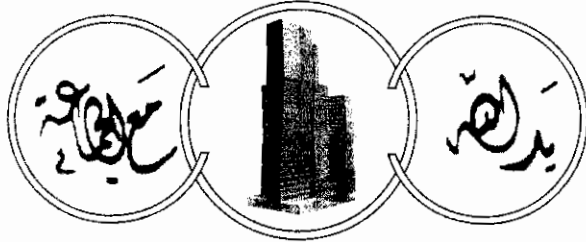


F.S - VFED - 10/3/2010



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

①

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية

للفترة من ٢٠٠٩/١/١ لغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

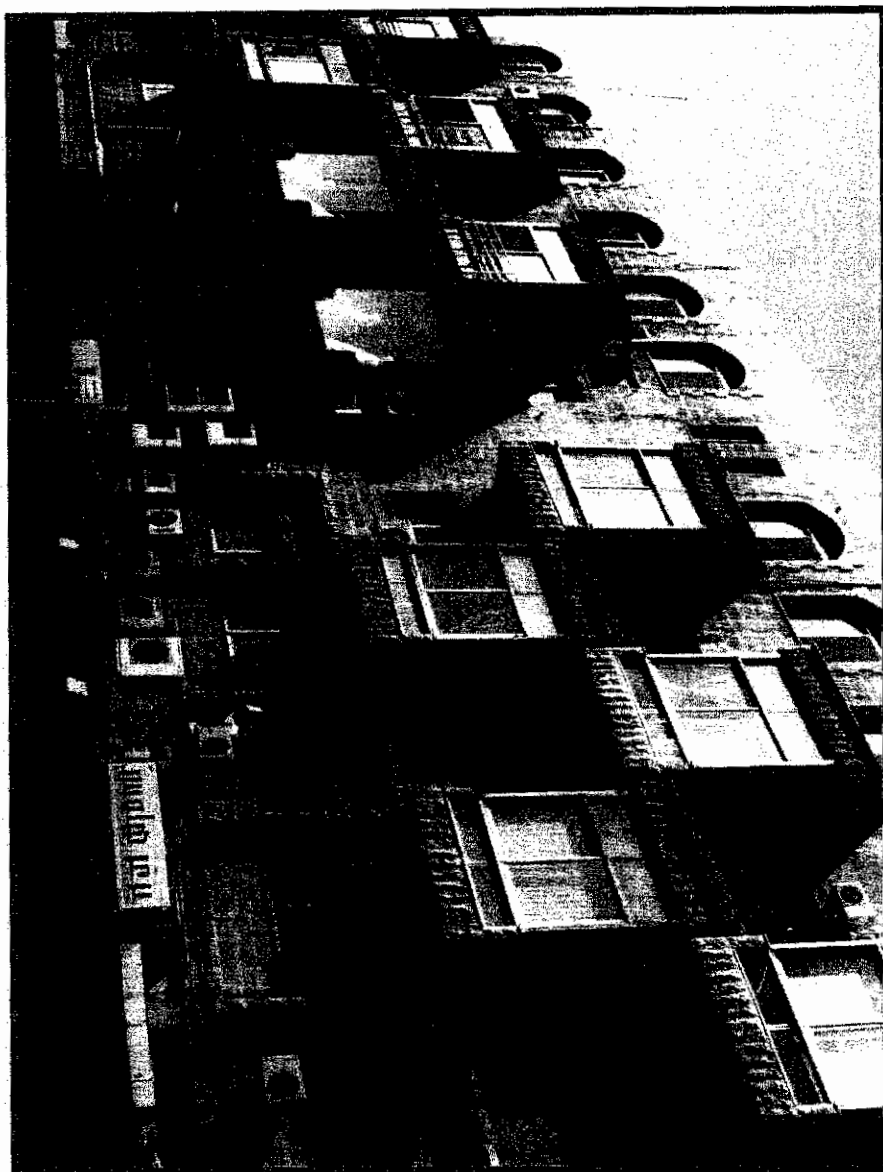
هاتف: ٥٦٦٢١٠٢ - ٥٦٦٢١٠٤

فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



مبنى الشركة



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد إبراهيم ظافر سعيد الداود

أعضاء مجلس الإدارة

المهندس وليد سالم حسين أبو عساف

السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

الأستاذ أسامة سميح أمين سكري

السيد نضال عمران أحمد الميخي

المدير العام بالوكالة

السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

المدير المالي

أنور فقيه عبد الحميد الحاج

مدقق حسابات الشركة

مؤسسة رضا الكباريتي



مجلس إدارة الشركة العامة للاستثمارات العقارية و المالية

بسم الله الرحمن الرحيم

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠٠٩ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام ببذل الجهود المكثفة لايجاد مصادر دخل جديدة للشركة بما يحقق مصالح الشركة وأهدافها حسب نظام الشركة وغاياتها. فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ ببيع (٢) مخزن محققة بذلك ارباحاً صافية بلغت (٢١٦٩٦٠) دينار. ارتاء مجلس الإدارة التروي بموضوع فتح مشاريع إسكانية نظراً للاوضاع الإقتصادية السائدة. حققت الشركة فوائد دائنة على الودائع لدى البنوك خلال العام ٢٠٠٩ مبلغ وقدره (٥٠٢٩٠) دينار. قامت الشركة خلال العام المنصرم بالاستثمار بالاسهم في سوق عمان المالي وحققت الشركة خلال العام أرباح من بيع الاسهم بلغت (١٠٣٥٠) دينار وارباح توزيعات الأسهم بلغت (٣٨١٤٠) دينار وتمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقفال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (٧٧٠٨٢٣) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٥١٤٩٨٠) دينار وقد بلغت خسائر إعادة التقييم مبلغ (٢٥٥٨٤٣) دينار.

حضرات المساهمين الكرام ،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتكم الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فسأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠٠٩. والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام بالوكالة

