الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة
ALSHAMEKHA FOR REALESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO.LTD
رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠) دينار

رقم 2016/11/1/38

عمان في 2016/03/22

للافصاح
- البورصة
- السيدة روزان
- السيد عبدالله
- السيد عمر

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة دائرة الإفصاح المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : تسليم البيانات المالية لعام 2015 مع سي دي

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم بطيه (5) نسخ من البيانات المالية للشركة للعام 2015 مع كامل الإفصاحات المطلوبه حسب متطلبات الإفصاح المتبعه من قبل الشركات المساهمة.

كما ونرفق بطيه سي دي بالبيانات المالية على صيغة ملف بي دي أف.

شاكرين لكم حسن تعاونكم واهتمامكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

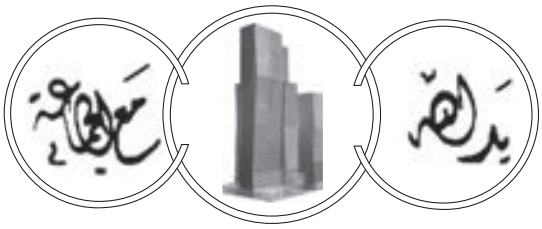
رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

"محمد أمين" سالم أبو عساف

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية م.ع.م

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٢٢ آذار ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: 3150
الجهة المختصة: افصاح 11/12

عمان: هاتف ٥٦٦٢١٠٣ – ٥٦٦٢١٠٤ فاكس: ٥٦٦٢١٠٥ ص.ب ٩٢١١٩٦ عمان ١١١٩٢ الاردن
Head Office Tel. +962-6-5662103 - +962-6-5662104 - Fax. +962-6-5662105
Email :tfc.vfed@yahoo.com



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

التقريـر السنـوي ٢٠١٥

عـمـان - جـبـل الحسـيـن - دوار فـــراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢

E-mail: tfc.vfed@yahoo.com

حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبدالله الثاني

مبنى الشركة

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة المنتهي ولايته في ٢٠١٥/٣/٧	مجلس الإدارة المنتخب في ٢٠١٥/٣/٧
رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف	**السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف**
نائب رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود	**السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود**
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
السيد عاطف يوسف صالح الطراونة	**السيد عاطف يوسف صالح الطراونة**
الأستاذ أسامة سميح أمين سكري	**الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري**
السيد نضال عمران أحمد الميخي	**السيد سامي علي محمد ابوطويلة**
الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري	**السيد زيد يوسف عبدالله النسور**

المدير العام
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف

مدقق حسابات الشركة
الباحثون - محاسبون قانونيون ومستشارون

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

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي.

- حققت الشركة ايرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين خلال العام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة (١١٧٠٨٥) دينار.
- حققت الشركة ايرادات من الودائع لدى البنك في العام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة (١١٨٢٧) دينار.
- حققت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ صافي ارباح بيع موجودات ثابتة (سيارة) مبلغ وقدرة (٤٦٠٠) دينار.
- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (٢٣٨٧٦٠) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢٣٨٣٨٨) دينار وقد بلغت خسائر إعادة التقييم مبلغ (٣٧٢) دينار أخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.
- أتمت الشركة بناء مشروعها السكني الأول لها على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض رقم(٣) المدينة التي تبلغ مساحتها الأجمالية (٣٠١١) متر مربع حيث بدا العمل به بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١ وقد بلغت نسبة أنجازه (٩٧٪) ، ويحتوي على (١٨) شقة سكنية بمساحات (١٤٩م و ١٢٠م) وتبلغ مساحة البناء للمشروع ٢٤٢١ متر مربع وقد بلغت كلفة الإنجاز لتاريخ أعداد هذه البيانات مبلغ (٩١٠٦٩٠) دينار.
- أيضاً تقوم الشركة حالياً بتحضير وتجهيز المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري الذي سوف يقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١٤) مخزناً وثلاثة طوابق سكني تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة ولا يزال قيد التحضير وسوف تباشر الشركة بالبناء حال تم بيع من نسبته (٥٠٪) من المشروع السكني.

حضرات المساهمين الكرام،،،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتكم الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٥.

والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة /
المدير العام
"محمدأمين"سالم أبو عساف

تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الأجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/ كانون الأول/٢٠١٥ والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام.

١- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارة الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (١١٧٠٨٥) دينار خلال العام ٢٠١٥ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٤ مبلغ (١١٦٧٣١) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الايجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهنالك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الأقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار أخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة.

٢- حققت الشركة ايراد من الودائع لدى البنوك مبلغ (١١٨٢٧) دينار.

٣- أتمت الشركة بناء مشروعها السكني الأول لها على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض رقم(٣٣) المدينة التي تبلغ مساحته الأجمالية (٣٠١١) متر مربع حيث بدا العمل به بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١ وقد بلغت نسبة أنجازه (٩٧٪) ، ويحتوي على (١٨) شقة سكنية بمساحات (١٤٩م و ١٢٠م) وتبلغ مساحة البناء للمشروع ٢٤٢١ متر مربع.

٤- تقوم إدارة الشركة بتجهيز المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع لإقامة مشروع سكني تجاري عليها، وسوف تباشر الشركة بالبدء ببناء هذا المشروع في حال تم بيع ما يقارب (٥٠٪) من المشروع السكني حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية عدد (١٤) مخزناً وثلاثة طوابق سكني تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة ومخططاتها المبدئية جاهزة.

٥- حققت الشركة أرباح من بيع سيارة حيث بلغت صافي الأرباح مبلغ (٤٦٠٠) دينار.

٦- استردت الشركة ضريبة دخل عن سنوات سابقة مبلغ وقدرة (٦٠٧٢) دينار.

٧- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة خسائر أعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٤٢٨٦) دينار خسارة.

٨- لم تقتطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٥، لعدم وجود أرباح خاضعة للضريبة.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٥.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ١٦ / ٠٤ / ٢٠١٦ للسنة المالية ٢٠١٥.

١- تلاوة وقائع محضر أجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ والخطة المستقبلية لها.
٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٥.
٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ والمصادقة عليهما.
٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠١٥ حسب القانون.
٦- إنتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٦ وتحديد أتعابه.
٧- أي امور آخرى تقترح الهيئة العامة على أن يقترن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة بالإجتماع.

١- أ- النشاط الرئيسي للشركة:

- تأجير وبيع مكاتب ومحلات تجارية للغير في العمارة المملوكة للشركة في منطقة جبل الحسين.
- العمل في النشاط العقاري.
- العمل في نشاط الاستثمارات المالية (الأسهم المحلية).

ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:

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

ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدرة (٢,٤٤٥,٠٦٦) دينار.

٢- الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

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

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

٢- الاستاذ اسامة سميح أمين سكري *

- المنصـــب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٥/٠٥/٢٣
- التحصيل العلمي: بكالوريوس حقوق من جامعة بيروت العربية عام ١٩٧٧.
- الخبرة العمليـة :
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ مزاول للمهنة في مكتب خاص.
- مستشار قانوني لبنك الاردن وعدة شركات.

* أنتهت عضويته بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٧.

٣- السيد نضال عمران احمد الميخي *
- المنصـــب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩.
- تاريخ الميـــلاد : عمان ١٩٦٥/٠٧/٢٥.
- التحصيل العلمي : ماجستير ادارة اعمال من الولايات المتحدة الامريكية ١٩٩٠.

- الخبرات العملية:
١ _ أماكن العمل من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:
- من ٢٠١٠/٠١/١٢ – صاحب شركة مكة للاستشارات الإدارية والمصرفية.
- من آب / ٢٠٠٨ ولتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١
مدير عام بنك الأردن – سوريا.
- من ايار / ١٩٩٨ – تموز ٢٠٠٨ / بنك الاردن
مساعد المدير العام للبنك ومسؤول وحدة المخاطر.
- من كانون الثاني / ١٩٩٧ – نيسان / ١٩٩٨ / سيتي بنك – الأردن
مدير مجموعة وحدة النقد و الخزينة.
- من كانون الأول / ١٩٩٦ – تشرين الثاني / ١٩٩٨ / سيتي بنك – لبنان.
المدير الاقليمي للمخاطر
- من تموز / ١٩٩٠ – تشرين الثاني / ١٩٩٥ / سيتي بنك – الأردن
مدير تسويق وتسهيلات الشركات بالبنك
- من شباط ١٩٩٤ – حزيران / ١٩٩٤ / سيتي بنك – بريطانيا
المسؤول المالي للشركات في أوروبا الشرقية والشرق الاوسط وأفريقيا.
٢ _ العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- شركة تفوق للاستثمارات المالية ممثلاً عن بنك الأردن لغاية كانون الثاني ٢٠١٠.
- شركة العبور للنقل ممثلاً عن شركة أموال انفست من نيسان ٢٠١١ ولغاية حزيران ٢٠١١.
- عضو في الشركة الأهلية للمشاريع ممثلاً عن شركة مجموعة الفاعوري
من كانون الأول ٢٠١١ وما زال.
* أنتهت عضويتة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٧.

٤- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة
- المنصـــب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٠٦/٢٤.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٧/٠٧/١٠.
- التحصيل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة اثينا الوطنية / عام ١٩٨٠.
- الخبرات العملية:
١ _ أماكن العمل من تاريخ التحرج ولغاية أعداد التقرير:
- من ١٩٨٠ – ١٩٨٣ مهندس بترول شركة بترولا انترناشيونال السعودية

- من ١٩٨٣ – ١٩٨٧ مدير هندسة البلديات – محافظة معان
- من ١٩٨٧ – ١٩٨٨ مدير قسم التطوير – وزارة شؤون البلديات
- من ١٩٨٨ – ١٩٩٠ مدير هندسة البلديات – محافظة الزرقاء
- من ١٩٩٠ – ١٩٩٢ مدير هندسة البلديات – محافظة البلقاء
- من ١٩٩٢ – ١٩٩٣ مدير هندسة البلديات – محافظة العاصمة
- من ١٩٩٣ – ١٩٩٤ مدير هندسة البلديات – محافظة البلقاء
- ١٥/ ٠٥ / ١٩٩٤ الاستقالة من القطاع العام
- من ١٩٩٤ – ٢٠٠٣ أعمال حرة بالقطاع الخاص
- من ٢٠٠٣ – لتاريخه عضو في البرلمان الأردني – محافظة الكرك٢
- العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- رئيس مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٤ – ٢٠٠٨/٠٤/٢٦.
- عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٨/٠٨/٠٧ – ٢٠١٠/٠٨/٠١.
- نائب رئيس شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠٠٦/٠١/١٩ – ٢٠٠٧/١٠/٠٣ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة و الاستثمار.

٥- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري

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

مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:

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

المجال النقابي:

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

- المنصـــب : نائب رئيس مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٩/١٧.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٨٤/١٠/١٧
- التحصيل العلمي :
- بكالوريوس تمويل – ٢٠٠٧.
- الشهادات المهنية :
- شهادة وسيط مالي ٢٠٠٨.
- الخبرات العملية:
- من ٢٠٠٨ – ٢٠١٠/٠٥/٠٧:

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

- من ٢٠٠٨ – ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :

نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.

* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ٢٠٠٦/٠١/١٩ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٧ عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.
- بتاريخ ٠١/ ٠٨/ ٢٠١٤ تم تعينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني المنوي إقامتة من قبل الشركة.

* بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ تم أنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.

٧- السيد سامي علي محمد أبو طويلة

- المنصـــب : عضو مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٣/١٠/١٧
- التحصيل العلمي :
- بكالوريوس أقتصاد وعلوم سياسية – ١٩٧٤.
- الخبرات العملية:
- ضابط متقاعد من القوات المسلحة من ١٩٧٥ - ١٩٩٧.
- عضو في مجلس جامعة الحسين بن طلال – معان.
- عضو مجلس أمانة عمان.
- نائب رئيس جمعية الصداقة الأردنية الأذربيجانية.
- عضو في جمعية رجال الأعمال الأوروبية الأردنية.
- عضو في الاتحاد العربي للأسمدة.
- عضو هيئة إدارية في العديد من الجمعيات الخيرية.

* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ١٩٩٣ ولغاية ١٩٩٧ رئيس مجلس ومدير عام شركة مصانع الزجاج الأردنية.
- من ١٩٩٤ ولغاية ٢٠٠٤ مؤسس ، نائب رئيس مجلس إدارة، عضو مجلس أمناء جامعة الأسراء.
- رئيس هيئة مديرين ، مؤسس بالعديد من الشركات.

٨- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

- المنصـــب : عضو مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٥/٠٩/٢٠.
- التحصيل العلمي :
- بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط عام ١٩٧٩.

* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ٢٠١٥/٠٥/٣١ عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لصناعة الصلب.
- الخبرات العملية:
- مجاز في مهنة المحاماه منذ عام ١٩٨١.
- مزاول لمهنة المحاماه في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

ب- الادارة العليا:

١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف

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

٢ - السيد انور فقيه عبد الحميد الحاج

- المنصب : مـدير مـالـي الشركة.
- تاريخ التعيين : ١٥ / ١٢ /٢٠٠٧
- تاريخ الميلاد : ١٩٧٢/٠٥/٣٠
- التحصيل العلمي :

* بكالوريوس محاسبة عام ٢٠٠٣.

* دبلوم محاسب عام ١٩٩٢.
- الخبرة العملية :
- محاسب بشركة تجارية زراعية من ١٩٩٣ – ١٩٩٦.
- محاسب رئيسي شركة الكترونيات هندسية من ١٩٩٦ - ١٩٩٩.
- محاسب في الشركة الشامخة من ١٩٩٩ – ٢٠٠٤ وبعدها رئيس قسم المحاسبة لغاية ٢٠٠٦/٠٩/٣٠.
- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري ٢٠٠٦/١٠/١ لغاية ٢٠٠٧/١٢/١٥.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٤ – ٢٠١٥ :

الرقم	الاســـم	عدد الأسهم ٢٠١٤	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٥	النسبة المئوية
١	«محمدامين» سالم حسين أبوعساف	٢٧٣٨١٣	٪ ٢٢,٨	٢١٣٨١٣	٪ ١٧,٨٢
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥
٣	فلك وليد محمد الصابر	١٥٠٧٠٠	٪١٢,٥٦	١٦٥١٥٤	٪١٣,٧٦
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥٠٠٠	٪ ١٠,٤	١٢٥٠٠٠	٪ ١٠,٤
٥	زين وليد محمد الصابر	١٠٠٣٣٥	٪ ٨,٤	١٠٠٣٣٥	٪ ٨,٤
٦	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥٠١٦	٪ ٦,٣	٧٥٠١٦	٪ ٦,٣

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً نما بشكل ملحوظ خلال الآونة الأخيرة، مما انعكس إيجاباً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. وإن العمارة المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية جداً يفوق فيها الطلب على العرض، لذا فإنه وعلى الرغم من صغر الحجم التنافسي للشركة بالنسبة للقطاع العقاري في الأردن إلا أن الطلب الكبير والسمعة التي تتمتع بها الشركة والعمارة التجارية التابعة لها زادت الإقبال عليها بشكل كبير حيث أن نسبة إشغال المكاتب (١٠٠٪)
- أصبحت شركتنا تنافس ببيع الشقق الاسكانية الجاهزة وذلك بإقامة مشروع سكني بمنطقة جبل الحسين ، حيث تم تشيد عمارة مكونة من (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة (١٤٩م و ١٢٠م).
- وبعد المشروع السكني سوف تقوم الشركة بإقامة مشروع تجاري سكني بنفس المنطقة حيث أنها بأشرت بتحضير المخططات الهندسية لهذا المشروع على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع والله الموفق.
- ولما تتمتع به العمارة المقامة للشركة بمنطقة جبل الحسين – شارع الجليل من سمعة ممتازة فأن الطلب على مكاتبها كبير جداً مما يجعل الشركة بمركز منافس من الدرجة الأولى بالمقارنة بالمجمعات الحديثة البناء المحيطة بها.

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا:

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

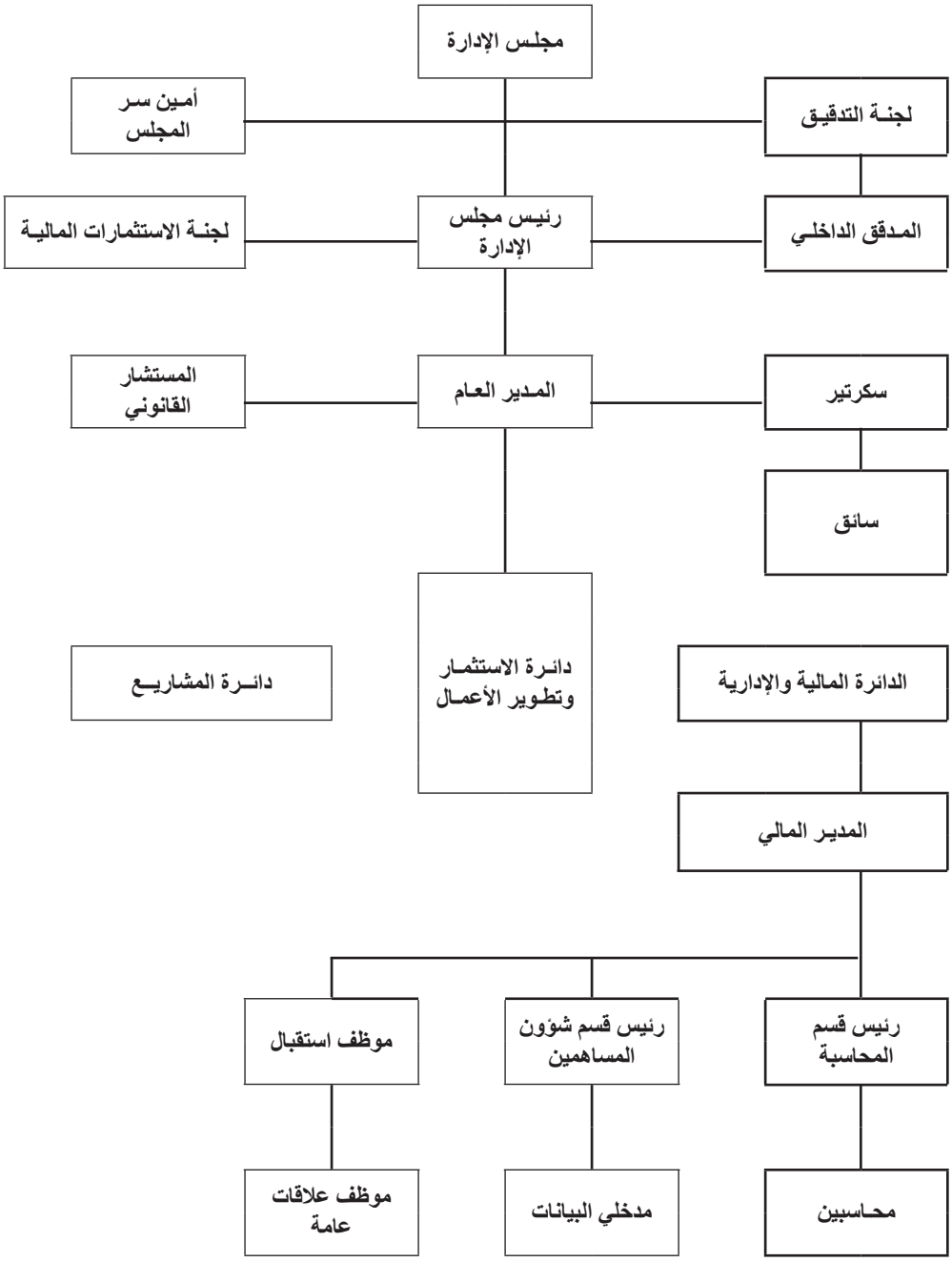
٧- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها:

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة :.



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :.

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

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

١- قامت الشركة بإشراك المدير المالي بدورة محاسب قانوني.

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

١١- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

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

١- أنهاء ما نسبته (٩٧٪) من المشروع السكني بمساحة أجمالية (٣٠١١) متر مربع.
٢- البدء بالتحضير لإنشاء مجمع تجاري سكني بمساحة أجمالية تبلغ (٦٧٨٨) متر مربع تقريباً.
٣- ١١٧٠٨٥ دينار ايراد ايجارات وخدمات عمارة جبل الحسين.
٤- ٤٦٠٠ دينار أرباح بيع سيارة.
٥- ١١٨٢٧ دينار ارباح ايرادات فوائد دائنة على الودائع.

١٢- الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.

١٣- السلسلة الزمنية للارباح أو الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية لاخر خمس سنوات:

السنة	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
الارباح (الخسائر المحققة)	(٣٠٥١٠٥)	(٣٠٠٥١٨)	(٣٣٠٨٩٧)	٢٥٢١٧٢	(٣٩١٤)
الارباح الموزعة	---	---	---	٠٠٠	١٤٤٠٠٠
صافي حقوق الملكية	١٥٦٥٥٣٠	١٥٥٥٢٧٦	١٥٣٣٨٢٧	٢٣٢٠٣٥٩	٢١٧٢٠٧٣
اسعار الاوراق المالية	١,٧٥٠	١,٤٨٠	٠,٧٨٠	١,٣٩٠	١,٣٦٠

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

التفاصيـــــــــــل	٢٠١٤	٢٠١٥
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٩٣٤	١,٩٣٤
نسبة السيـــولـــة	١:٣,٩٩	١ : ١,٥
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٪١٢
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	٪ ٥٧,٦١	(٪٠,٠٣)
نسبة صافي الدخل الشامل الى رأس المال	٪ ٦٥,٥٤	(٪٠,٠٤)
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	٪ ٢٩,٧٩	(٪٠,٠٢)
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	٪ ٣٣,٨٩	٪٠,٢

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

١- المضي قدماً بإنشاء المشاريع السكنية.
٢- البحث عن قطع أراضي لأستثمارها في بناء المشاريع السكنية.
٣- الاستثمار بالأوراق المالية (الأسهم) بالشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.
٤- إستثمار أموال الشركة النقدية الفائضة لدى البنوك كودائع لتحقيق عائد للشركة.
٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
٦- بناء المشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع.

وعليه فان مجلس الإدارة يأخذ على عاتقه مسؤولية الاستمرار في أداء واجباته والعمل بكل جهد وأخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة وموظفيها.
سائلين العلي القدير أن نستمر بالنجاح والتوفيق لخدمة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

١٦ - مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الاتعاب المستحقة له:

- بلغت اتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠١٥:
- مبلغ وقدرة (٤٥٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (٢٢٥٠) دينار.

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

الرقم	الأســـم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها	
١	محمد أمين سالم حسين ابوعساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢١٣٨١٣	٠	٠
٢	عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧٢٥٣	٧٢٥٣	٠	٠
٣	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠	٠
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	٠	٠
٥	زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	الأردنية	٦٣٠٠	٤١٢٦	٠	٠
٦	سامي علي محمد ابو طويلة	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٠	٠
٧	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠	٠
٨	أسامه سميح أمين سكري	عضو	الأردنية	٣٧٧٦	٣٧٧٦	٠	٠

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

الرقم	الأســـم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها	
١	«محمدأمين» سالم حسين أبوعساف	مدير عام	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢١٣٨١٣	٠	٠
٢	أنور فقيه عبدالحميد الحاج	مدير مالي	الأردنية	١١٠٠	٦٣٥	٠	٠

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

الرقم	الأســـم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها	
١	منى عبدالكريم سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٥٥٧٣٤	٠	٠

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

١٨ أ – المزايا و المكافأت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٦٢٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٢٤٨٠٠
٢	عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	٩٥٩٧	٣٦٠٠	٥٠٠٠	١٨١٩٧
٣	اسامه سميح امين سكري	عضو	٠٠٠	٦٦٧	٥٠٠٠	٥٦٦٧
٤	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	٠٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٨٦٠٠
٥	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	٠٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٨٦٠٠
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	٠٠٠	٦٦٧	٥٠٠٠	٥٦٦٧
٧	سامي محمد علي ابوطويلة	عضو	٠٠٠	٢٩٣٣	٠٠٠	٢٩٣٣
٨	زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	٠٠٠	٢٩٣٣	٠٠٠	٢٩٣٣

١٨– ب : المزايا و المكافأت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	الأجمالي
١	محمدأمين سالم حسين أبوعساف	مدير عام	١٦٢٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٢٤٨٠٠
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	١٨٤٨٦	٠٠٠	٠٠٠	١٨٤٨٦

المزايا العينية :

- سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.
- سيارة مرسيدس لاستخدام مدير المشروع (تم بيعها بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣).

