                                     | مساعد المدير العام                                                                  | المدير المالي                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر                                                        | عمر نائل عبد الرزاق خنفر                                                            | خالد محمد خالد العليمي                                                              |
|  |  |  |

## (22) تقرير الحوكمة لسنة 2023

إن مجلس الإدارة في الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، وتم إعداد هذا التقرير ليوضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

## أولاً:

## أ. مجلس الإدارة :

1. تم انتخاب مجلس الإدارة الجديد وحسب المادة 132/أ من قانون الشركات بتاريخ 2023/04/27، وتم الإفصاح بموجب إفصاح الكتروني عبر XBRL بتاريخ 2023/04/27.
2. استوفى أعضاء المجلس الجديد جميع شروط العضوية وحسب المواد 133-136 من قانون الشركات.
3. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الأعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة 137/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة 137/ب من قانون الشركات .
4. 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 138 من قانون الشركات.
5. 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 139 من قانون الشركات.
6. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
7. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة إليه وحسب المواد 140-142 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 وخلاصة وأفية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال 30 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.
8. 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.

9. تم وضع نظام داخلي للمجلس وتتم مراجعته وبشكل سنوي والذي تحدد بموجبه بشكل مفصل:  
أ. مهام وصلاحيات المجلس.

ب. مسؤوليات المجلس من حيث وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.

ج. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.

د. وضع سياسة إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والأنظمة الداخلية لتنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة، بالإضافة إلى سياسة تفويض واضحة لتحديد المفوضين عن الشركة وحدود صلاحياتهم.

هـ. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعتها.

و. تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية واتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة والتدقيق الداخلي من خلال الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية.

ز. وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من المساهمين بما في ذلك إقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة ضمن جدول أعمال الهيئة العامة.

ح. اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية .

ط. التأكد من قيام لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها وذلك من حيث إستقلالية أعضائها، أو من حيث المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي أو من حيث وضع سياسات الإفصاح ومتابعة تطبيقها وتوثيق المعلومات الكاملة عن الشركة من خلال موقع الشركة الإلكتروني لغايات الشفافية.

#### ب. أعضاء مجلس الإدارة

- اما اسماء اعضاء مجلس الاداره الحاليين والمستقبليين وهم كالتالي:

| إسم العضو                       | تنفيذي/غير تنفيذي | مستقل/غير مستقل | الحاله   |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|----------|
| نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر  | غير تنفيذي        | غير مستقل       | عضو حالي |
| السيد علي محمد علي طه           | غير تنفيذي        | مستقل           | عضو حالي |
| "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف  | تنفيذي            | غير مستقل       | عضو حالي |
| عمر نائل عبد الرزاق خنفر        | تنفيذي            | غير مستقل       | عضو حالي |
| عبدالله ابراهيم ظافر الداود     | غير تنفيذي        | غير مستقل       | عضو حالي |
| احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر | غير تنفيذي        | مستقل           | عضو حالي |

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين:

- لا يوجد أعضاء إعتباريين

د. المناصب التنفيذية في الشركة:

| اسم الشخص الذي يشغله                 | اسم المنصب التنفيذي                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| السيد "محمد أمين" سالم حسين ابو عساف | المدير العام/استقال بتاريخ 2023/5/31           |
| عمر نائل عبد الرزاق خنفر             | مساعد المدير العام /تم تعيينه بتاريخ 2023/4/27 |
| السيد خالد محمد خالد العليمي         | المدير المالي                                  |

- هـ. عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى:
- لا يوجد عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى.
- و. ضابط إرباط الحوكمة:
- المدير المالي/ السيد خالد محمد خالد العليمي.
- ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:
- 1- لجنة التدقيق 2- لجنة الاستثمارات المالية والعقارية 3- لجنة الحوكمة 4- لجنة الترشيحات والمكافآت 5- لجنة إدارة المخاطر 6- لجنة استدراج عروض
- ح. أعضاء لجنة التدقيق:

| إسم العضو                            | الصفة       | المؤهل العلمي/ الخبرة العملية                                      |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| السيد علي محمد علي طه                | رئيس اللجنة | بكالوريوس محاسبه / مدير مالي لعدة شركات                            |
| السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود   | عضو         | بكالوريوس تمويل- شغل عدة مناصب إداريه                              |
| السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر | عضو         | بكالوريوس هندسه مدنيه / المدير العام لمكتب المهندس عبد الحكيم خنفر |

ط. رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:

1. لجنة الترشيحات والمكافآت:

| إسم العضو                            | الصفة       |
|--------------------------------------|-------------|
| السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر | رئيس اللجنة |
| السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود   | عضو         |
| السيد علي محمد علي طه                | عضو         |