محمد أمين سالم أبو عساف



تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الأجمع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يتقدم لحضراتكم بتقريره السنوي مع الميزانية العمومية للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٩ 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 (٥٥٧٥٢) دينار لعام ٢٠٠٩ ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الايجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهناك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار أخلاء الكراجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة بانتظار تقدير الخبرة لتحديد التعويض، بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠٠٨ مبلغ (٧٦٤٣١) دينار.

٢- بلغت أرباح الشركة من بيع مخازن العمارة وعددها (٢) المملوكة لها مبلغ (٢١٦٩٦٠) دينار.

٣- بلغت أرباح الشركة من الاستثمار بالاسهم مبلغ (١٠٣٥٠) دينار وارباح توزيعات الاسهم للمحفظة (٣٨١٤٠) دينار ويتم تقييم الاستثمارات بأسهم الشركات حسب سعر السوق.

٤- حققت الشركة فوائد دائنة على الودائع التي لدى البنوك خلال العام مبلغ و قدرة (٥٠٢٩٠) دينار.

٥- قامت الشركة بدفع مبلغ و قدرة (٣٦٦٧٠) دينار لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن ضريبة دخل عام ١٩٩٩ وضريبة مبيعات عن عام ٢٠٠٢ للاستفادة من قرار الإعفاء من الغرامات الصادر عن مجلس الوزراء.

٦- بلغت أرباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (١٤٦٦٤٢) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٧٢٩٤١) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد طرح القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة مبلغ (١٨٢٩٠٢) دينار خسارة.

٧- قررت الشركة أقتطاع احتياطي اجباري من الأرباح قبل الضريبة والمخصصات بنسبة ١٠% مبلغ (١٤٦٦٤) دينار وأقتطاع احتياطي اختياري بنسبة ٢٠% من الأرباح قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٢٩٣٢٨) دينار.

٨- عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٩ (٦) جلسات.



حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٠ للسنة المالية ٢٠٠٩.