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

- لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ أية تبرعات.

٢٠- العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو أقاربهم:

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

٢١- أ – مساهمة الشركة في حماية البيئة :

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

ب – مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

ج – الاقـرارات:

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

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

الأســـــم	المنصـــب	التـوقيـــــع
السيد/محمد أمين سالم حسين أبوعساف	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
السيد/عبد الاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
السيد/عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	
الاستاذ/محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	
السيد/ سامي علي محمد ابوطويلة	عضو	
الاستاذ/زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	

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

رئيس مجلس الإدارة / المدير العـام	المـديـر المـالـي
«محمدأمين» سالم حسين أبو عساف	أنـور فقيـه عبدالحميد الحـاج

٢٢- أجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنة:

أ – أجتمع مجلس الإدارة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ (٦) أجتماعات
ب_ أجتمعت لجنة التدقيق خلال العام المنصرم (٤) أجتماعات
ج – أجتمعت لجنة الترشيحات والمكافأت أجتماع واحد خلال السنة:

- بناءاً على المستجدات في أعمال الشركة لتنفيذ مشروع الاسكان حيث قررت اللجنة التنسيب لمجلس الإدارة بتعيين السيد عبدالاله ابراهيم الداود بوظيفة مدير مشروع.

٢٣- تطبيق القواعد الأرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان.

عملت الشركة خلال العام ٢٠١٥ على الالتزام بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود الأرشادية التي لم يتم تطبيقها أو تطبيقها جزئياً.

التسلسل	رقم البند	القاعـدة	الأسبـاب
		أولاً : باب مجلس الإدارة :	
١	١	**يتم انتخاب اعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.**	**تقوم الشركة بتطبيق نص المادة رقم(١٣٢) من قانون الشركات الأردني**
٢	٥	**يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي أخر.**	**يمارس رئيس مجلس الإدارة صلاحياته مع منصبة في الإدارة كمدير عام**
٣	١٤	**وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.**	**تم وضع صندوق للشكاوي والاقتراحاتفي مقر الشركة مما يمكن ذلك في دراسة هذة الشكاوي والاقتراحات واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة**
٤	٥-١٢	**يتم أنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.**	**تقوم لجنة التدقيق بمهامها للتأكد من الالتزام في تطبيق التشريعات ومتطلبات الجهات الرقابية**

ثانياً : باب أجتماعات الهيئة العامة :			
٥	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الأجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٤٤) من قانون الشركات الأردني
٦	٦	يتم الأعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ومرتين على الأقل على الموقع الالكتروني للشركة.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الأردني
ثالثاً : باب حقوق المساهمين :			
٧	١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بأقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فية، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٧٢) من قانون الشركات الأردني.
رابعاً : باب الأفصاح والشفافية :			
٨	٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	قيد الأعداد.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١ الى ٢٠١٥/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥ ما يلي:

١- حققت الشركة ايرادات الايجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٧٠٨٥) دينار.
٢- حققت الشركة ايراد من الودائع بالبنك مبلغ (١١٨٢٧) دينار.
٣- حققت الشركة صافي أرباح من بيع سيارة مبلغ وقدرة (٤٦٠٠) دينار.
٤- أنتهت الشركة من بناء العمارة السكنية المكونة من (١٨) شقة بمساحات مختلفة.
٥- بأشرت الشركة بتجهيز المخططات الهندسية لمشروعها الثاني السكني التجاري.
٦- بلغت خسائر الشركة الصافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغت الخسائر الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسارة بعد القيمة العادلة للموجودات المالية خلال السنة مبلغ (٤٢٨٦) دينار، حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٣٧٢) دينار.

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

	ايضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم	٥	١٠٧,٠٥٨	١١٢,٩٩٣
الاستثمارات العقارية بالصافي	٦	٢٢٢,٦٣٢	٢٣٤,٦٢٥
مشاريع تحت التنفيذ	٧	١,٤١٢,٠٩٣	٨٢٥,٨٨٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر	٨	٢٣٨,٣٨٨	٢٣٨,٧٦٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٩٨٠,١٧١	١,٤١٢,٢٦٦
الموجودات المتداولة			
أرصدة مدينة أخرى	٩	١٧,٢١٤	١٧,٥٢٥
ذمم مدينة بالصافي	١٠	٢٥٠,٩٧٦	٢٥٠,١٠٨
نقد وما في حكمه	١١	٣٠٣,٧٦٣	١,٠٢٣,٩٥٠
مجموع الموجودات المتداولة		٥٧١,٩٥٣	١,٢٩١,٥٨٣
مجموع الموجودات		٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٧٠٣,٨٤٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
راس المال المدفوع		١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٩٢٦,٩٧٦	٩٢٦,٩٧٦
الاحتياطي الاختياري		٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		(١٢٧,٩٥٣)	(١٢٧,٥٨١)
أرباح مدورة		١٠٤,٢٥٨	٢٥٢,١٧٢
صافي حقوق الملكية		٢,١٧٢,٠٧٣	٢,٣٢٠,٣٥٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		١٧٥,٨٨٣	١٦٥,١٢٧
مخصصات مختلفة	١٢	١٣٢,٧٣٦	١٦١,٦١٢
ارصدة دائنة أخرى	١٣	٧١,٤٣٢	٥٦,٧٥١
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٨٠,٠٥١	٣٨٣,٤٩٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٧٠٣,٨٤٩

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

	ايضاح	٢٠١٥ دينار اردني	٢٠١٤ دينار اردني
ايرادات الايجارات		١١٥,٣٨٥	١١٥,٤٢٧
ايرادات بدل الخدمات		١,٧٠٠	١,٣٠٤
مجموع الايرادات		١١٧,٠٨٥	١١٦,٧٣١
أرباح متحققة بيع أراضي		-	٧٤٣,٧٨٥
أرباح متحققه بيع أصول ثابته		٤,٦٠٠	-
المصاريف الادارية و العمومية	١٤	(١٢٤,٢٧٠)	(١٢٨,٧٠٢)
أستهلاك ممتلكات ومعدات		(١٩,٢٢٨)	(١٩,٣٢١)
ايراد فوائد دائنة		١١,٨٢٧	٩,٢٦٣
مكافأة أعضاء مجلس الادارة		-	(٣٠,٠٠٠)
الربح (الخسارة) السنة قبل الضريبة		(٩,٩٨٦)	٦٩١,٧٥٦
استرداد ضريبة دخل سنوات سابقه		٦,٠٧٢	-
ضريبة الدخل للسنة	١٦	-	(٤٢٤)
الربح (الخسارة) للسنة		(٣,٩١٤)	٦٩١,٣٣٢
يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى			
التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		(٣٧٢)	٩٥,٢٠٠
اجمالي(خسارة) الدخل الشامل للسنة		(٤,٢٨٦)	٧٨٦,٥٣٢
		فلس / دينار	فلس / دينار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة	١٥	(٠,٠٠٣)	٠,٥٨

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح(خسائر) مدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩
اجمالي(خسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٣٧٢)	(٣,٩١٤)	(٤,٢٨٦)
توزيعات أرباح للمساهمين	-	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٨٠١	٣٢,٧٠٤	(٢٢٢,٧٨١)	(٣٣٠,٨٩٧)	١,٥٣٣,٨٢٧
المحول الى الاحتياطيات		٧٢,١٧٥	٣٦,٠٨٨		(١٠٨,٢٦٣)	-
اجمالي الدخل الشامل للسنة				٩٥,٢٠٠	٦٩١,٣٣٢	٧٨٦,٥٣٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات	(٩,٩٨٦)	٦٩١,٧٥٦
الاستهلاكات	١٩,٢٢٨	١٩,٣٢١
أرباح متحققة بيع أراضي	-	(٧٤٣,٧٨٥)
أرباح متحققه بيع أصول ثابته	(٤,٦٠٠)	-
استرداد ضريبة دخل سنوات سابقه	٦,٠٧٢	-
الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات	**١٠,٧١٤**	**(٣٢,٧٠٨)**
ارصدة مدينة أخرى	٣١١	(٨٧٢)
ذمم مدينة	(٨٦٨)	١,٢٩٧
ذمم دائنة	١٠,٧٥٦	٢,٨٠٧
مخصصات مختلفة	(٢٨,٨٧٦)	٢٦,٧٨٧
ارصدة دائنة أخرى	١٤,٦٨١	(٤٣٩)
صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية	**٦,٧١٨**	**(٣,١٢٨)**
التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية		
بيع أراضي	-	٧٤٦,٧٣٢
بيع ممتلكات ومعدات	٤,٦٠٠	-
شراء ممتلكات ومعدات	(١,٣٠٠)	-
مشاريع تحت التنفيذ	(٥٨٦,٢٠٥)	(٢٧,٢٠٤)
صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية	**(٥٨٢,٩٠٥)**	**٧١٩,٥٢٨**
التدفق النقدي من الانشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعه	(١٤٤,٠٠٠)	-
صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية	**(١٤٤,٠٠٠)**	**-**
صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه	(٧٢٠,١٨٧)	٧١٦,٤٠٠
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة	١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٧,٥٥٠
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٣٠٣,٧٦٣	١,٠٢٣,٩٥٠

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

---

١ عام

أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة، و سُجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ برأسمال مصرح به ومدفوع بمبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

ب. **غايات الشركة:**
- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وأنشاء مشاريع الاسكان والإعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة و
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية اوالعقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

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

د. تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ / ٢ / ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ أسس اعداد القوائم المالية

أ. **بيان الالتزام**
تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتشريعات النافذة ذات العلاقة وعلى أساس التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة و الموجودات المالية والمطلوبات المالية
ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية الرئيسية للشركة.

ب. **استخدام التقديرات**
إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وأجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوته من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها أستخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية.
- تقوم الأدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية أعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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

٣ **السياسات المحاسبية الهامة**

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) ،المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤.

أ - الأدوات المالية

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

ب - ممتلكات ومعدات

الاعتراف والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وقيد قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة بإعتباره تغيير في التقديرات.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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

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

التكاليف اللاحقة

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

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

الاستهلاك

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

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

الممتلكات والمعدات	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
مباني	٥٠
الاثاث	١٢
السيارات	١٠
الاجهزة الكهربائية	١٠
المكيفات	١٠
الديكورات	٢٠

جـ -التدني

• الموجودات المالية

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

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

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

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

يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

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

* الموجودات غير المالية

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

د- الاستثمارات العقارية

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

هـ - مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة،ولا يتم أستهلاك المشاريع تحت التنفيذ ألا حين أكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للأستخدام و أو تصبح جاهزة للبيع لأظهار تكلفتها بقائمة الدخل بما يتم بيعه.