2. لجنة الحوكمة:

| إسم العضو                            | الصفة       |
|--------------------------------------|-------------|
| السيد علي محمد علي طه                | رئيس اللجنة |
| السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر   | عضو         |
| السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر | عضو         |

3. لجنة إدارة المخاطر:

| إسم العضو                            | الصفة       |
|--------------------------------------|-------------|
| السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر  | رئيس اللجنة |
| السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف | عضو         |
| السيد علي محمد علي طه                | عضو         |

4. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية:

| الصفة       | اسم العضو                          |
|-------------|------------------------------------|
| رئيس اللجنة | السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود |
| عضو         | السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر     |
| عضو         | السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر |

5. لجنة استدرج عروض:

| الصفة       | اسم العضو                           |
|-------------|-------------------------------------|
| رئيس اللجنة | السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر |
| عضو         | السيد علي محمد علي طه               |
| عضو         | السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود  |
| عضو         | السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر      |
| عضو         | السيد خالد محمد خالد العليمي        |

ي. يحدد اجتماعات كل من اللجان:

1. لجنة التدقيق:

| اسم العضو                                                          | الاجتماع الاول | الاجتماع الثاني | الاجتماع الثالث | الاجتماع الرابع |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| السيد سامي علي محمد أبو طويلة/ انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27       | حاضر           | حاضر            | -               | -               |
| السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري/ انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27  | حاضر           | حاضر            | -               | -               |
| السيد احمد ابراهيم ظافر الداود / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27     | غير حاضر       | غير حاضر        | -               | -               |
| السيد علي محمد علي طه/ تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27                 | -              | -               | حاضر            | حاضر            |
| السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27   | -              | -               | حاضر            | حاضر            |
| السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27 | -              | -               | حاضر            | غير حاضر        |

2. لجنة الحوكمة:

| اسم العضو                                                          | الاجتماع الاول | الاجتماع الثاني |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| السيد عمر نائل عبد الرزاق/ انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27           | -              | -               |
| السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27 | -              | -               |
| السيد احمد ابراهيم ظافر الداود/ انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27      | -              | -               |
| السيد علي محمد علي طه/ تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27                 | حاضر           | حاضر            |
| السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر/ تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27    | حاضر           | حاضر            |
| السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر/ تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27  | حاضر           | حاضر            |

3. لجنة الترشيحات والمكافآت:

| الاجتماع<br>الثاني | الاجتماع<br>الاول | اسم العضو                                                            |
|--------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| -                  | -                 | السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27 |
| -                  | -                 | السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27   |
| -                  | -                 | السيد احمد ابراهيم ظافر الداود / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27       |
| حاضر               | حاضر              | السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27   |
| حاضر               | حاضر              | السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27     |
| حاضر               | حاضر              | السيد علي محمد علي طه / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27                  |

4. لجنة إدارة المخاطر:

| الاجتماع<br>الثاني | الاجتماع<br>الاول | اسم العضو                                                            |
|--------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| -                  | -                 | السيد سامي علي محمد أبو طويلة / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27        |
| -                  | -                 | السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27 |
| -                  | -                 | السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27  |
| -                  | حاضر              | السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27    |
| -                  | حاضر              | السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27   |
| -                  | حاضر              | السيد علي محمد علي طه / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27                  |

5. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية

| الاجتماع الاول | اسم العضو                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|
| -              | السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27 |
| -              | السيد سامي علي محمد أبو طويلة / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27        |
| -              | السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر / انتهت عضويته بتاريخ 2023/4/27       |
| حاضر           | السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27     |
| حاضر           | السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27         |
| حاضر           | السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر / تم انتخابه بتاريخ 2023/4/27     |

6. لجنة استعراض عروض

| الاجتماع الاول | اسم العضو                           |
|----------------|-------------------------------------|
| حاضر           | السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر |
| حاضر           | السيد علي محمد علي طه               |
| حاضر           | السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود  |
| حاضر           | السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر      |
| حاضر           | السيد خالد محمد خالد العليمي        |

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :

- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي اربعة مرات خلال السنة وذلك دون حضور اي من اشخاص الاداره التنفيذيه العليا او من يمثلها .