- ١- تلاوة وقائع محضر أجمع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٤/٢/٢٠٠٩.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠٠٩.
- ٤- مناقشة المركز المالي والأرباح والخسائر كما في ٣١/١٢/٢٠٠٩ والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠٠٩ حسب القانون.
- ٦- إنتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٠ وتحديد أتعابه.
- ٧- أي امور أخرى تقترح الهيئة العامة ، على أن يقتصرن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠% من الأسهم الممثلة بالاجتماع.



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

- ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:
- جبل الحسين - دوار فراس شارع الجليل - عمارة الشركة الشامخة.
- يبلغ عدد موظفين الشركة (٥) موظفين.
- لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

- ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:
يبلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة مبلغ وقدره (١٦١٤٩٨٠) دينار.

- ٢- الشركات التابعة للشركة:
لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

- ١- السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف .
- المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة
- تاريخ العضوية : ١٩ / ٠٤ / ٢٠٠٧ .
- تاريخ الميلاد : أم قصير / الأردن / ٠١ / ٠١ / ١٩٤٢ .
- 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 السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦ .



٢- السيد ابراهيم ظافر سعيد الداود/ نائب رئيس مجلس الإدارة.

- المنصب : عضو مجلس إدارة الشركة لغاية تاريخ ٢٤ / ٠٦ / ٢٠٠٨ حيث انتخب من قبل الاعضاء نائب لرئيس مجلس الإدارة خلفاً للسيد معروف أبو سمرة المستقيل بتاريخ ٣٠ / ٠٤ / ٢٠٠٨.

- تاريخ العضوية : ١٩ / ٠٤ / ٢٠٠٧.

- تاريخ الميلاد : ٢٨ / ٠٥ / ١٩٥٤.

- التحصيل العلمي: دبلوم مساحة من معهد الاراضي للمساحة عام ١٩٧٣ - ١٩٧٤.

- الخبرة العملية :

١_ أماكن العمل والفترة الزمنية من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:

- موظف في وزارة الزراعة من عام ١٩٧٤ - ١٩٧٧.

- مؤسس شركة شيركو للأوراق المالية من عام ١٩٧٨.

٢_ بيان العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى الحالية:

- رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.

- عضو مجلس إدارة في شركة الضامنون العرب لتاريخ ٢٦ / ٠٤ / ٢٠٠٨.

٣- المهندس وليد سالم حسين ابو عساف.

- المنصب : عضو مجلس إدارة الشركة

- تاريخ العضوية : ١٩ / ٠٤ / ٢٠٠٧.

- تاريخ الميلاد : مواليد عمان ١٢ / ٠٧ / ١٩٦٥.

- التحصيل العلمي: بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة TRI - STATE من الولايات المتحدة الامريكية عام ١٩٩٠.

- الخبرة العملية :

- العمل بالولايات المتحدة الامريكية منذ ١٩٩٠ إلى ١٩٩٥.

- العمل في مجال المقاولات من خلال شركة خاصة من عام ١٩٩٥ إلى ١٩٩٧.

- عضو مجلس إدارة بالشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية من عام ١٩٩٥ ولتاريخه

- مساعد للمدير العام للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية من عام ١٩٩٧ إلى ١٩٩٩.

- مدير عام للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية منذ عام ١٩٩٩ إلى ٢٩ / ٠٩ / ٢٠٠٩ إجازة

بدون راتب لمدة سنة من تاريخ الإجازة ٢٩ / ٠٩ / ٢٠٠٩.



٤- الاستاذ اسامة سميح أمين سكري

- المنصب : عضو مجلس إدارة الشركة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩ .
- تاريخ الميلاد : ١٩٥٥/٠٥/٢٣
- التحصيل العلمي: بكالوريوس حقوق من جامعة بيروت العربية عام ١٩٧٧ .
- الخبرة العملية :
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ مزاو للمهنة في مكتب خاص.
- مستشار قانوني لبنك الاردن وعدة شركات.
- عضو مجلس إدارة منتدب عن الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية لدى شركة شيركو للأوراق المالية منذ ٢٢ / ١١ / ٢٠٠٩ .