و- الذمم المدينة

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

ز- النقد وما في حكمه

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

ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

ط - المعاملات بالعملات الاجنبية

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

ي - المخصصات

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

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

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

ك - ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس صافي الربح المعدل وبمعدل ضريبة دخل ٢٠٪.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجله ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقه ببنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخر ضمن قائمة الدخل الشامل.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعه على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقته بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، او أن موجودات و مطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجله عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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

٤ **التغيرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بأستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية:-

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التى لم تصبح واجبة التطبيق	يسرى تطبيقها للفترات السنوية التى تبدأ من أو
المعيار الدولى للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء	١ كانون الثاني ٢٠١٧
المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح طرق الاستهلاك والاطفاء	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طرق حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة	١ كانون الثاني ٢٠١٦

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي منها،بأستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الاوراق المالية علماً ان تطبيقه الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

- **الممتلكات والمعدات**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	**ارض العواقر**	**ارض التوريه**	**الاثاث**	**السيارات**	**الاجهزة الكهربائية**	**المكيفات**	**الديكور**	**المجموع**
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٨٨,٨٢١
أضافات	-	-	-	-	١,٢٠٠	-	-	١,٢٠٠
(أستبعادات)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٣٩,٢٥٠	١٠,٢٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٦٦,٢٥٣
الاستهلاك المتراكم :								
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	-	-	٣,٥٠١	٤٣,٤٩٢	٧,٠٢٠	٣,٠٩١	١٨,٧٢٤	٧٥,٨٢٨
أستهلاك السنة	-	-	٤٣١	٣,٩٢٦	٣٥٦	٤٤٢	٢,٠٨٠	٧,٢٣٥
(أستبعادات)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	-	-	٣,٩٣٢	٢٣,٥٥٠	٧,٣٧٦	٣,٥٣٣	٢٠,٨٠٤	٥٩,١٩٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٦٥,٤١٥	-	١,٢٨٢	١٥,٧٠٠	٢,٩٧٤	٨٨٢	٢٠,٨٠٥	١٠٧,٠٥٨

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤	ارض المواقف	ارض القوبره	الاثاث	السيارات	الاجهزة الكهربائية	المكيفات	الديكور	المجموع
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	٦٥,٤١٥	٢,٩٤٧	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٩١,٧٦٨
اضافات	-	-	-	-	-	-	-	-
(استبعادات)	-	(٢,٩٤٧)	-	-	-	-	-	(٢,٩٤٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٨٨,٨٢١
الاستهلاك المتراكم :								
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	-	-	٣,٠٧١	٣٩,٥٦٧	٦,٥٦٨	٢,٦٤٩	١٦,٦٤٤	٦٨,٤٩٩
استهلاك السنة	-	-	٤٣٠	٢,٩٢٥	٤٥٢	٤٤٢	٢,٠٨٠	٧,٣٢٩
(استبعادات)	-	-	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	-	-	٣,٥٠١	٤٢,٤٩٢	٧,٠٢٠	٣,٠٩١	١٨,٧٢٤	٧٥,٨٢٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٦٥,٤١٥	-	١,٧١٣	١٩,٦٢٦	٢,٠٣٠	١,٣٢٤	٢٢,٨٨٥	١١٢,٩٩٣

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٦ **الاستثمارات العقارية**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥/١٢/٣١	الأرض*	المباني	اتصال كهربائية	المصعد	انشاءات ومباني العقبة**	المجموع
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
أضافات	-	-	-	-	-	-
(استبعادات)	-	-	-			-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
الاستهلاك المتراكم :						
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥	-	٢٥٣,٨٣٨	٤,٨٥٩	٧,٩٨٨	٢٨١,٨٤٥	٦٤٨,٥٣٠
استهلاك السنة	-	١٠,٦٩١	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٣
(استبعادات)	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	-	٢٦٤,٥٢٩	٤,٨٥٩	٩,٢٩٠	٢٨١,٨٤٥	٦٦٠,٥٢٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	١٦٩,٩٨٢	-	٣,٧٣٣	١	٢٢٢,٦٣٢

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	الأرض*	المباني	اتصال كهربائية	المصعد	إنشاءات ومباني المقبة**	المجموع
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٤	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
أضافات	-	-	-	-	-	-
(أستبعادات)	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
الاستهلاك المتراكم :						
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٤	-	٣٤٣,١٤٨	٤,٨٥٩	١,١٨٦	٢٨١,٨٤٥	٦٣١,٠٣٨
أستهلاك السنة	-	١٠,٦٩٠	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٢
(أستبعادات)	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	-	٣٥٣,٨٣٨	٤,٨٥٩	٧,٩٨٨	٢٨١,٨٤٥	٦٤٨,٠٣٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤٨,٩١٦	١٨٠,٦٧٣	-	٥,٠٣٥	١	٢٣٤,١٢٥

* ويمثل هذا البند تكلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (١٤٥٦) ، وتبلغ المساحة الاجمالية للعمارة (٣٧٢٠) متر مربع ، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قراراً رقمه(٤٣) بجلسته رقم (١٠٥) وقرار الهيئة العامة في أجتماعها السنوي الذي أنعقد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٠٩ ، بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ أجمالي المباع لتاريخه (٧١١) متر مربع.

** ويمثل هذا البند تكلفة أنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكه دفترياً بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة اقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعه مستقبلاً، وتم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولاتزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
قطعة الارض رقم (١١٦٩)*		
تكلفة الأرض	٣٠٨,٣٤٦	٣٠٨,٣٤٦
اعمال انشائية	٣٤٠,١٠٠	-
اعمال ومصاريف	٢٦٢,٢٤٤	١٦,٢٨٩
المجموع	٩١٠,٦٩٠	٣٢٤,٦٣٥
قطعة الارض رقم (١١٦٨)**		
تكلفة الأرض	٤٩١,٢٧٨	٤٩١,١٢٨
اعمال انشائية	-	-
أعمال ومصاريف	١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
المجموع	٥٠١,٤٠٣	٥٠١,٢٥٣
	١,٤١٢,٠٩٣	٨٢٥,٨٨٨

* قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الأدارة قراراً بإقامة مشروع سكني على هذه القطعه وتم تسميته بمشروع جوهرة جبل الحسين و حالياً بالمراحل الأخيره لانجازه ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذه بداية العام القادم.

** قطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الأدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعه والمباشرة بتجهيز المخططات اللازمة لأقامة مشروع سكني تجاري.

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة موزعه كالتالي :		
شركة شيركو للأوراق المالية	٢٣٤,٠٠٠	١٣٩,٥٠٠
الملكية الأردنية	٤,٧٦٠	٤,٠٦٠
المجموع	٢٣٨,٧٦٠	١٤٣,٥٦٠
تعديلات القيمة العادلة	(٣٧٢)	٩٥,٢٠٠
المجموع	٢٣٨,٣٨٨	٢٣٨,٧٦٠

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

---

٩ أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
أيجارات وبدل خدمات مستحقه	١٢,١٩١	٦,٦٦٦
التأمينات المستردة	١,٢٠٠	٥,٧٧٠
مصاريف مدفوعه مقدماً	١,٠٠٠	١,٤٨٢
أمانات ضريبة دخل	٢,٨٢٣	٣,٦٠٧
المجموع	١٧,٢١٤	١٧,٥٢٥

١٠ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مدينة	٣٥٦,١٥٦	٣٥٣,٤٨٧
شوكات برسم التحصيل	١٦٥	١,٩٦٦
ذمم مستأجري كراج العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
المجموع	٣٧٥,٨٠٥	٣٧٤,٩٣٧
ينزل :		
ذمم ديون مشكوك بتحصيلها	(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)
المجموع	٢٥٠,٩٧٦	٢٥٠,١٠٨

تتضمن الذمم المدينة مبلغ ٢١٣,٣٨٧ دينار أردني تخص شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) وحسب الاتفاقية المبرمه بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية فان ما قد يتم تحصيله من ناتج تصفية شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية)سوف يوزع حسب نسب المشاركةمع العلم بان رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل ضمن الذمم الدائنة لحين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.

كما تتضمن الذمم المدينة مبلغ ١٣٧,٥٢١ دينار أردني تخص الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية ، وقد صدر بها حكم من المحكمة لصالح الشركة وجاري التنفيذ لدى الدائرة المعنية بالمحكمة.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

١١ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
نقد في الصندوق	٥٠٠	١٩,١٥٦
نقد لدى البنوك	٥٣,٢٦٣	٢٠٤,٧٩٤
نقد لدى البنوك - وديعه	٢٥٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
المجموع	٣٠٣,٧٦٣	١,٠٢٣,٩٥٠

١٢ مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٢,٠٣١	٩٠٧
مخصص تعويض قضايا	١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل	٣,٦٠٦	٣,٦٠٦
مخصص مكافأة مجلس الادارة	-	٣٠,٠٠٠
المجموع	١٣٢,٧٣٦	١٦١,٦١٢

١٣ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
أمانات مساهمين	٤٨,٤٦٠	٣٣,١١٧
أيجارات مستحقة على مستأجري العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
أيجارات مقبوضة مقدماً	٥١٣	٢,٥٣٢
مصاريف مستحقة وغير مدفوعه	٢,٦١٠	١,٤٩٣
أمانات للغير	٣٦٥	١٢٥
المجموع	٧١,٤٣٢	٥٦,٧٥١

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

١٤ المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب وأجور وملحقاتها	٥٦,٧٦٩	٥٩,٠٣٣
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠
رسوم واشتراكات	١٥,٤٢٣	٢١,٢٩٣
قرطاسية ومطبوعات	٨٠١	٥٧٧
صيانة ومحروقات السيارات	٥,٨٦٠	٧,٠٠٧
دعاية واعلان	٢,٥٨٦	١,٣١٢
مواصلات	٢٢٦	٢٢٠
نظافة وضيافة	٧٦٤	٥٤١
صيانة وتصليحات	١,٩٤٥	٣,٤٦٥
برق وبريد وهاتف	٣,٢٦٥	١,٥٦٦
تدفئة وكهرباء ومياه	٤,٠١٧	٣,٠٥١
اتعاب محاماه	٤,١٥٠	٢,٨٧٥
اتعاب تدقيق	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠
رسوم قضايا	١,٥٤٧	١,٠٠٠
تامين ضد الحريق	٣١٧	٣٦٨
دورات تدريبية	٥٠٠	٣٢٤
المجموع	١٢٤,٢٧٠	١٢٨,٧٠٢

١٥ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
ربح (خسارة) السنة	(٣,٩١٤)	٦٩١,٣٣٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
	(٠,٠٠٣)	٠,٥٨

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

---

١٦ **الوضع الضريبي**

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- لم يتم أحتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للعام ٢٠١٥ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الايرادات الخاضعة للضريبة.

١٧ **الوضع القانوني**

تظهر الشركة مدعى عليها من الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ١٢٧,٠٩٩ دينار أردني، كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ٤٢,٤١٠ دينار أردني.

١٨ **سياسات ادارة المخاطر**

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال العقارية. تسعى الأدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتحقق ، كما تعمل على التقليل من الاثار السلبية المحتملة للمخاطر على الاداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الأجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، وأن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها ، ولذلك فإن الأدارة تتابع بصفة دورية انواع المخاطر بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

- **ادارة مخاطر راس المال**

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل راس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين، كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسة الشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

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

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
إجمالي المديونية	٣٨٠,٠٥١	٣٨٣,٤٩٠
صافي حقوق الملكية	٢,١٧٢,٠٧٣	٢,٣٢٠,٣٥٩
نسبة المديونية الى حقوق الملكية	٪١٧	٪١٧

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

- **مخاطر الائتمان**

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

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

- **مخاطر السيولة**

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

- **مخاطر العملات الاجنبية**

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

١٩ **القيمة العادلة**

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

٢٠ **أرقام المقارنه**

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام٢٠١٥، ولم ينتج عن أعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.

Researchers
Public Accountants & Consultants

الباحثـــون
محاسبون قانونيون ومستشارون

PAC
تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

مقدمة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية"شركة مساهمة عامة محدودة"والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل و قائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية مجلس الادارة عن القوائم المالية

ان مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن أحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا ، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تعتمد الإجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية بوذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

الـرأي

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية ،عن الوضع المالي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة " كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ وعن أدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات أخر وكان قد أصدر تقريره غير المحتفظ حولها بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الأدارة متفقة معها ولوصي المصادقة عليها.