## ل: اجتماعات مجلس الإدارة:

- انعقد اجتماع مجلس الإدارة عشرة مرات خلال سنة 2023 وكان الحضور كالتالي:

| 10   | 9    | 8    | 7    | 6    | 5    | 4    | 3    | 2           | 1           | إسم العضو                                                                                                           |
|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | حاضر        | حاضر        | السيد سامي علي محمد<br>أبو طويلة/انتهت<br>عضويته بتاريخ<br>2023/4/27                                                |
| حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر        | غير<br>حاضر | السيد عبد الاله ابراهيم<br>ظافر الداود انتهت<br>عضويته بتاريخ<br>2023/4/27 وتم<br>انتخابه مره اخرى بذات<br>التاريخ  |
| حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر        | حاضر        | السيد "محمد أمين"<br>سالم حسين ابو عساف<br>انتهت عضويته بتاريخ<br>2023/4/27 وتم<br>انتخابه مره اخرى بذات<br>التاريخ |
| -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | غير<br>حاضر | غير<br>حاضر | السيد احمد ابراهيم ظافر<br>الداود انتهت عضويته<br>بتاريخ 2023/4/27                                                  |
| -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | حاضر        | حاضر        | السيد محمد سعيد<br>عبدالمجيد السمهوري<br>انتهت عضويته بتاريخ<br>2023/4/27                                           |
| حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر        | حاضر        | عمر نائل عبد الرزاق<br>انتهت عضويته بتاريخ<br>2023/4/27 وتم<br>انتخابه مره اخرى بذات<br>التاريخ خنفر                |
| حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | -           | -           | نائل عبد الرزاق عبد<br>القني خنفر/تم انتخابه<br>بتاريخ 2023/4/27                                                    |
| حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | -           | -           | علي محمد علي طه/تم<br>انتخابه بتاريخ<br>2023/4/27                                                                   |
| حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | حاضر | -           | -           | احمد عبد الحكيم<br>عبدالرزاخ خنفر/تم<br>انتخابه بتاريخ<br>2023/4/27                                                 |

رئيس مجلس الإدارة

نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

### " مساهمة عامة محدودة "

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من 2023/01/01 الى 2023/12/31

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية 2023 ما يلي:

- حققت الشركة إيرادات الإيجارات في العمارة المملوكة للشركة بمبلغ (141,067) دينار.
- أقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (1168) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسوية و الأرضي التي يعادل مساحتها (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث أقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) مخزناً و (7) مستودعات ونحن في المراحل الأخيرة أعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وتم تركيب نظام إنذار وإطفاء الحريق وموافقته الدفاع المدني للحصول على إذن الأشغال.
- بلغت أرباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (13034) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (12824) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة خسائر إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (-32601) دينار.
- قامت الشركة بعمل صيانته عامه لمجمع الشامخة وبلغت تكاليف الصيانه 19,457 دينار وتم تغطيتها من مصادر الشركة الذاتية
- تم تركيب نظام إطفاء وحريق لمجمع جوهرة الحسين التجاري وتم الحصول على موافق الدفاع المدني وبلغت تكلفتها 15,535 دينار وتم تغطيتها من مصادر الشركة الذاتية
- تم تحديث نظام المحاسبه والمساهمين وذلك باستبداله بنظام حديث يتناسب مع أعمال الشركة .
- قامت الاداره بمتابعه الذمم المدينة ورفع قضايا على المستاجرين المتخلفين عن السداد

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

| المحتويات                                   | الصفحة |
|---------------------------------------------|--------|
| تقرير مدقق الحسابات المستقل                 | -      |
| قائمة المركز المالي                         | 1      |
| قائمة الدخل الشامل                          | 2      |
| قائمة التغيرات في حقوق المساهمين            | 3      |
| قائمة التدفقات النقدية                      | 4      |
| إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها | 5 - 17 |

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - مساهمة عامة محدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى .

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس 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. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى ، وفقاً لهذه المتطلبات .

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

### أمر 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 القوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

### الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 ما مقداره 141,067 دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية الشركة، كذلك هناك مخاطر قد تنتج عن حدوث أخطاء عند تسجيل إيرادات 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.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة  
31 كانون الأول 2023  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته 85.4% 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، ان التقديرات لم ينتج عنها ما يستدعي الاعتراف بانخفاض القيمة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية والمشاريع تحت التنفيذ أمراً هاماً لتدقيقنا.

## 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 عقاريين مستقلين واحتساب 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، آخذين 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 استنتجنا 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 المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة

31 كانون الأول 2023

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية 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 الجوهرية 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 الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل 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 تيقن جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرية، 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 الشركة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة

31 كانون الأول 2023

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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 متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