٥- السيد نضال عمران احمد الميخي

- المنصب : عضو مجلس إدارة الشركة
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٤/١٩ .
- تاريخ الميلاد : 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 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.



٦- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة / عضو مجلس إدارة

- المنصب : عضو مجلس إدارة الشركة
- تاريخ العضوية : ٢٤/٠٦/٢٠٠٨.
- تاريخ الميلاد : ١٠/٠٧/١٩٥٧.
- التحصيل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة اثينا الوطنية / عام ١٩٨٠.
- الخبرات العملية:
 - ١- أماكن العمل من تاريخ التخرج ولغاية أعداد التقرير:
 - من ١٩٨٠ - ١٩٨٣ مهندس بترول شركة بترول انترناشيونال السعودية
 - من ١٩٨٣ - ١٩٨٧ مدير هندسة البلديات - محافظة معان
 - من ١٩٨٧ - ١٩٨٨ مدير قسم التطوير - وزارة شؤون البلديات
 - من ١٩٨٨ - ١٩٩٠ مدير هندسة البلديات - محافظة الزرقاء
 - من ١٩٩٠ - ١٩٩٢ مدير هندسة البلديات - محافظة البلقاء
 - من ١٩٩٢ - ١٩٩٣ مدير هندسة البلديات - محافظة العاصمة
 - من ١٩٩٣ - ١٩٩٤ مدير هندسة البلديات - محافظة البلقاء
 - ١٥ / ٠٥ / ١٩٩٤ الاستقالة من القطاع العام
 - من ١٩٩٤ - ٢٠٠٣ أعمال حرة بالقطاع الخاص
 - من ٢٠٠٣ - ٢٠٠٩ عضو في البرلمان الأردني - محافظة الكرك
 - ٢- العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الأخرى:
 - رئيس مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٢٠٠٤ - ٢٦/٠٤/٢٠٠٨.
 - عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب من ٠٧/٠٨/٢٠٠٨ - لتاريخه
 - نائب رئيس شركة شيركة للأوراق المالية من ١٩/٠١/٢٠٠٦ - ٠٣/١٠/٢٠٠٧ ممثلاً عن شركة الافنان للتجارة والاستثمار

ب- الادارة العليا:

- ١- المهندس وليد سالم حسين ابو عساف.*
 - المنصب : مدير عام الشركة وعضو مجلس إدارة بالشركة.
 - يعمل مدير عام للشركة منذ عام ١٩٩٩.
 - تاريخ التعيين : ٠١ / ٠٤ / ١٩٩٩.
 - تاريخ الميلاد : مواليد عمان : ١٢/٠٧/١٩٦٥.
 - التحصيل العلمي : بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة TRI - STATE من الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٠.