عن الباحثون "محاسبون قانونيون و مستشارون"

رامي عماشه
الباحثـون
محاسبون قانونيون ومستشارون اجازة مزاولة رقم ٨٠٣

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
٨ شباط ٢٠١٦

خلوي: ٧٩ ٥٩٥٣٥٧٨ ٩٦٢+ هاتف: ٥٣٠٠٤٩٩ ٦ ٩٦٢+ فاكس: ٥٣٠٠٤٩٩ ٦ ٩٦٢+ ص.ب: ٢٤٠٧٨٨ عمان ١١١٢٤ الأردن
Mobile: +962 79 5953578 Tel: +962 6 5300499 Fax: +962 6 5300499 P.O.Box: 240788 Amman 11124 Jordan

حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبدالله الثاني

مبنى الشركة

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة المنتهي ولايته في ٢٠١٥/٣/٧	مجلس الإدارة المنتخب في ٢٠١٥/٣/٧
رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف	**السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف**
نائب رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود	**السيد عبد الاله إبراهيم ظافر الداود**
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
السيد عاطف يوسف صالح الطراونة	**السيد عاطف يوسف صالح الطراونة**
الأستاذ أسامة سميح أمين سكري	**الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري**
السيد نضال عمران أحمد الميخي	**السيد سامي علي محمد ابوطويلة**
الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري	**السيد زيد يوسف عبدالله النسور**

المدير العام
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبوعساف

مدقق حسابات الشركة
الباحثون - محاسبون قانونيون ومستشارون

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

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي.

- حققت الشركة ايرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين خلال العام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة (١١٧٠٨٥) دينار.
- حققت الشركة ايرادات من الودائع لدى البنك في العام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة (١١٨٢٧) دينار.
- حققت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ صافي ارباح بيع موجودات ثابتة (سيارة) مبلغ وقدرة (٤٦٠٠) دينار.
- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (٢٣٨٧٦٠) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢٣٨٣٨٨) دينار وقد بلغت خسائر إعادة التقييم مبلغ (٣٧٢) دينار أخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.
- أتمت الشركة بناء مشروعها السكني الأول لها على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض رقم(٣) المدينة التي تبلغ مساحتها الأجمالية (٣٠١١) متر مربع حيث بدا العمل به بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١ وقد بلغت نسبة أنجازه (٩٧٪) ، ويحتوي على (١٨) شقة سكنية بمساحات (١٤٩م و ١٢٠م) وتبلغ مساحة البناء للمشروع ٢٤٢١ متر مربع وقد بلغت كلفة الإنجاز لتاريخ أعداد هذه البيانات مبلغ (٩١٠٦٩٠) دينار.
- أيضاً تقوم الشركة حالياً بتحضير وتجهيز المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري الذي سوف يقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية تبلغ (١٤) مخزناً وثلاثة طوابق سكني تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة ولا يزال قيد التحضير وسوف تباشر الشركة بالبناء حال تم بيع من نسبته (٥٠٪) من المشروع السكني.

حضرات المساهمين الكرام،،،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتكم الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٥.

والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة /
المدير العام
"محمدأمين"سالم أبو عساف

تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الأجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/ كانون الأول/٢٠١٥ والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام.

١- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارة الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (١١٧٠٨٥) دينار خلال العام ٢٠١٥ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٤ مبلغ (١١٦٧٣١) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الايجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهنالك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الأقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار أخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة.

٢- حققت الشركة ايراد من الودائع لدى البنوك مبلغ (١١٨٢٧) دينار.

٣- أتمت الشركة بناء مشروعها السكني الأول لها على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) حوض رقم(٣٣) المدينة التي تبلغ مساحته الأجمالية (٣٠١١) متر مربع حيث بدا العمل به بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠١ وقد بلغت نسبة أنجازه (٩٧٪) ، ويحتوي على (١٨) شقة سكنية بمساحات (١٤٩م و ١٢٠م) وتبلغ مساحة البناء للمشروع ٢٤٢١ متر مربع.

٤- تقوم إدارة الشركة بتجهيز المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع لإقامة مشروع سكني تجاري عليها، وسوف تباشر الشركة بالبدء ببناء هذا المشروع في حال تم بيع ما يقارب (٥٠٪) من المشروع السكني حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية عدد (١٤) مخزناً وثلاثة طوابق سكني تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة ومخططاتها المبدئية جاهزة.

٥- حققت الشركة أرباح من بيع سيارة حيث بلغت صافي الأرباح مبلغ (٤٦٠٠) دينار.

٦- استردت الشركة ضريبة دخل عن سنوات سابقة مبلغ وقدرة (٦٠٧٢) دينار.

٧- بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغت الخسائر بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة خسائر أعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٤٢٨٦) دينار خسارة.

٨- لم تقتطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٥، لعدم وجود أرباح خاضعة للضريبة.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٥.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ١٦ / ٠٤ / ٢٠١٦ للسنة المالية ٢٠١٥.

١- تلاوة وقائع محضر أجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٥ والخطة المستقبلية لها.
٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٥.
٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ والمصادقة عليهما.
٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠١٥ حسب القانون.
٦- إنتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٦ وتحديد أتعابه.
٧- أي امور آخرى تقترح الهيئة العامة على أن يقترن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة بالإجتماع.

١- أ- النشاط الرئيسي للشركة:

- تأجير وبيع مكاتب ومحلات تجارية للغير في العمارة المملوكة للشركة في منطقة جبل الحسين.
- العمل في النشاط العقاري.
- العمل في نشاط الاستثمارات المالية (الأسهم المحلية).

ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:

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

ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدرة (٢,٤٤٥,٠٦٦) دينار.

٢- الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

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

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

٢- الاستاذ اسامة سميح أمين سكري *

- المنصـــب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٥/٠٥/٢٣
- التحصيل العلمي: بكالوريوس حقوق من جامعة بيروت العربية عام ١٩٧٧.
- الخبرة العمليـة :
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ مزاول للمهنة في مكتب خاص.
- مستشار قانوني لبنك الاردن وعدة شركات.

* أنتهت عضويته بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٧.

٣- السيد نضال عمران احمد الميخي *
- المنصـــب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩.
- تاريخ الميـــلاد : عمان ١٩٦٥/٠٧/٢٥.
- التحصيل العلمي : ماجستير ادارة اعمال من الولايات المتحدة الامريكية ١٩٩٠.

- الخبرات العملية:
١ _ أماكن العمل من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:
- من ٢٠١٠/٠١/١٢ – صاحب شركة مكة للاستشارات الإدارية والمصرفية.
- من آب / ٢٠٠٨ ولتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١
مدير عام بنك الأردن – سوريا.
- من ايار / ١٩٩٨ – تموز ٢٠٠٨ / بنك الاردن
مساعد المدير العام للبنك ومسؤول وحدة المخاطر.
- من كانون الثاني / ١٩٩٧ – نيسان / ١٩٩٨ / سيتي بنك – الأردن
مدير مجموعة وحدة النقد و الخزينة.
- من كانون الأول / ١٩٩٦ – تشرين الثاني / ١٩٩٨ / سيتي بنك – لبنان.
المدير الاقليمي للمخاطر
- من تموز / ١٩٩٠ – تشرين الثاني / ١٩٩٥ / سيتي بنك – الأردن
مدير تسويق وتسهيلات الشركات بالبنك
- من شباط ١٩٩٤ – حزيران / ١٩٩٤ / سيتي بنك – بريطانيا
المسؤول المالي للشركات في أوروبا الشرقية والشرق الاوسط وأفريقيا.
٢ _ العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- شركة تفوق للاستثمارات المالية ممثلاً عن بنك الأردن لغاية كانون الثاني ٢٠١٠.
- شركة العبور للنقل ممثلاً عن شركة أموال انفست من نيسان ٢٠١١ ولغاية حزيران ٢٠١١.
- عضو في الشركة الأهلية للمشاريع ممثلاً عن شركة مجموعة الفاعوري
من كانون الأول ٢٠١١ وما زال.
* أنتهت عضويتة بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/٠٧.

٤- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة
- المنصـــب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٠٦/٢٤.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٧/٠٧/١٠.
- التحصيل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة اثينا الوطنية / عام ١٩٨٠.
- الخبرات العملية:
١ _ أماكن العمل من تاريخ التحرج ولغاية أعداد التقرير:
- من ١٩٨٠ – ١٩٨٣ مهندس بترول شركة بترولا انترناشيونال السعودية

- من ١٩٨٣ – ١٩٨٧ مدير هندسة البلديات – محافظة معان
- من ١٩٨٧ – ١٩٨٨ مدير قسم التطوير – وزارة شؤون البلديات
- من ١٩٨٨ – ١٩٩٠ مدير هندسة البلديات – محافظة الزرقاء
- من ١٩٩٠ – ١٩٩٢ مدير هندسة البلديات – محافظة البلقاء
- من ١٩٩٢ – ١٩٩٣ مدير هندسة البلديات – محافظة العاصمة
- من ١٩٩٣ – ١٩٩٤ مدير هندسة البلديات – محافظة البلقاء
- ١٥/ ٠٥ / ١٩٩٤ الاستقالة من القطاع العام
- من ١٩٩٤ – ٢٠٠٣ أعمال حرة بالقطاع الخاص
- من ٢٠٠٣ – لتاريخه عضو في البرلمان الأردني – محافظة الكرك٢
- العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:
- رئيس مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٤ – ٢٠٠٨/٠٤/٢٦.
- عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٨/٠٨/٠٧ – ٢٠١٠/٠٨/٠١.
- نائب رئيس شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠٠٦/٠١/١٩ – ٢٠٠٧/١٠/٠٣ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة و الاستثمار.

٥- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري

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

مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:

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

المجال النقابي:

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

- المنصـــب : نائب رئيس مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٩/١٧.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٨٤/١٠/١٧
- التحصيل العلمي :
- بكالوريوس تمويل – ٢٠٠٧.
- الشهادات المهنية :
- شهادة وسيط مالي ٢٠٠٨.
- الخبرات العملية:
- من ٢٠٠٨ – ٢٠١٠/٠٥/٠٧:

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

- من ٢٠٠٨ – ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :

نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.

* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ٢٠٠٦/٠١/١٩ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٧ عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.
- بتاريخ ٠١/ ٠٨/ ٢٠١٤ تم تعينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني المنوي إقامتة من قبل الشركة.

* بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ تم أنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.

٧- السيد سامي علي محمد أبو طويلة

- المنصـــب : عضو مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٣/١٠/١٧
- التحصيل العلمي :
- بكالوريوس أقتصاد وعلوم سياسية – ١٩٧٤.
- الخبرات العملية:
- ضابط متقاعد من القوات المسلحة من ١٩٧٥ - ١٩٩٧.
- عضو في مجلس جامعة الحسين بن طلال – معان.
- عضو مجلس أمانة عمان.
- نائب رئيس جمعية الصداقة الأردنية الأذربيجانية.
- عضو في جمعية رجال الأعمال الأوروبية الأردنية.
- عضو في الاتحاد العربي للأسمدة.
- عضو هيئة إدارية في العديد من الجمعيات الخيرية.

* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ١٩٩٣ ولغاية ١٩٩٧ رئيس مجلس ومدير عام شركة مصانع الزجاج الأردنية.
- من ١٩٩٤ ولغاية ٢٠٠٤ مؤسس ، نائب رئيس مجلس إدارة، عضو مجلس أمناء جامعة الأسراء.
- رئيس هيئة مديرين ، مؤسس بالعديد من الشركات.

٨- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

- المنصـــب : عضو مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/٠٣/٠٧.
- تاريخ الميـلاد : ١٩٥٥/٠٩/٢٠.
- التحصيل العلمي :
- بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط عام ١٩٧٩.

* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ٢٠١٥/٠٥/٣١ عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لصناعة الصلب.
- الخبرات العملية:
- مجاز في مهنة المحاماه منذ عام ١٩٨١.
- مزاول لمهنة المحاماه في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

ب- الادارة العليا:

١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف

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

٢ - السيد انور فقيه عبد الحميد الحاج

- المنصب : مـدير مـالـي الشركة.
- تاريخ التعيين : ١٥ / ١٢ /٢٠٠٧
- تاريخ الميلاد : ١٩٧٢/٠٥/٣٠
- التحصيل العلمي :

* بكالوريوس محاسبة عام ٢٠٠٣.