3 شباط 2024



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

قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الاول 2023

| 2022             | 2023             | إيضاح |                                                                |
|------------------|------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| دينار أردني      | دينار أردني      |       |                                                                |
|                  |                  |       | الموجودات                                                      |
|                  |                  |       | الموجودات غير المتداولة                                        |
| 99,597           | 98,199           | 6     | ممتلكات ومعدات - بالصافي                                       |
| 562,466          | 543,718          | 7     | إستثمارات عقارية                                               |
| 1,198,135        | 1,221,865        | 8     | مشاريع تحت التنفيذ                                             |
| 185,828          | 140,403          | 9     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| <b>2,046,026</b> | <b>2,004,185</b> |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                                  |
|                  |                  |       | الموجودات المتداولة                                            |
| 25,744           | 40,455           | 10    | أرصدة مدينة أخرى                                               |
| 23,146           | 16,618           | 11    | ذمم مدينة                                                      |
| 2,086            | -                |       | شيكات برسم التحصيل                                             |
| 8,858            | 6,141            | 12    | نقد وما في حكمه                                                |
| <b>59,834</b>    | <b>63,214</b>    |       | مجموع الموجودات المتداولة                                      |
| <b>2,105,860</b> | <b>2,067,399</b> |       | مجموع الموجودات                                                |
|                  |                  |       | حقوق المساهمين والمطلوبات                                      |
|                  |                  | 13    | حقوق المساهمين                                                 |
| 1,200,000        | 1,200,000        |       | رأس المال المصرح به والمدفوع                                   |
| 932,011          | 933,314          |       | إحتياطي إجباري                                                 |
| 71,309           | 71,961           |       | إحتياطي إختياري                                                |
| (140,325)        | (185,750)        |       | التغير المتراكم في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية    |
| (32,051)         | (21,182)         |       | (خسائر) متراكمة                                                |
| <b>2,030,944</b> | <b>1,998,343</b> |       | مجموع حقوق المساهمين                                           |
|                  |                  |       | المطلوبات المتداولة                                            |
| 1,285            | 1,285            |       | ذمم دائنة                                                      |
| 2,343            | 2,632            |       | إيراد إيجارات غير متحققة                                       |
| 71,067           | 64,929           | 14    | أرصدة دائنة أخرى                                               |
| 221              | 210              | 15    | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية                                  |
| <b>74,916</b>    | <b>69,056</b>    |       | مجموع المطلوبات المتداولة                                      |
| <b>2,105,860</b> | <b>2,067,399</b> |       | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات                                |

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

| 2022                           | 2023            | ايضاح |                                                    |
|--------------------------------|-----------------|-------|----------------------------------------------------|
| دينار أردني                    | دينار أردني     |       |                                                    |
| 129,784                        | 141,067         |       | إيرادات تشغيلية                                    |
| (22,990)                       | (38,718)        | 16    | تكاليف تشغيلية                                     |
| 6,051                          | -               | 17    | أرباح بيع شقق                                      |
| <b>112,845</b>                 | <b>102,349</b>  |       | مجمول الربح                                        |
| (98,278)                       | (83,773)        | 18    | مصاريف إدارية                                      |
| (5,714)                        | (5,692)         |       | استهلاكات                                          |
| -                              | 150             |       | ارباح بيع متلكات ومعدات                            |
| <b>8,853</b>                   | <b>13,034</b>   |       | ربح السنة                                          |
| (221)                          | (210)           | 15    | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية                      |
| <b>8,632</b>                   | <b>12,824</b>   |       | مجموع الدخل الشامل للسنة                           |
| <b>بنود الدخل الشامل الآخر</b> |                 |       |                                                    |
| 33,036                         | (45,425)        |       | التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية |
| <b>41,668</b>                  | <b>(32,601)</b> |       | مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة                 |
| <b>0.007</b>                   | <b>0.011</b>    | 19    | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة         |

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

| رأس المال المدفوع                             | إحتياطي إجباري | إحتياطي إختياري | التغير المتراكم في<br>إحتياطي القيمة العادلة | (خسائر) متراكمة | المجموع     |
|-----------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------|-----------------|-------------|
| دينار أردني                                   | دينار أردني    | دينار أردني     | دينار أردني                                  | دينار أردني     | دينار أردني |
| <b>للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2023</b> |                |                 |                                              |                 |             |
| 1,200,000                                     | 932,011        | 71,309          | (140,325)                                    | (32,051)        | 2,030,944   |
| -                                             | -              | -               | -                                            | 12,824          | 12,824      |
| -                                             | -              | -               | (45,425)                                     | -               | (45,425)    |
| -                                             | 1,303          | 652             | -                                            | (1,955)         | -           |
| 1,200,000                                     | 933,314        | 71,961          | (185,750)                                    | (21,182)        | 1,998,343   |
| <b>للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2022</b> |                |                 |                                              |                 |             |
| 1,200,000                                     | 931,125        | 70,866          | (173,361)                                    | (39,354)        | 1,989,276   |
| -                                             | -              | -               | -                                            | 8,632           | 8,632       |
| -                                             | -              | -               | 33,036                                       | -               | 33,036      |
| -                                             | 886            | 443             | -                                            | (1,329)         | -           |
| 1,200,000                                     | 932,011        | 71,309          | (140,325)                                    | (32,051)        | 2,030,944   |
| <b>الرصيد في 1 كانون الثاني 2023</b>          |                |                 |                                              |                 |             |
| <b>الرصيد في 1 كانون الثاني 2022</b>          |                |                 |                                              |                 |             |
| <b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>               |                |                 |                                              |                 |             |
| <b>التغير في إحتياطي القيمة العادلة</b>       |                |                 |                                              |                 |             |
| <b>المحول الى الإحتياطيات</b>                 |                |                 |                                              |                 |             |

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالتغير 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.