- الخبرة العملية :
- العمل بالولايات المتحدة الامريكية منذ ١٩٩٠ إلى ١٩٩٥.
- العمل في مجال المقاولات من خلال شركة خاصة من عام ١٩٩٥ إلى ١٩٩٧.
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية من عام ١٩٩٥ ولتاريخه
- مساعد للمدير العام للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية من عام ١٩٩٧ إلى ١٩٩٩.
- مدير عام للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية منذ عام ١٩٩٩ ومستمر.
- * بتاريخ ٢٩/٠٩/٢٠٠٩ قدم إجازة بدون راتب لمدة سنة ، وتم تعيين رئيس مجلس الإدارة السيد محمدا مين سالم حسين أبو عساف كمدير عام بالوكالة للشركة بتاريخ ٠٥ / ١٠ / ٢٠٠٩ بناءً على قرار مجلس الإدارة رقم (١) جلسته رقم ٢٠٠٩/٦ ، وبياناته كما هو مذكور بالبند رقم (٣- أ).
- ٢- السيد أنور فقيه عبد الحميد الحاج
- المنصب : مدير مالي الشركة.
- تاريخ التعيين : ١٥ / ١٢ / ٢٠٠٧
- تاريخ الميلاد : عمان : ٣٠/٠٥/١٩٧٢
- التحصيل العلمي : بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة ٢٠٠٣.
- 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 ٣٠/٠٩/٢٠٠٦.
- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري ١/١٠/٢٠٠٦ لغاية ١٥/١٢/٢٠٠٧.
- مدير مالي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية من ١٥/١٢/٢٠٠٧.
- ٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠٠٨-٢٠٠٩ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠٠٨	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠٠٩	النسبة المئوية
١	"محمدا مين" سالم حسين أبو عساف	٢٧٢٥٣٨	%٢٢,٧	٢٧٢٨١٣	% ٢٢,٨
٢	شركة جبال رم الذهبية للتسويق	٢٤٥٤٩١	%٢٠,٥	٠	٠
٣	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	٥٠٠٠٠	% ٤,٢	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥
٤	أحمد ابراهيم ظافر الداود	٥٠٠٠٠	% ٤,٢	١٥٠٤٥٠	% ١٢,٥
٥	هلا ابراهيم ظافر الداود	٥٠٠٠٠	% ٤,٢	١٢٥٠٠٠	% ١٠,٤
٦	زين وليد محمد الصابر	٧٥٣٣٥	%٦,٣	١٠٠٣٣٥	% ٨,٤
٧	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٠٧٣٢	%٥,٩	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 والذي زاد خلال العام المنصرم ٢٠٠٩ على المكاتب التجارية في منطقة جبل الحسين يجعل الشركة بمركز منافس من الدرجة الأولى بالمقارنة بالمجمعات الحديثة البناء المحيطة بها.

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

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

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

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

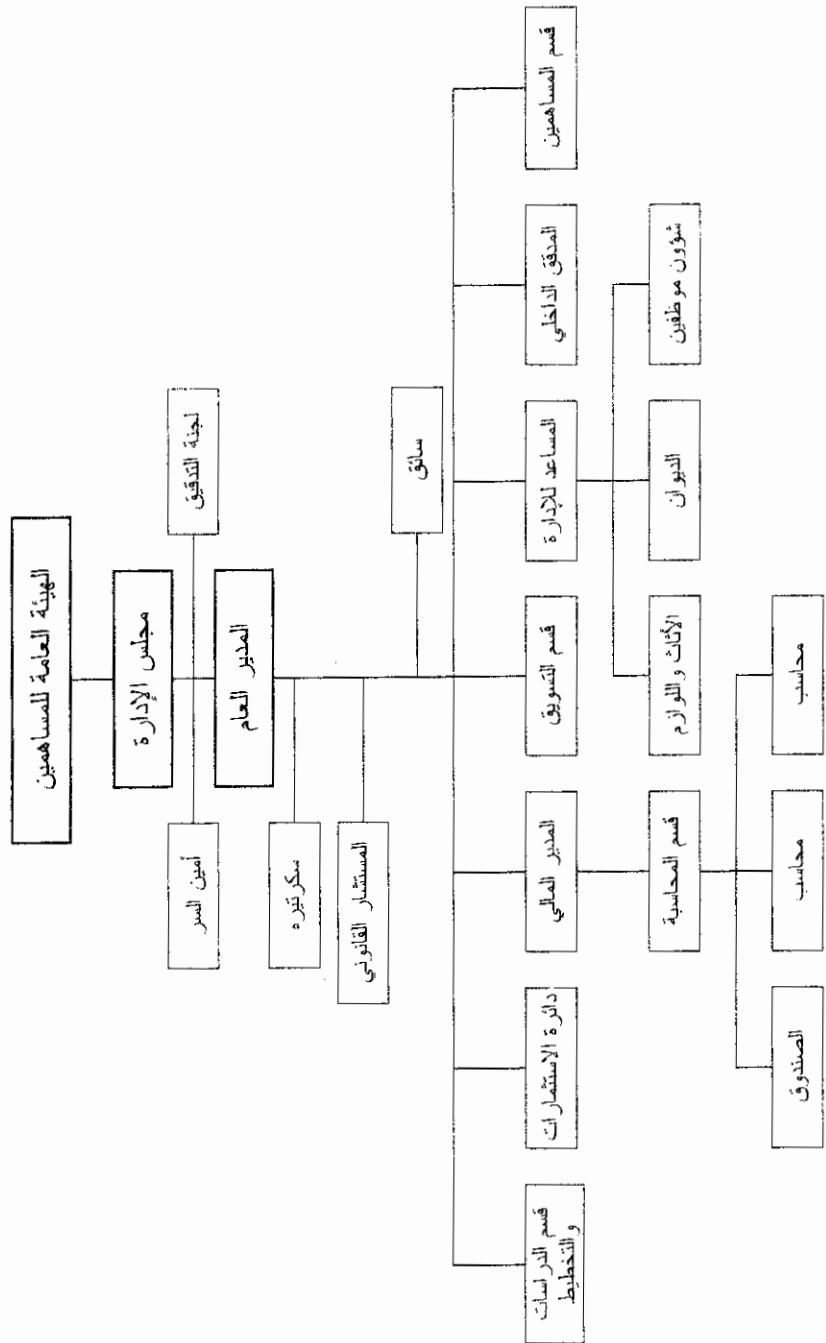
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.
باستثناء قانون المالكين والمستأجرين الذي دخل حيز التنفيذ من بداية عام ٢٠١٠ حيث سوف يؤدي إلى زيادة إيرادات الإيجارات القديمة للشركة في بداية عام ٢٠١١ حسب القانون والتي تشكل نسبة جيدة من إيرادات الشركة.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة ..

