

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO. LTD

رأس المال المكتسب به (١٢٠٠٠٠٠) دينار

رقم 2017/11/1/52

عمان 2017/04/24

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 24/04/2017 Subject: Quarterly financial statements for the period ended 31/03/2017	السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين التاريخ : 2017/04/24 الموضوع : البيانات المالية الربع سنوية للفترة المنتهية بتاريخ 2017/03/31
Attached is a copy of the audited financial statements of Al Shamaka Real Estate Investments and Financial Company for the period ended 31/03/2017.	مرفق طية نسخة من البيانات المالية المراجعة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة عن الفترة المالية المنتهية بتاريخ 2017/03/31.
Kindly accept our high appreciation and respect.	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،
Chairman & General Manager "Mohammad Ameen" salem Abu Assaf	رئيس مجلس الإدارة/المدير العام "محمد أمين" سالم أبو عساف

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية ٢٠١٧

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٤ نيسان ٢٠١٧
الرقم التسلسلي: ٢٢٤٩
رقم الملف: ٢٢١١
الجهة المختصة: المدير الاداري والمالي

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

وتقرير المراجعة

٣١ آذار ٢٠١٧

الباحثون

محاسبون قانونيون و مستشارون

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

فهرس

صفحة

١	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
١٤-٦	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان- المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حولها، ان مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "اعداد التقارير المالية المرحلية"، أن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فأنا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

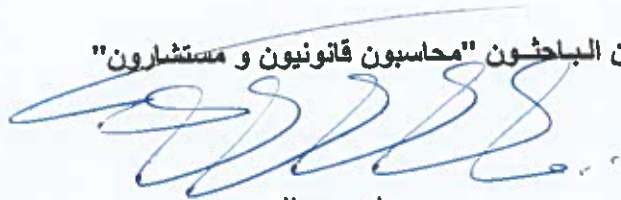
النتيجة

استناداً الى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية امور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

امور أخرى

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام غير أنه تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لإغراض الادارة وهينة الاوراق المالية.

عن الباحثون "محاسبون قانونيون ومستشارون"



رامي عماشه

اجازة مزاولة رقم ٨٠٣

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٠ نيسان ٢٠١٧

الباحثون
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات غير المتداولة
(مدققة)	(غير مدققة)		
٩٩,٧٧٧	٩٨,٤٨١		المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢١٠,٦٤٠	٢٠٧,٦٤١	٥	الاستثمارات العقارية بالصافي
٥٠١,٥٠٥	٥٠١,٥٠٥	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٥,٦٩٤	٢٦٧,١١٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٠٤٧,٦١٦	١,٠٧٤,٧٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣,١٢٣	٣٥,١٧١		أرصدة مدينة أخرى
٧٤٠,١٤٣	٧٤٠,١٤٣	٧	شقق جاهزة معدة للبيع
٢٩,٦٣٧	٢٧,٤٩٤	٨	ذمم مدينة بالصافي
٥٦٨,٣٤٣	٥٩٢,٣٢٢	٩	نقد وما في حكمه
١,٣٥١,٢٤٦	١,٣٩٥,١٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٩٨,٨٦٢	٢,٤٦٩,٨٧٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٩٢٧,١٦٦	٩٢٧,١٦٦		الاحتياطي الاجباري
٦٨,٨٨٧	٦٨,٨٨٧		الاحتياطي الاختياري
(١٣٠,٦٤٧)	(٩٩,٢٢٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٥,٨٧٦	١٠٢,٠٧٣		أرباح مدورة
٢,١٧١,٢٨٢	٢,١٩٨,٩٠١		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٥,٠٥٠	٥,٠٥٠		ذمم دائنة
٢٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠		دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
١٣٧,٦٨٧	١٣٤,٠٨٦		مخصصات مختلفة
٦٤,٨٤٣	٦٦,٨٣٦		أرصدة دائنة أخرى
٢٢٧,٥٨٠	٢٧٠,٩٧٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٩٨,٨٦٢	٢,٤٦٩,٨٧٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