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

| 31 كانون الأول<br>2022<br>دينار أردني | 31 كانون الأول<br>2023<br>دينار أردني |                                                                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 8,853                                 | 13,034                                | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>                           |
|                                       |                                       | الربح قبل الضريبة                                                      |
|                                       |                                       | <u>تعديلات :</u>                                                       |
| 24,463                                | 24,439                                | استهلاكات                                                              |
| 135                                   | 126                                   | فوائد بنكية                                                            |
| (6,051)                               | -                                     | أرباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع                                         |
| 27,400                                | 37,599                                | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| (12,644)                              | (14,711)                              | أرصدة مدينة أخرى                                                       |
| 11,610                                | 6,528                                 | ذمم مدينة                                                              |
| 724                                   | 2,086                                 | شيكات برسم التحصيل                                                     |
| (9,722)                               | 289                                   | إيراد إيجارات غير متحققة                                               |
| (17,878)                              | (6,138)                               | أرصدة دائنة أخرى                                                       |
| (510)                                 | 25,653                                | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة       |
| (292)                                 | (221)                                 | ضريبة الدخل المدفوعة                                                   |
| (802)                                 | 25,432                                | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية                                |
|                                       |                                       | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>                         |
| 65,000                                | -                                     | شقق جاهزة معدة للبيع                                                   |
| (5,068)                               | (23,730)                              | مشروع تحت التنفيذ                                                      |
| -                                     | (4,293)                               | شراء ممتلكات ومعدات                                                    |
| 59,932                                | (28,023)                              | صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية                              |
|                                       |                                       | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>                           |
| (77,088)                              | -                                     | قروض                                                                   |
| (135)                                 | (126)                                 | فوائد بنكية مدفوعة                                                     |
| (77,223)                              | (126)                                 | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية                                |
| (18,093)                              | (2,717)                               | التغير في رصيد النقد                                                   |
| 26,951                                | 8,858                                 | النقد وما في حكمه في بداية السنة                                       |
| 8,858                                 | 6,141                                 | النقد وما في حكمه في نهاية السنة                                       |

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(1) عام

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ 16 حزيران 1974 وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره 1 200 000 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 3 شباط 2024 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أساس الإعداد

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها وفقاً لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل أيضاً عملة الشركة الوظيفية.

إن المبالغ الظاهرة مقربة لأقرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لا يوجد تقديرات وإفصاحات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023:

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق المساهمين للشركة المبلغ عنها سابقاً، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار

تاريخ السريان

تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة رقم 1) 1 كانون الثاني 2023

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين و التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين 1 كانون الثاني 2023

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8) 1 كانون الثاني 2023

الإفصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان الممارسات رقم 2 المتعلق 1 كانون الثاني 2023 بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات و المطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12) 1 كانون الثاني 2023

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28) غير محدد

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة وسوف تقوم بتطبيقها في تواريخ سريانها.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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         | 9%     |
| أجهزة ومعدات كهربائية | 10-50% |
| سيارات                | 10%    |
| مكيفات                | 10%    |

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.

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:

|              |     |
|--------------|-----|
| مباني        | 2%  |
| مصعد كهربائي | 10% |

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 باكمال 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 ويعاد 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 بالعملات 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).

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**الذمم المدينة**

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

**النقد وما في حكمه**

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

**قروض**

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

**الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع**

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

**مخصصات**

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

**التقاص**

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

**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.

**تدني الموجودات غير المالية**

إن الموجودات الغير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أو من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد ( القيمة المستبدلة أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما أعلى ) . يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر .

**العملات الأجنبية**

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملات مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناجمة مباشرة في بيان الدخل يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المثبتة بالتكلفة التاريخية باستخدام السعر السائد في تاريخ حدوث تلك التعاملات بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة باستخدام السعر السائد بتاريخ تقييم تلك الموجودات ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر التقييم كجزء من تلك القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

#### الموجودات المالية

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية كما هو مبين أدناه بناء على الهدف من الحصول على هذا الأصل ولم يتم تصنيف أي منها كموجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق.