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة





ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .:

عدد الموظفين	المؤهل العملي
١	بكالوريوس
٢	دبلوم
٢	ثانوية عامة
٥	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

قامت الشركة بإنتداب المدير المالي لدورة تحليل مالي للقوائم المالية ودورة لغة إنجليزية.

١- 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- ١٠٣٥٠ دينار أرباح الاتجار بالاسهم في سوق الأوراق المالية.

٢- ٥٥٧٥٢ دينار إيراد ايجارات من المكاتب والمخازن المؤجرة للغير.

٣- ٣٨١٤٠ دينار أرباح أسهم موزعه.

٤- ٢١٦٩٦٠ دينار ارباح بيع موجودات ثابتة.

٥- ٥٠٢٩٠ دينار فوائد دائنة نتيجة لتوفر السيولة ، وديعة للشركة لدى بنك الأردن بفائدة حسب السعر

السائد بالسوق حيث إنخفضت النسبة من ٦% إلى ٣,٧% خلال العام المنصرم ٢٠٠٩.

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 لآخر خمس سنوات:

السنة	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الارباح (الخسائر المحققة)	١١٩٦٢٥	(٣٣٤٤٩)	٣١٤٨٦	٢٥٣٩٦١	٧٢٩٤١
الارباح الموزعة	---	---	١٢٠٠٠٠ (١٠%)	٣٠٠٠٠٠ (٢٥%)	---
صافي حقوق المساهمين	٢١٧٧٥٣٨	١٣٢٧٧٥٨	٢٤٤٩٥٨٣	٢٦٠٧٧٥٤	٢١٦٨٨٤٤
اسعار الاوراق المالية	١,٧١٠	٢,٥٦٠	٢,٧٥٠	٢,٦٣	١,٨٢