ايضاح	٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٦
	<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
	<u>(غير مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>
ايرادات الايجارات	٢٨,٥٧٠	٣٠,١٥٠
ايرادات بدل الخدمات	٣٠٨	٢٣٠
مجموع الايرادات	٢٨,٨٧٨	٣٠,٣٨٠
المصاريف الادارية و العمومية	(٣٢,٨٤٣)	(٢٩,٨٣١)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(٤,٢٩٤)	(٤,٨١٨)
ايراد فوائد دائنة	٤,٤٥٦	١,٠٣٣
الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة	(٣,٨٠٣)	(٣,٢٣٦)
ضريبة الدخل للفترة	-	-
الربح (الخسارة) للفترة	(٣,٨٠٣)	(٣,٢٣٦)
بضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى	-	-
التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	٣١,٤٢٢	(١٩,٠٧٨)
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة	٢٧,٦١٩	(٢٢,٣١٤)
	فلس / دينار	فلس / دينار
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة	٠.٠٢٣	(٠.٠١٩)

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

الشركة المساهمة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الثلاثة للشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

البيان					
رأس المال	الاحتياطي الاجبري	الاحتياطي الاختياري	التغير المتركب في القيمة العادلة	ارباح (خسائر) متدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٧,١٦٦	٦٨,٨٨٧	(١٣٠,٦٤٧)	١٠٥,٨٧٦	٢,١٧١,٢٨٢
-	-	-	٣١,٤٢٢	(٣,٨٠٣)	٢٧,٦١٩
الرصيد كما في أول كتون الثاني ٢٠١٧	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧	(٩٩,٢٢٥)	١٠٢,٠٧٣	٢,١٩٨,٩٠١
١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣
-	-	-	(١٩,٠٧٨)	(٣,٢٣٦)	(٢٢,٣١٤)
١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٤٧,٠٣١)	١٠١,٠٢٢	٢,١٤٩,٧٥٩
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ (غير مدققة)	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٦	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		<u>التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
(٣,٢٣٦)	(٣,٨٠٣)	(خسارة) الفترة قبل الضريبة والمخصصات
٤,٨١٨	٤,٢٩٥	الاستهلاكات
١,٥٨٢	٤٩٢	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٧,٩٤١)	(٢٢,٠٤٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٦,٠١٦)	٢,١٤٣	ذمم مدينة
(١٠,٢٥٧)	-	ذمم دائنة
٢٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
(٦٨٠)	(٣,٦٠١)	مخصصات مختلفة
١,٥٣٣	١,٩٩٣	أرصدة دائنة أخرى
(١١,٧٧٩)	٢٣,٩٧٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
٩١٠,٦٩٠	-	مشاريع تحت التنفيذ
(٩٤٧,٨١٥)	-	شقق جاهزة معدة للبيع
(٣٧,١٢٥)	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</u>
-	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٤٨,٩٠٤)	٢٣,٩٧٩	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٢٥٤,٨٥٩	٥٩٢,٣٢٢	النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٧

١ عام

- أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة، و سُجّلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ برأسمال مصرح به ومدفوع يبلغ 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 أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة والاستثمارية.
 - الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية 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 المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ / ٤ / ٢٠١٧ .

٢ اساس إعداد القوائم المالية

أ. بيان الالتزام

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ ، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ .

ب- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية المرحلية المختصرة المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ هي نفس التقديرات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء تطبيق المعايير المعدلة والجديدة التالية:-

أ- المعايير التي تم تطبيقها من قبل الشركة لأول مرة والنافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون ثاني ٢٠١٦ ولم يكن لهذه المعايير والتفسيرات تأثير جوهري على القوائم المالية :-

- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) " الممتلكات والمعدات " ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٣٨) "الأصول غير الملموسة " التي توضح الطرق المقبولة لأحتساب الاستهلاك والأطفاء.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" حول الإفصاحات في القوائم المالية المرحلية.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١٩) " منافع الموظفين " التي تتطلب استخدام سعر الخصم للعمله التي ستسد في التزامات الخطط محددة المنافع.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) "القوائم المالية المنفصلة" والتي تعيد خيار استخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١) "عرض القوائم المالية " والتي توضح بعض متطلبات عرض القوائم المالية والأفصاح عن السياسات المحاسبية.

- تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) " الادوات المالية ، الإفصاحات " والتي تتطلب الإفصاح عن عقود الخدمة المستمرة بعد بيع الموجودات المالية والإفصاح عن التقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية والغير مذكورة في معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٤) " التقارير المالية المرحلية".

- تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) " الترتيبات المشتركة " والتي توفر توجيهات محددة لمحاسبة الاستحواذ على حصة في ترتيبات الأعمال المشتركة.

ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت إلا انها غير نافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٧ :-

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) " الأدوات المالية" والنافذ تطبيقه في أول كانون ثاني ٢٠١٨ ، يتناول تصنيف وقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) " الايراد من العقود مع العملاء" ، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني ٢٠١٨ ، وهذا سوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) الذي يغطي عقود الانشاءات، بناءاً على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل، وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الأيجار"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني ٢٠١٩ ، هذا سوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الأيجار" ، يتطلب المعيار الجديد أن يسجل المستأجر التزامات التأجير المستقبلية لكافة عقود التأجير بما فيها " حق استخدام الأصل".

- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" والنافذ تطبيقه في أول كانون ثاني ٢٠١٧ توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولية رقم (٧) " بيان التدفقات النقدية"، والنافذ تطبيقها في أول كانون الثاني ٢٠١٧ تتطلب التعديلات أفضاحات اضافية حول التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي منها، باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ ، وان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو تم الافصاح عنه بالقوائم المالية والتقارير السنوي للشركة كما في السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية.

الشركة الشاهة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
 ٣١ آذار ٢٠١٧

الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٧/٠٣/٣١

الكلية:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧

أضافات

(استبعادات)

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٧

استهلاك الترة

(استبعادات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

صافي القيمة الترة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

المجموع	إنتشاءات ومباني التربة**	المسند	أعمال كبريتية	المبنى	الأرض
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
١٧٢,٥١٥	٢٨١,٨٤٥	١٠,٥٩٢	٤,٨٥٩	٣٧٥,٢١٩	-
٢,٩٩٩	-	٣٢٦	-	٢,٦٧٣	-
-	-	-	-	-	-
٦٧٥,٥١٤	٢٨١,٨٤٥	١٠,٩١٨	٤,٨٥٩	٣٧٧,٨٩٢	-
٢٠٧,٦٤١	١	٢,١٠٥	-	١٥٦,٦١٩	٤٨,٩١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٧

٦ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (غير مدققة)
٤٩١,٣٨٠	٤٩١,٣٨٠
-	-
١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
<u>٥٠١,٥٠٥</u>	<u>٥٠١,٥٠٥</u>

قطعة الارض رقم (١١٦٨)*

تكلفة الأرض

اعمال انشائية

اعمال ومصاريف

المجموع

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

٧ شقق جاهزة معدة للبيع

تم انجاز المشروع السكني المُقام على قطعه الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع ، و المسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين ، ويتألف من ١٨ شقه سكنية ، وتم بيع عدد ٤ شقق خلال العام ٢٠١٦.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٧

٨ ذمم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>	
١٢٥,٤٠٣	١٢٤,٩٠٣	ذمم مدينة
١,٣٠٠	١,١٠٠	اوراق قبض
٧,٦٠٣	٦,١٦٠	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستاجري كراج العقبة
١٥٣,٧٩٠	١٥١,٦٤٧	المجموع
		ينزل :
(١٢٤,١٥٣)	(١٢٤,١٥٣)	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
٢٩,٦٣٧	٢٧,٤٩٤	المجموع

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

٩ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
<u>(مدققة)</u>	<u>(غير مدققة)</u>	
٥٠٠	٥٠٠	نقد في الصندوق
٥٦٧,٨٤٣	٥٠,٨٢٢	نقد لدى البنوك
-	٥٤١,٠٠٠	نقد لدى البنوك - وديعه
٥٦٨,٣٤٣	٥٩٢,٣٢٢	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠١٧

١٠ الوضع الضريبي

- * تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- * وتم تقديم اقرار عام ٢٠١٦ ضمن المدة القانونية.
- * لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للربع الأول من عام ٢٠١٧ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١١ 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 ٣٦,٦٠٧ دينار أردني.

١٢ سياسات ادارة المخاطر

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

*** ادارة مخاطر راس المال**

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل راس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين، كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسة الشركة ، 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:

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (غير مدققة)
٢٢٧,٥٨٠	٢٧٠,٩٧٢
٢,١٧١,٢٨٢	٢,١٩٨,٩٠١
%١٠	%١٢

إجمالي المديونية
صافي حقوق الملكية
نسبة المديونية الى حقوق الملكية

*** مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للداده 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 اموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني ، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليها من قبل الادارة ، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من الادارة بشكل دوري.

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

*** مخاطر السيولة**

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

*** مخاطر العملات الأجنبية**

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

١٣ القيمة العادلة

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