ان السياسة المحاسبية للموجودات المالية هي كما يلي:

#### القروض والذمم المدينة

هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط وتنشأ أساسا عن طريق تقديم السلع والخدمات للعملاء (مثل الذمم التجارية)، وهي أيضا تتضمن أنواع أخرى من الأصول النقدية التعاقدية والتي يتم الاعتراف بها أولا بالقيمة العادلة مضافا إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالحصول عليها، ويتم الاعتراف بها لاحقا بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصا مخصص تدني القيمة.

يتم تكوين مخصص تدني القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي (مثل صعوبات مالية كبيرة من جانب الطرف المقابل أو تقصير أو تأخير كبير في الدفع) أي أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كل المبالغ المستحقة بموجب ما اتفق عليه، تكون قيمة المخصص الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تحصيلها للذمة التي يجري لها التدني، تظهر الذمم التجارية بالصافي بعد تنزيل المخصص الذي يسجل في حساب مستقل ويقابله خسارة يتم قيدها ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، عند التأكد من أن الذمة التجارية لن يتم تحصيلها، يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية لها مقابل المخصص المرتبط بها.

النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

#### المطلوبات المالية

تقوم الشركة بتصنيف المطلوبات المالية بناء على الهدف من الحصول على هذا الالتزام. ان السياسة المحاسبية للمطلوبات المالية هي كما يلي:

#### الذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بذمم الموردين والأرصدة الدائنة النقدية الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

#### رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

#### منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

#### الاصول المستأجرة

يعتبر الإيجار تشغيلي عندما لا يتم نقل المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالملكية إلى الشركة، يتم قيد الإيجارات المستحقة بموجب عقد الإيجار في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### البضاعة

تظهر البضاعة بسعر الكلفة وفقا لطريقة المتوسط المرجح.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(4) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

قد تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لادارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية.

(i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي تنشأ عنها مخاطر هي ما يلي:

- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

(ii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه وذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى وذمم تجارية وأرصدة دائنة الأخرى وقرض.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة اعلاه تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

تتحمل ادارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ اهداف وسياسات ادارة المخاطر ويكون الهدف العام هو وضع سياسات تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية. لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر كونها تتعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب ولا يوجد مبالغ مستحقة على اطراف أخرى.

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه ودائع لدى البنوك ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للتجارة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

لا تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الفائدة والعمولات المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة إدارة رأس المال العامل وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الإدارة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .

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

| 2022        |             | 2023        |             |                                    |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| أكثر من سنة | أقل من سنة  | أكثر من سنة | أقل من سنة  |                                    |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |                                    |
| -           | 36,778      | -           | 35,341      | أمانات مساهمين                     |
| -           | 34,289      | -           | 29,588      | أرصدة دائنة أخرى                   |
| -           | 1,285       | -           | 1,285       | ذمم دائنة                          |
| -           | 2,343       | -           | 2,632       | إيراد إيجارات غير متحققة           |
| -           | 221         | -           | 210         | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| -           | 74,916      | -           | 69,056      | المجموع                            |

إدارة رأس المال

تراقب إدارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال والخسائر المتراكمة).

تهدف إدارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وتحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
- تحقيق عائد مناسب للشركاء من خلال تسعير الخدمات المقدمة بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.

تراقب الإدارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح على المساهمين وتخفيض أو زيادة رأس المال أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الدين.

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 المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). 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  
مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(5) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات  
تراجع الشركة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من أنها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية  
تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للإدارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل  
ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

(6) ممتلكات ومعدات - بالصافي

| أرض الموقر  | الأثاث      | السيارات    | الأجهزة المكتبية | المكيفات    | ديكورات     | المجموع     |                                            |
|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني      | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | الكلية                                     |
| 65,415      | 5,214       | 30,700      | 12,401           | 4,415       | 41,609      | 159,754     | الرصيد في 1 كانون الثاني 2023              |
| -           | 307         | -           | 3,461            | 525         | -           | 4,293       | إضافات                                     |
| 65,415      | 5,521       | 30,700      | 15,862           | 4,940       | 41,609      | 164,047     | الرصيد في 31 كانون الأول 2023              |
| -           | 5,214       | 4,605       | 11,076           | 4,414       | 34,848      | 60,157      | الرصيد في 1 كانون الثاني 2023              |
| -           | 14          | 3,070       | 503              | 24          | 2,080       | 5,691       | استهلاكات                                  |
| -           | 5,228       | 7,675       | 11,579           | 4,438       | 36,928      | 65,848      | الرصيد في 31 كانون الأول 2023              |
| 65,415      | 293         | 23,025      | 4,283            | 502         | 4,681       | 98,199      | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023 |
| 65,415      | -           | 26,095      | 1,325            | 1           | 6,761       | 99,597      | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022 |