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

التفاصيل	٢٠٠٨	٢٠٠٩
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٩٢	١,٠٠٠
نسبة التداول	١ : ٤,٥٣٤	١ : ٣,٣٣٩
نسبة السيولة	١ : ٧,٠٩	١ : ٤,٨٦
نسبة تمويل الأصول المتداولة	% ٢٤,٧	% ٢٩,٥
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	% ٢٥	٠
نسبة الودائع إلى حقوق الملكية	% ٤٧,٩	% ٥١,١
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى رأس المال	% ١٦,٤	% ١٥,٢-
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى حقوق الملكية	% ,٠٧	% ,٠٨-

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

١- نتيجة للظروف الاقتصادية السائدة وسياسة مجلس الإدارة الاخذ بمبدأ الحيطة و الحذر بالاستثمار بالعقارات والأسهم فإن المجلس يبحث دائماً عن الفرص الجيدة للشركة من حيث العائد وتقليل نسبة المخاطرة وسوف يقوم المجلس بالمضي قدماً لتحقيق مصالح وغايات الشركة بما يخدم المساهمين وينمي أرباحهم.



- ٢- ما زال مجلس الإدارة يبحث لشراء قطع أراضي أو مجمعات تجارية أو سكنية لاستثمارها ولكن بحذر شديد ومتابعة حثيثة للأوضاع الاقتصادية و المالية المحلية و العالمية.
- ٣- الاستثمار بالعقارات التجارية ما زال من توجهات مجلس الإدارة للعمل به ولكن بحذر.
- ٤- التوسع بالاستثمارات المالية (الأسهم) بالشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.
- ٥- متابعة العمل على بيع المكاتب والمخازن المتبقية بالعمارة المملوكة للشركة في جبل الحسين.
- ٦- البحث عن أي فرص عمل مناسبة تعود بالفائدة على الشركة.
- وعليه فان مجلس الإدارة يأخذ على عاتقه مسؤولية الاستمرار في أداء واجباته والعمل بكل جهد وأخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة وموظفيها.
- ساتلين 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 ٢٠٠٩:
- مبلغ وقدره (٣٤٨٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (١٧٤٠) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠٠٨	عدد الاسهم ٢٠٠٩	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	محمد أمين سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٢٥٣٨	٢٧٢٨١٣	.
٢	ابراهيم ظافر سعيد الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧٠٧٣٢	٧٥٠١٦	٢٨٤٤٢٩
٣	وليد سالم حسين ابو عساف	عضو	الأردنية	٤٠٠٠٠	١٠٠٠	٢٤٥٤٩١
٤	أسامه سميح أمين سكري	عضو	الأردنية	٣٧٢٦	٣٧٧٦	.
٥	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	٥٠٠٠	٥٠٠٠	.
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	.



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠٠٨	عدد الاسهم ٢٠٠٩	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	وليد سالم حسين ابو عساف *	مدير عام	الأردنية	٤٠٠٠٠	١٠٠٠	٠
٢	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف **	مدير عام بالوكالة	الأردنية	٢٧٢٥٣٨	٢٧٢٨١٣	٠
٣	أنور فقيه عبدالحميد الحاج	مدير مالي	الأردنية	١١٩٠	١٣٧٥	٠

* قدم إجازة بدون راتب بتاريخ ٢٩/٠٩/٢٠٠٩ لمدة سنة.

** تم تعيينه بتاريخ ٠٥/١٠/٢٠٠٩ بالوكالة لحين إنتهاء إجازة المهندس وليد سالم حسين أبو عساف.

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠٠٨	عدد الاسهم ٢٠٠٩	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	زين وليد محمد الصابر	زوجة نائب الرئيس	الأردنية	٧٥٣٣٥	١٠٠٣٣٥	٠
٢	منى سليمان الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٢٣٤	٠
٣	فريال سليمان حسين ابو عساف	زوجة المدير العام	الأردنية	٠	٢٤٠٠٠	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- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و اعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تفقات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	محمد أمين سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	٣٦٠٠	٣٦٠٠	٥٣١	٧٧٣١
٢	اسامة سميح امين سكري	عضو	-	٣٦٠٠	٠	٣٦٠٠
٣	ابراهيم ظافر سعيد الداود	نائب الرئيس	-	٣٦٠٠	٠	٣٦٠٠
٤	نضال عمران أحمد الميخي	عضو	-	٣٦٠٠	٠	٣٦٠٠
٥	وليد سالم حسين ابو عساف	عضو/مدير عام	١٠٨٠٠	٣٦٠٠	٠	١٤٢٠٠
٦	عاطف يوسف صالح الطرانة	عضو	٠	٣٦٠٠	٠	٣٦٠٠