* دبلوم محاسب عام ١٩٩٢.
- الخبرة العملية :
- محاسب بشركة تجارية زراعية من ١٩٩٣ – ١٩٩٦.
- محاسب رئيسي شركة الكترونيات هندسية من ١٩٩٦ - ١٩٩٩.
- محاسب في الشركة الشامخة من ١٩٩٩ – ٢٠٠٤ وبعدها رئيس قسم المحاسبة لغاية ٢٠٠٦/٠٩/٣٠.
- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري ٢٠٠٦/١٠/١ لغاية ٢٠٠٧/١٢/١٥.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٤ – ٢٠١٥ :

الرقم	الاســـم	عدد الأسهم ٢٠١٤	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٥	النسبة المئوية
١	«محمدامين» سالم حسين أبوعساف	٢٧٣٨١٣	٪ ٢٢,٨	٢١٣٨١٣	٪ ١٧,٨٢
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥
٣	فلك وليد محمد الصابر	١٥٠٧٠٠	٪١٢,٥٦	١٦٥١٥٤	٪١٣,٧٦
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥٠٠٠	٪ ١٠,٤	١٢٥٠٠٠	٪ ١٠,٤
٥	زين وليد محمد الصابر	١٠٠٣٣٥	٪ ٨,٤	١٠٠٣٣٥	٪ ٨,٤
٦	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥٠١٦	٪ ٦,٣	٧٥٠١٦	٪ ٦,٣

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً نما بشكل ملحوظ خلال الآونة الأخيرة، مما انعكس إيجاباً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. وإن العمارة المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية جداً يفوق فيها الطلب على العرض، لذا فإنه وعلى الرغم من صغر الحجم التنافسي للشركة بالنسبة للقطاع العقاري في الأردن إلا أن الطلب الكبير والسمعة التي تتمتع بها الشركة والعمارة التجارية التابعة لها زادت الإقبال عليها بشكل كبير حيث أن نسبة إشغال المكاتب (١٠٠٪)
- أصبحت شركتنا تنافس ببيع الشقق الاسكانية الجاهزة وذلك بإقامة مشروع سكني بمنطقة جبل الحسين ، حيث تم تشيد عمارة مكونة من (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة (١٤٩م و ١٢٠م).
- وبعد المشروع السكني سوف تقوم الشركة بإقامة مشروع تجاري سكني بنفس المنطقة حيث أنها بأشرت بتحضير المخططات الهندسية لهذا المشروع على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع والله الموفق.
- ولما تتمتع به العمارة المقامة للشركة بمنطقة جبل الحسين – شارع الجليل من سمعة ممتازة فأن الطلب على مكاتبها كبير جداً مما يجعل الشركة بمركز منافس من الدرجة الأولى بالمقارنة بالمجمعات الحديثة البناء المحيطة بها.

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا:

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

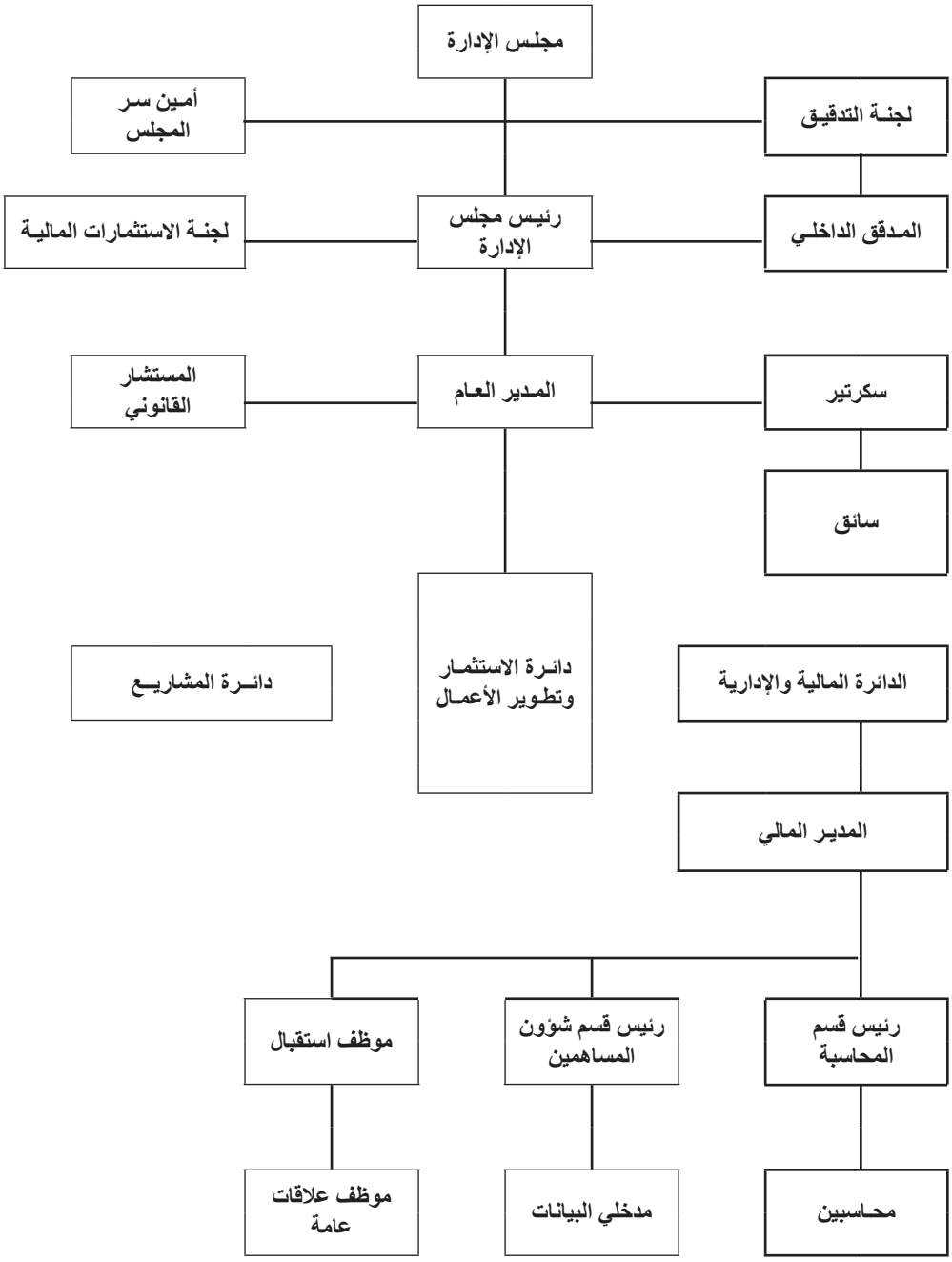
٧- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها:

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة :.



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :.

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

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

١- قامت الشركة بإشراك المدير المالي بدورة محاسب قانوني.

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

١١- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

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

١- أنهاء ما نسبته (٩٧٪) من المشروع السكني بمساحة أجمالية (٣٠١١) متر مربع.
٢- البدء بالتحضير لإنشاء مجمع تجاري سكني بمساحة أجمالية تبلغ (٦٧٨٨) متر مربع تقريباً.
٣- ١١٧٠٨٥ دينار ايراد ايجارات وخدمات عمارة جبل الحسين.
٤- ٤٦٠٠ دينار أرباح بيع سيارة.
٥- ١١٨٢٧ دينار ارباح ايرادات فوائد دائنة على الودائع.

١٢- الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.

١٣- السلسلة الزمنية للارباح أو الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية لاخر خمس سنوات:

السنة	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
الارباح (الخسائر المحققة)	(٣٠٥١٠٥)	(٣٠٠٥١٨)	(٣٣٠٨٩٧)	٢٥٢١٧٢	(٣٩١٤)
الارباح الموزعة	---	---	---	٠٠٠	١٤٤٠٠٠
صافي حقوق الملكية	١٥٦٥٥٣٠	١٥٥٥٢٧٦	١٥٣٣٨٢٧	٢٣٢٠٣٥٩	٢١٧٢٠٧٣
اسعار الاوراق المالية	١,٧٥٠	١,٤٨٠	٠,٧٨٠	١,٣٩٠	١,٣٦٠

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

التفاصيـــــــــــل	٢٠١٤	٢٠١٥
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٩٣٤	١,٩٣٤
نسبة السيـــولـــة	١:٣,٩٩	١ : ١,٥
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٪١٢
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	٪ ٥٧,٦١	(٪٠,٠٣)
نسبة صافي الدخل الشامل الى رأس المال	٪ ٦٥,٥٤	(٪٠,٠٤)
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	٪ ٢٩,٧٩	(٪٠,٠٢)
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	٪ ٣٣,٨٩	٪٠,٢

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

١- المضي قدماً بإنشاء المشاريع السكنية.
٢- البحث عن قطع أراضي لأستثمارها في بناء المشاريع السكنية.
٣- الاستثمار بالأوراق المالية (الأسهم) بالشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.
٤- إستثمار أموال الشركة النقدية الفائضة لدى البنوك كودائع لتحقيق عائد للشركة.
٥- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
٦- بناء المشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع.

وعليه فان مجلس الإدارة يأخذ على عاتقه مسؤولية الاستمرار في أداء واجباته والعمل بكل جهد وأخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة وموظفيها.
سائلين العلي القدير أن نستمر بالنجاح والتوفيق لخدمة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

١٦ - مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الاتعاب المستحقة له:

- بلغت اتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠١٥:
- مبلغ وقدرة (٤٥٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (٢٢٥٠) دينار.

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

الرقم	الأســـم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها	
١	محمد أمين سالم حسين ابوعساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢١٣٨١٣	٠	٠
٢	عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧٢٥٣	٧٢٥٣	٠	٠
٣	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠	٠
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	٠	٠
٥	زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	الأردنية	٦٣٠٠	٤١٢٦	٠	٠
٦	سامي علي محمد ابو طويلة	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٠	٠
٧	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠	٠
٨	أسامه سميح أمين سكري	عضو	الأردنية	٣٧٧٦	٣٧٧٦	٠	٠

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

الرقم	الأســـم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها	
١	«محمدأمين» سالم حسين أبوعساف	مدير عام	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢١٣٨١٣	٠	٠
٢	أنور فقيه عبدالحميد الحاج	مدير مالي	الأردنية	١١٠٠	٦٣٥	٠	٠

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

الرقم	الأســـم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٥	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها	
١	منى عبدالكريم سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٥٥٧٣٤	٠	٠

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

١٨ أ – المزايا و المكافأت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٦٢٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٢٤٨٠٠
٢	عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	٩٥٩٧	٣٦٠٠	٥٠٠٠	١٨١٩٧
٣	اسامه سميح امين سكري	عضو	٠٠٠	٦٦٧	٥٠٠٠	٥٦٦٧
٤	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	٠٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٨٦٠٠
٥	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	٠٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٨٦٠٠
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	٠٠٠	٦٦٧	٥٠٠٠	٥٦٦٧
٧	سامي محمد علي ابوطويلة	عضو	٠٠٠	٢٩٣٣	٠٠٠	٢٩٣٣
٨	زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	٠٠٠	٢٩٣٣	٠٠٠	٢٩٣٣

١٨– ب : المزايا و المكافأت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	الأجمالي
١	محمدأمين سالم حسين أبوعساف	مدير عام	١٦٢٠٠	٣٦٠٠	٥٠٠٠	٢٤٨٠٠
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	١٨٤٨٦	٠٠٠	٠٠٠	١٨٤٨٦

المزايا العينية :

- سيارة مرسيدس لاستخدام المدير العام.
- سيارة مرسيدس لاستخدام مدير المشروع (تم بيعها بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣).

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

- لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ أية تبرعات.