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(7) إستثمارات عقارية

| المجموع            | مباني العقبة** | معارض***    | مصدر        | أعمال كهرباء | مبنى سكني*  | مبنى        | أرض         | الكلفة                                     |
|--------------------|----------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------------------------|
| دينار أردني        | دينار أردني    | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني  | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |                                            |
| 1,325,430          | 281,846        | 78,172      | 14,973      | 4,859        | 315,030     | 534,511     | 96,039      | الرصيد في 1 كانون الثاني 2023              |
| -                  | -              | -           | -           | -            | -           | -           | -           | إضافات                                     |
| 1,325,430          | 281,846        | 78,172      | 14,973      | 4,859        | 315,030     | 534,511     | 96,039      | الرصيد في 31 كانون الأول 2023              |
| الإستهلاك المتراكم |                |             |             |              |             |             |             |                                            |
| 762,964            | 281,845        | 4,341       | 13,658      | 4,859        | 18,902      | 439,359     | -           | الرصيد في 1 كانون الثاني 2023              |
| 18,748             | -              | 1,564       | 193         | -            | 6,300       | 10,691      | -           | إستهلاكات                                  |
| 781,712            | 281,845        | 5,905       | 13,851      | 4,859        | 25,202      | 450,050     | -           | الرصيد في 31 كانون الأول 2023              |
| 543,718            | 1              | 72,267      | 1,122       | -            | 289,828     | 84,461      | 96,039      | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023 |
| 562,466            | 1              | 73,831      | 1,315       | -            | 296,128     | 95,152      | 96,039      | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022 |

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (1456) وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع 3720 م<sup>2</sup>، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قرارا رقمه 43 بجلسته رقم 105 وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 15 آذار 2009 بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه 711 م<sup>2</sup>.

\* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.  
\*\* يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفترية بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.  
\*\*\* يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,357,813 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

(8) مشاريع تحت التنفيذ

| المجموع     | تكاليف تمويل مرسلة | اعمال ومصاريف | اعمال انشائية | قطعة الارض رقم (1168)* |                               |
|-------------|--------------------|---------------|---------------|------------------------|-------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني        | دينار أردني   | دينار أردني   | دينار أردني            |                               |
| 1,198,135   | 49,243             | 74,040        | 630,595       | 444,257                | الرصيد في 1 كانون الثاني 2023 |
| 23,730      | -                  | -             | -             | -                      | إضافات                        |
| 1,221,865   | 49,243             | 74,040        | 630,595       | 444,257                | الرصيد في 31 كانون الأول 2023 |

\* قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م<sup>2</sup> واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لاقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وابرام بعض عقود التأجير.

- بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,742,890 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(9) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 185,828                | 140,403                |
| <b>185,828</b>         | <b>140,403</b>         |

استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

(10) ارصدة مدينة أخرى

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 15,919                 | 28,991                 |
| 6,075                  | 6,075                  |
| 900                    | 2,806                  |
| 2,183                  | 2,183                  |
| 667                    | 400                    |
| <b>25,744</b>          | <b>40,455</b>          |

إيجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة  
تأمينات مستردة  
أخرى  
أمانات ضريبة الدخل  
مصاريف مدفوعة مقدما  
المجموع

(11) ذمم مدينة

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 152,815                | 146,287                |
| 19,484                 | 19,484                 |
| <b>172,299</b>         | <b>165,771</b>         |
| (149,153)              | (149,153)              |
| <b>23,146</b>          | <b>16,618</b>          |

ذمم مدينة  
ذمم مستأجري كراج العقبة  
المجموع  
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة  
الصافي

(12) نقد وما في حكمه

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 8,039                  | 6,001                  |
| 819                    | 140                    |
| <b>8,858</b>           | <b>6,141</b>           |

نقد لدى البنوك  
نقد في الصندوق  
المجموع

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(13) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 1,200,000 دينار مقسم إلى 1,200,00 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% 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 وبعد 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 20% 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.

(14) أرصدة دائنة أخرى

| 31 كانون الأول<br>2022<br>دينار أردني | 31 كانون الأول<br>2023<br>دينار أردني |                                    |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 36,778                                | 35,341                                | أمانات مساهمين                     |
| 19,484                                | 19,484                                | إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة |
| 5,602                                 | 5,602                                 | مخصص تعويض قضايا                   |
| 2,815                                 | 2,816                                 | مخصص مدفوعات ضريبة الدخل           |
| 900                                   | 1,596                                 | مصاريف مستحقة                      |
| -                                     | 60                                    | ضريبة معارف                        |
| -                                     | 30                                    | أمانات ضريبة الدخل                 |
| 5,488                                 | -                                     | مخصص تعويض نهاية الخدمة            |
| <u>71,067</u>                         | <u>64,929</u>                         | المجموع                            |

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(15) ضريبة الدخل المساهمة الوطنية

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |                                           |
|------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                                           |
| -                      | 221                    | الرصيد في بداية السنة                     |
| -                      | (221)                  | ضريبة الدخل المدفوعة                      |
| 221                    | 210                    | ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة |
| <b>221</b>             | <b>210</b>             | رصيد نهاية السنة                          |

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الدخل الخاضع للضريبة واحتساب مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة:

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |                                   |
|------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                                   |
| 8,853                  | 13,034                 | الربح المحاسبي                    |
| 13,233                 | 8,001                  | يضاف مصاريف غير مقبولة ضريبيا     |
| <b>22,086</b>          | <b>21,035</b>          | الدخل الخاضع للضريبة              |
| 20%                    | 20%                    | معدل الضريبة وفقا للقانون الاردني |
| <b>4,417</b>           | <b>4,207</b>           | مصروف ضريبة دخل السنة             |
| (4,417)                | (4,207)                | ضريبة مسقفات مدفوعة               |
| -                      | -                      | ضريبة الدخل للسنة                 |
| 1%                     | 1%                     | معدل ضريبة المساهمة الوطنية       |
| <b>221</b>             | <b>210</b>             | ضريبة دخل السنة                   |

(16) تكاليف تشغيلية

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |                                   |
|------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                                   |
| 1,398                  | 19,457                 | صيانة وتصليلات                    |
| 18,749                 | 18,750                 | استهلاكات تشغيلية                 |
| 2,843                  | 511                    | مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني |
| <b>22,990</b>          | <b>38,718</b>          | المجموع                           |

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(17) أرباح بيع شقق

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 65,000                 | -                      |
| (58,949)               | -                      |
| <u>6,051</u>           | <u>-</u>               |

إيرادات بيع شقق  
كلفة شقق مباعة

(18) مصاريف إدارية

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 53,799                 | 48,706                 |
| 22,817                 | 15,296                 |
| 2,553                  | 3,879                  |
| 1,777                  | 3,709                  |
| 4,083                  | 3,597                  |
| 3,430                  | 2,247                  |
| 1,013                  | 1,519                  |
| 1,588                  | 1,391                  |
| 580                    | 1,140                  |
| 1,477                  | 777                    |
| 2,269                  | 445                    |
| 557                    | 391                    |
| 300                    | 300                    |
| -                      | 250                    |
| 135                    | 126                    |
| 1,900                  | -                      |
| <u>98,278</u>          | <u>83,773</u>          |
| <u>30,712</u>          | <u>33,197</u>          |

رواتب واجور وملحقاتها  
رسوم واشتراكات  
كهرباء ومياه  
رسوم قضايا  
اتعاب مهنية  
صيانة ومحروقات سيارات  
ضيافة  
برق وبريد وهاتف  
تنقلات أعضاء مجلس الادارة  
دعاية واعلان  
مواصلات  
قرطاسية ومطبوعات  
اخرى  
غرامات  
عمولات بنكية  
تعويض نهاية الخدمة  
المجموع

منافع الإدارة التنفيذية العليا  
رواتب ومنافع أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**19) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة**

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 كانون الأول<br>2023 | ربح السنة                  |
|------------------------|------------------------|----------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| 8,632                  | 12,824                 |                            |
| 1,200,000              | 1,200,000              |                            |
| <b>0.007</b>           | <b>0.011</b>           |                            |

**20) الوضع الضريبي**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2022 ، وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب التحوط لأخذ مخصصات ضريبية.

يوجد رصيد امانات ضريبة دخل لصالح الشركة يبلغ 2,183 دينار أردني.

**21) الوضع القانوني**

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ 620,000 دينار اردني حيث اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بالحكم للشركة بمبلغ 33,457 دينار اردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات 1998، 1999، 2000 وببديل قيمة الابنية والانشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار واعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الابنية والانشاءات بتاريخ ازلتها، وقد اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 17-12-2017 تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الابنية والانشاءات وقامت الشركة بتمييز هذا القرار من اجل احتساب القيمة من قبل محكمة الاستئناف واعيدت الدعوة الى محكمة استئناف معان وصدر قرار بالزام المدعى عليها بمبلغ 50,000 دينار وتقديم تمييز من كلا الطرفين على القرار، والدعوى لا زالت منظورة.

- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 27,858 دينار أردني.

**22) أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض ارقام المقارنة لعام 2022 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لسنة 2023. ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام 2023.