٢٠- العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو أقاربهم:

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

٢١- أ – مساهمة الشركة في حماية البيئة :

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

ب – مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

ج – الاقـرارات:

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

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

الأســـــم	المنصـــب	التـوقيـــــع
السيد/محمد أمين سالم حسين أبوعساف	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
السيد/عبد الاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
السيد/عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	
الاستاذ/محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	
السيد/ سامي علي محمد ابوطويلة	عضو	
الاستاذ/زيد يوسف عبدالله النسور	عضو	

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

رئيس مجلس الإدارة / المدير العـام	المـديـر المـالـي
«محمدأمين» سالم حسين أبو عساف	أنـور فقيـه عبدالحميد الحـاج

٢٢- أجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنة:

أ – أجتمع مجلس الإدارة خلال العام المنصرم ٢٠١٥ (٦) أجتماعات
ب_ أجتمعت لجنة التدقيق خلال العام المنصرم (٤) أجتماعات
ج – أجتمعت لجنة الترشيحات والمكافأت أجتماع واحد خلال السنة:

- بناءاً على المستجدات في أعمال الشركة لتنفيذ مشروع الاسكان حيث قررت اللجنة التنسيب لمجلس الإدارة بتعيين السيد عبدالاله ابراهيم الداود بوظيفة مدير مشروع.

٢٣- تطبيق القواعد الأرشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان.

عملت الشركة خلال العام ٢٠١٥ على الالتزام بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان فيما عدا بعض البنود الأرشادية التي لم يتم تطبيقها أو تطبيقها جزئياً.

التسلسل	رقم البند	القاعـدة	الأسبـاب
		أولاً : باب مجلس الإدارة :	
١	١	**يتم انتخاب اعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.**	**تقوم الشركة بتطبيق نص المادة رقم(١٣٢) من قانون الشركات الأردني**
٢	٥	**يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي أخر.**	**يمارس رئيس مجلس الإدارة صلاحياته مع منصبة في الإدارة كمدير عام**
٣	١٤	**وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.**	**تم وضع صندوق للشكاوي والاقتراحاتفي مقر الشركة مما يمكن ذلك في دراسة هذة الشكاوي والاقتراحات واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة**
٤	٥-١٢	**يتم أنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.**	**تقوم لجنة التدقيق بمهامها للتأكد من الالتزام في تطبيق التشريعات ومتطلبات الجهات الرقابية**

ثانياً : باب أجتماعات الهيئة العامة :			
٥	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الأجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٤٤) من قانون الشركات الأردني
٦	٦	يتم الأعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ومرتين على الأقل على الموقع الالكتروني للشركة.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الأردني
ثالثاً : باب حقوق المساهمين :			
٧	١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بأقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فية، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	تقوم الشركة بتطبيق المادة رقم (١٧٢) من قانون الشركات الأردني.
رابعاً : باب الأفصاح والشفافية :			
٨	٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	قيد الأعداد.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١ الى ٢٠١٥/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥ ما يلي:

١- حققت الشركة ايرادات الايجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٧٠٨٥) دينار.
٢- حققت الشركة ايراد من الودائع بالبنك مبلغ (١١٨٢٧) دينار.
٣- حققت الشركة صافي أرباح من بيع سيارة مبلغ وقدرة (٤٦٠٠) دينار.
٤- أنتهت الشركة من بناء العمارة السكنية المكونة من (١٨) شقة بمساحات مختلفة.
٥- بأشرت الشركة بتجهيز المخططات الهندسية لمشروعها الثاني السكني التجاري.
٦- بلغت خسائر الشركة الصافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغت الخسائر الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٣٩١٤) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسارة بعد القيمة العادلة للموجودات المالية خلال السنة مبلغ (٤٢٨٦) دينار، حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٣٧٢) دينار.

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

	ايضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم	٥	١٠٧,٠٥٨	١١٢,٩٩٣
الاستثمارات العقارية بالصافي	٦	٢٢٢,٦٣٢	٢٣٤,٦٢٥
مشاريع تحت التنفيذ	٧	١,٤١٢,٠٩٣	٨٢٥,٨٨٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر	٨	٢٣٨,٣٨٨	٢٣٨,٧٦٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٩٨٠,١٧١	١,٤١٢,٢٦٦
الموجودات المتداولة			
أرصدة مدينة أخرى	٩	١٧,٢١٤	١٧,٥٢٥
ذمم مدينة بالصافي	١٠	٢٥٠,٩٧٦	٢٥٠,١٠٨
نقد وما في حكمه	١١	٣٠٣,٧٦٣	١,٠٢٣,٩٥٠
مجموع الموجودات المتداولة		٥٧١,٩٥٣	١,٢٩١,٥٨٣
مجموع الموجودات		٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٧٠٣,٨٤٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
راس المال المدفوع		١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٩٢٦,٩٧٦	٩٢٦,٩٧٦
الاحتياطي الاختياري		٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		(١٢٧,٩٥٣)	(١٢٧,٥٨١)
أرباح مدورة		١٠٤,٢٥٨	٢٥٢,١٧٢
صافي حقوق الملكية		٢,١٧٢,٠٧٣	٢,٣٢٠,٣٥٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		١٧٥,٨٨٣	١٦٥,١٢٧
مخصصات مختلفة	١٢	١٣٢,٧٣٦	١٦١,٦١٢
ارصدة دائنة أخرى	١٣	٧١,٤٣٢	٥٦,٧٥١
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٨٠,٠٥١	٣٨٣,٤٩٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٧٠٣,٨٤٩

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

	ايضاح	٢٠١٥ دينار اردني	٢٠١٤ دينار اردني
ايرادات الايجارات		١١٥,٣٨٥	١١٥,٤٢٧
ايرادات بدل الخدمات		١,٧٠٠	١,٣٠٤
مجموع الايرادات		١١٧,٠٨٥	١١٦,٧٣١
أرباح متحققة بيع أراضي		-	٧٤٣,٧٨٥
أرباح متحققه بيع أصول ثابته		٤,٦٠٠	-
المصاريف الادارية و العمومية	١٤	(١٢٤,٢٧٠)	(١٢٨,٧٠٢)
أستهلاك ممتلكات ومعدات		(١٩,٢٢٨)	(١٩,٣٢١)
ايراد فوائد دائنة		١١,٨٢٧	٩,٢٦٣
مكافأة أعضاء مجلس الادارة		-	(٣٠,٠٠٠)
الربح (الخسارة) السنة قبل الضريبة		(٩,٩٨٦)	٦٩١,٧٥٦
استرداد ضريبة دخل سنوات سابقه		٦,٠٧٢	-
ضريبة الدخل للسنة	١٦	-	(٤٢٤)
الربح (الخسارة) للسنة		(٣,٩١٤)	٦٩١,٣٣٢
يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى			
التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		(٣٧٢)	٩٥,٢٠٠
اجمالي(خسارة) الدخل الشامل للسنة		(٤,٢٨٦)	٧٨٦,٥٣٢
		فلس / دينار	فلس / دينار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة	١٥	(٠,٠٠٣)	٠,٥٨

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح(خسائر) مدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩
اجمالي(خسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٣٧٢)	(٣,٩١٤)	(٤,٢٨٦)
توزيعات أرباح للمساهمين	-	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٨٠١	٣٢,٧٠٤	(٢٢٢,٧٨١)	(٣٣٠,٨٩٧)	١,٥٣٣,٨٢٧
المحول الى الاحتياطيات		٧٢,١٧٥	٣٦,٠٨٨		(١٠٨,٢٦٣)	-
اجمالي الدخل الشامل للسنة				٩٥,٢٠٠	٦٩١,٣٣٢	٧٨٦,٥٣٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات	(٩,٩٨٦)	٦٩١,٧٥٦
الاستهلاكات	١٩,٢٢٨	١٩,٣٢١
أرباح متحققة بيع أراضي	-	(٧٤٣,٧٨٥)
أرباح متحققه بيع أصول ثابته	(٤,٦٠٠)	-
استرداد ضريبة دخل سنوات سابقه	٦,٠٧٢	-
الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات	**١٠,٧١٤**	**(٣٢,٧٠٨)**
ارصدة مدينة أخرى	٣١١	(٨٧٢)
ذمم مدينة	(٨٦٨)	١,٢٩٧
ذمم دائنة	١٠,٧٥٦	٢,٨٠٧
مخصصات مختلفة	(٢٨,٨٧٦)	٢٦,٧٨٧
ارصدة دائنة أخرى	١٤,٦٨١	(٤٣٩)
صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية	**٦,٧١٨**	**(٣,١٢٨)**
التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية		
بيع أراضي	-	٧٤٦,٧٣٢
بيع ممتلكات ومعدات	٤,٦٠٠	-
شراء ممتلكات ومعدات	(١,٣٠٠)	-
مشاريع تحت التنفيذ	(٥٨٦,٢٠٥)	(٢٧,٢٠٤)
صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية	**(٥٨٢,٩٠٥)**	**٧١٩,٥٢٨**
التدفق النقدي من الانشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعه	(١٤٤,٠٠٠)	-
صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية	**(١٤٤,٠٠٠)**	**-**
صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه	(٧٢٠,١٨٧)	٧١٦,٤٠٠
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة	١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٧,٥٥٠
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٣٠٣,٧٦٣	١,٠٢٣,٩٥٠

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

---

١ عام

أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة، و سُجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ برأسمال مصرح به ومدفوع بمبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

ب. **غايات الشركة:**
- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وأنشاء مشاريع الاسكان والإعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة و
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية اوالعقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

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

د. تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ / ٢ / ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ أسس اعداد القوائم المالية

أ. **بيان الالتزام**
تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتشريعات النافذة ذات العلاقة وعلى أساس التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة و الموجودات المالية والمطلوبات المالية
ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية الرئيسية للشركة.

ب. **استخدام التقديرات**
إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وأجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوته من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها أستخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية.
- تقوم الأدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية أعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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

٣ **السياسات المحاسبية الهامة**

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) ،المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤.

أ - الأدوات المالية

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

ب - ممتلكات ومعدات

الاعتراف والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وقيد قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة بإعتباره تغيير في التقديرات.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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

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

التكاليف اللاحقة

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

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

الاستهلاك

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

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

الممتلكات والمعدات	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
مباني	٥٠
الاثاث	١٢
السيارات	١٠
الاجهزة الكهربائية	١٠
المكيفات	١٠
الديكورات	٢٠

جـ -التدني

• الموجودات المالية

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

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

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

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

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

* **الموجودات غير المالية**

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

د- الاستثمارات العقارية

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

هـ - مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة،ولا يتم أستهلاك المشاريع تحت التنفيذ ألا حين أكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للأستخدام و أو تصبح جاهزة للبيع لأظهار تكلفتها بقائمة الدخل بما يتم بيعه.

و- الذمم المدينة

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

ز- النقد وما في حكمه

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

ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

ط - المعاملات بالعملات الاجنبية

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

ي - المخصصات

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

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

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

ك - ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس صافي الربح المعدل وبمعدل ضريبة دخل ٢٠٪.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجله ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقه ببنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخر ضمن قائمة الدخل الشامل.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعه على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقته بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، او أن موجودات و مطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجله عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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

٤ **التغيرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بأستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية:-

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التى لم تصبح واجبة التطبيق	يسرى تطبيقها للفترات السنوية التى تبدأ من أو
المعيار الدولى للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء	١ كانون الثاني ٢٠١٧
المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح طرق الاستهلاك والاطفاء	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طرق حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة	١ كانون الثاني ٢٠١٦

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي منها،بأستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الاوراق المالية علماً ان تطبيقه الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

- **الممتلكات والمعدات**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	**ارض العواقر**	**ارض التوريه**	**الاثاث**	**السيارات**	**الاجهزة الكهربائية**	**المكيفات**	**الديكور**	**المجموع**
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٨٨,٨٢١
أضافات	-	-	-	-	١,٢٠٠	-	-	١,٢٠٠
(أستبعادات)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٣٩,٢٥٠	١٠,٢٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٦٦,٢٥٣
الاستهلاك المتراكم :								
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	-	-	٣,٥٠١	٤٣,٤٩٢	٧,٠٢٠	٣,٠٩١	١٨,٧٢٤	٧٥,٨٢٨
أستهلاك السنة	-	-	٤٣١	٣,٩٢٦	٣٥٦	٤٤٢	٢,٠٨٠	٧,٢٣٥
(أستبعادات)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	-	-	٣,٩٣٢	٢٣,٥٥٠	٧,٣٧٦	٣,٥٣٣	٢٠,٨٠٤	٥٩,١٩٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٦٥,٤١٥	-	١,٢٨٢	١٥,٧٠٠	٢,٩٧٤	٨٨٢	٢٠,٨٠٥	١٠٧,٠٥٨

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤	ارض المواقف	ارض القوبره	الاثاث	السيارات	الاجهزة الكهربائية	المكيفات	الديكور	المجموع
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	٦٥,٤١٥	٢,٩٤٧	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٩١,٧٦٨
اضافات	-	-	-	-	-	-	-	-
(استبعادات)	-	(٢,٩٤٧)	-	-	-	-	-	(٢,٩٤٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٨٨,٨٢١
الاستهلاك المتراكم :								
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة	-	-	٣,٠٧١	٣٩,٥٦٧	٦,٥٦٨	٢,٦٤٩	١٦,٦٤٤	٦٨,٤٩٩
استهلاك السنة	-	-	٤٣٠	٢,٩٢٥	٤٥٢	٤٤٢	٢,٠٨٠	٧,٣٢٩
(استبعادات)	-	-	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	-	-	٣,٥٠١	٤٢,٤٩٢	٧,٠٢٠	٣,٠٩١	١٨,٧٢٤	٧٥,٨٢٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	٦٥,٤١٥	-	١,٧١٣	١٩,٦٢٦	٢,٠٣٠	١,٣٢٤	٢٢,٨٨٥	١١٢,٩٩٣

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٦ **الاستثمارات العقارية**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥/١٢/٣١	الأرض*	المباني	اتصال كهربائية	المصعد	انشاءات ومباني العقبة**	المجموع
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
أضافات	-	-	-	-	-	-
(استبعادات)	-	-	-			-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
الاستهلاك المتراكم :						
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥	-	٢٥٣,٨٣٨	٤,٨٥٩	٧,٩٨٨	٢٨١,٨٤٥	٦٤٨,٥٣٠
استهلاك السنة	-	١٠,٦٩١	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٣
(استبعادات)	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	-	٢٦٤,٥٢٩	٤,٨٥٩	٩,٢٩٠	٢٨١,٨٤٥	٦٦٠,٥٢٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	٤٨,٩١٦	١٦٩,٩٨٢	-	٣,٧٣٣	١	٢٢٢,٦٣٢

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	الأرض*	المباني	اتصال كهربائية	المصعد	إنشاءات ومباني المقبة**	المجموع
الكلفة :	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٤	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
أضافات	-	-	-	-	-	-
(أستبعادات)	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤٨,٩١٦	٥٣٤,٥١١	٤,٨٥٩	١٣,٠٢٣	٢٨١,٨٤٦	٨٨٣,١٥٥
الاستهلاك المتراكم :						
الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٤	-	٣٤٣,١٤٨	٤,٨٥٩	١,١٨٦	٢٨١,٨٤٥	٦٣١,٠٣٨
أستهلاك السنة	-	١٠,٦٩٠	-	١,٣٠٢	-	١١,٩٩٢
(أستبعادات)	-	-	-	-	-	-
الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	-	٣٥٣,٨٣٨	٤,٨٥٩	٧,٩٨٨	٢٨١,٨٤٥	٦٤٨,٠٣٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤٨,٩١٦	١٨٠,٦٧٣	-	٥,٠٣٥	١	٢٣٤,١٢٥

* ويمثل هذا البند تكلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (١٤٥٦) ، وتبلغ المساحة الاجمالية للعمارة (٣٧٢٠) متر مربع ، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قراراً رقمه(٤٣) بجلسته رقم (١٠٥) وقرار الهيئة العامة في أجتماعها السنوي الذي أنعقد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٠٩ ، بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ أجمالي المباع لتاريخه (٧١١) متر مربع.

** ويمثل هذا البند تكلفة أنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكه دفترياً بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة اقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعه مستقبلاً، وتم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولاتزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
قطعة الارض رقم (١١٦٩)*		
تكلفة الأرض	٣٠٨,٣٤٦	٣٠٨,٣٤٦
اعمال انشائية	٣٤٠,١٠٠	-
اعمال ومصاريف	٢٦٢,٢٤٤	١٦,٢٨٩
المجموع	٩١٠,٦٩٠	٣٢٤,٦٣٥
قطعة الارض رقم (١١٦٨)**		
تكلفة الأرض	٤٩١,٢٧٨	٤٩١,١٢٨
اعمال انشائية	-	-
أعمال ومصاريف	١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
المجموع	٥٠١,٤٠٣	٥٠١,٢٥٣
	١,٤١٢,٠٩٣	٨٢٥,٨٨٨

* قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الأدارة قراراً بإقامة مشروع سكني على هذه القطعه وتم تسميته بمشروع جوهرة جبل الحسين و حالياً بالمراحل الأخيره لانجازه ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذه بداية العام القادم.

** قطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الأدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعه والمباشرة بتجهيز المخططات اللازمة لأقامة مشروع سكني تجاري.

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة موزعه كالتالي :		
شركة شيركو للأوراق المالية	٢٣٤,٠٠٠	١٣٩,٥٠٠
الملكية الأردنية	٤,٧٦٠	٤,٠٦٠
المجموع	٢٣٨,٧٦٠	١٤٣,٥٦٠
تعديلات القيمة العادلة	(٣٧٢)	٩٥,٢٠٠
المجموع	٢٣٨,٣٨٨	٢٣٨,٧٦٠

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

---

٩ أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
أيجارات وبدل خدمات مستحقه	١٢,١٩١	٦,٦٦٦
التأمينات المستردة	١,٢٠٠	٥,٧٧٠
مصاريف مدفوعه مقدماً	١,٠٠٠	١,٤٨٢
أمانات ضريبة دخل	٢,٨٢٣	٣,٦٠٧
المجموع	١٧,٢١٤	١٧,٥٢٥

١٠ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مدينة	٣٥٦,١٥٦	٣٥٣,٤٨٧
شوكات برسم التحصيل	١٦٥	١,٩٦٦
ذمم مستأجري كراج العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
المجموع	٣٧٥,٨٠٥	٣٧٤,٩٣٧
ينزل :		
ذمم ديون مشكوك بتحصيلها	(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)
المجموع	٢٥٠,٩٧٦	٢٥٠,١٠٨

تتضمن الذمم المدينة مبلغ ٢١٣,٣٨٧ دينار أردني تخص شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) وحسب الاتفاقية المبرمه بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية فان ما قد يتم تحصيله من ناتج تصفية شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية)سوف يوزع حسب نسب المشاركةمع العلم بان رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل ضمن الذمم الدائنة لحين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.

كما تتضمن الذمم المدينة مبلغ ١٣٧,٥٢١ دينار أردني تخص الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية ، وقد صدر بها حكم من المحكمة لصالح الشركة وجاري التنفيذ لدى الدائرة المعنية بالمحكمة.

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

١١ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
نقد في الصندوق	٥٠٠	١٩,١٥٦
نقد لدى البنوك	٥٣,٢٦٣	٢٠٤,٧٩٤
نقد لدى البنوك - وديعه	٢٥٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
المجموع	٣٠٣,٧٦٣	١,٠٢٣,٩٥٠

١٢ مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٢,٠٣١	٩٠٧
مخصص تعويض قضايا	١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل	٣,٦٠٦	٣,٦٠٦
مخصص مكافأة مجلس الادارة	-	٣٠,٠٠٠
المجموع	١٣٢,٧٣٦	١٦١,٦١٢

١٣ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
أمانات مساهمين	٤٨,٤٦٠	٣٣,١١٧
أيجارات مستحقة على مستأجري العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
أيجارات مقبوضة مقدماً	٥١٣	٢,٥٣٢
مصاريف مستحقة وغير مدفوعه	٢,٦١٠	١,٤٩٣
أمانات للغير	٣٦٥	١٢٥
المجموع	٧١,٤٣٢	٥٦,٧٥١

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

١٤ المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب وأجور وملحقاتها	٥٦,٧٦٩	٥٩,٠٣٣
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠
رسوم واشتراكات	١٥,٤٢٣	٢١,٢٩٣
قرطاسية ومطبوعات	٨٠١	٥٧٧
صيانة ومحروقات السيارات	٥,٨٦٠	٧,٠٠٧
دعاية واعلان	٢,٥٨٦	١,٣١٢
مواصلات	٢٢٦	٢٢٠
نظافة وضيافة	٧٦٤	٥٤١
صيانة وتصليحات	١,٩٤٥	٣,٤٦٥
برق وبريد وهاتف	٣,٢٦٥	١,٥٦٦
تدفئة وكهرباء ومياه	٤,٠١٧	٣,٠٥١
اتعاب محاماه	٤,١٥٠	٢,٨٧٥
اتعاب تدقيق	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠
رسوم قضايا	١,٥٤٧	١,٠٠٠
تامين ضد الحريق	٣١٧	٣٦٨
دورات تدريبية	٥٠٠	٣٢٤
المجموع	١٢٤,٢٧٠	١٢٨,٧٠٢

١٥ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
ربح (خسارة) السنة	(٣,٩١٤)	٦٩١,٣٣٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
	(٠,٠٠٣)	٠,٥٨

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

---

١٦ **الوضع الضريبي**

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- لم يتم أحتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للعام ٢٠١٥ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الايرادات الخاضعة للضريبة.

١٧ **الوضع القانوني**

تظهر الشركة مدعى عليها من الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ١٢٧,٠٩٩ دينار أردني، كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ٤٢,٤١٠ دينار أردني.

١٨ **سياسات ادارة المخاطر**

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال العقارية. تسعى الأدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتحقق ، كما تعمل على التقليل من الاثار السلبية المحتملة للمخاطر على الاداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الأجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، وأن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها ، ولذلك فإن الأدارة تتابع بصفة دورية انواع المخاطر بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

- **ادارة مخاطر راس المال**

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل راس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين، كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسة الشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

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

	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار اردني	دينار اردني
إجمالي المديونية	٣٨٠,٠٥١	٣٨٣,٤٩٠
صافي حقوق الملكية	٢,١٧٢,٠٧٣	٢,٣٢٠,٣٥٩
نسبة المديونية الى حقوق الملكية	٪١٧	٪١٧

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

ايضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الاول ٢٠١٥

- **مخاطر الائتمان**

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

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

- **مخاطر السيولة**

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

- **مخاطر العملات الاجنبية**

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

١٩ **القيمة العادلة**

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

٢٠ **أرقام المقارنه**

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام٢٠١٥، ولم ينتج عن أعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.

Researchers
Public Accountants & Consultants

الباحثـــون
محاسبون قانونيون ومستشارون

PAC
تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

مقدمة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية"شركة مساهمة عامة محدودة"والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل و قائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية مجلس الادارة عن القوائم المالية

ان مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن أحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا ، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تعتمد الإجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية بوذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

الـرأي

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية ،عن الوضع المالي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة " كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ وعن أدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات أخر وكان قد أصدر تقريره غير المحتفظ حولها بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الأدارة متفقة معها ولوصي المصادقة عليها.

عن الباحثون "محاسبون قانونيون و مستشارون"

رامي عماشه
الباحثـون
محاسبون قانونيون ومستشارون اجازة مزاولة رقم ٨٠٣

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
٨ شباط ٢٠١٦

خلوي: ٧٩ ٥٩٥٣٥٧٨ ٩٦٢+ هاتف: ٥٣٠٠٤٩٩ ٦ ٩٦٢+ فاكس: ٥٣٠٠٤٩٩ ٦ ٩٦٢+ ص.ب: ٢٤٠٧٨٨ عمان ١١١٢٤ الأردن
Mobile: +962 79 5953578 Tel: +962 6 5300499 Fax: +962 6 5300499 P.O.Box: 240788 Amman 11124 Jordan