٢٢- الإفصاح المتعلق بقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة:

التزمت الشركة بالقواعد الواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، باستثناء بعض البنود التي طبقت جزئياً أو لم تطبق وهي كما يلي:

أولاً: مجلس إدارة الشركة:

- ١- بند رقم (١-٢) يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لقانون الشركات الأردني النافذ.
- ٢- بند رقم (٥-٥) بسبب أن المدير العام قدم إجازة بدون راتب لمدة عام تم تعيين رئيس مجلس الإدارة بالوكالة.

ثانياً: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

- ١- بند رقم (٦-١) أن الشركة ملتزمة بتزويد كافة الجهات الرسمية ببياناتها المالية ضمن الاوقات المنصوص عليها في قانون الشركات الاردني وقانون هيئة الأوراق المالية، وقد بدأت الشركة بتطبيق هذا البند منذ بداية عام ٢٠١٠.
- ٢- بند رقم (١٢-٥) يقوم مجلس الإدارة و الإدارة العليا بأمور الرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي.

ثالثاً: اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة:

يوجد لجنة تدقيق في الشركة وتجتمع من اربع إلى خمس مرات بالسنة وتمارس مهامها وصلاحياتها وفق التعليمات الخاص بلجنة التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، ولكن لا يوجد لجنة ترشحات ومكافآت كون أن عدد الموظفين بالشركة (٥) موظفين بمن فيهم المدير العام وأن مجلس الإدارة يقوم بمهام اللجنة المذكورة وسوف تقوم الشركة بتشكيل هذه اللجنة حين التوسع وعند زيادة عدد الموظفين.

رابعاً: اجتماعات الهيئة العامة:

البنود من (١) إلى (٥) حيث ان الشركة تطبق تعليمات قانون الشركات الأردني بهذا الخصوص، وأن الشركة ليس لديها بريد الكتروني وستعمل الشركة منذ مطلع عام ٢٠١٠ بتطبيق البنود المذكورة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة.

خامساً: الإفصاح والشفافية:

- ١- بند رقم (١-١) طبق جزئياً حيث أنه لا يوجد إجراءات عمل خطية لتنفيذها ولكنها مطبقة بالكامل ومتابعة من قبل مجلس الإدارة.
- ٢- بند رقم (٤-٣) لا يوجد بريد الكتروني للشركة.

سادساً: مدقق الحسابات الخارجي:

بند رقم (٢-١) يتم تطبيق قانون الشركات الاردني الساري المفعول بانتخاب مدقق حسابات الشركة الخارجي عن طريق الانتخاب من قبل الهيئة العامة للشركة.



ج- البيانات المالية:

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٩

المسجودات	إيضاحات	٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١
<u>الموجودات المتداولة</u>		دينار	دينار
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	١١٤٤٦٧٨	١٢٩٦٣٢٩
الذمم المدينة بالصافي	٤	٣٦٥٢٧١	٤٤٧٤٣٠
أرصدة مدينة أخرى	٥	١٧٠٤٢	٢٦٧٤٣
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي	٦	٥١٤٩٨٠	٦١٥٨٧١
استثمارات طويلة الأجل	٧	-	٨٤٢٩٣
<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>		<u>٢٠٤١٩٧١</u>	<u>٢٤٧٠٦٦٦</u>
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
الاستثمارات العقارية بالصافي	٨	٢٩٣٥٤٧	٢٨٥٥٠٦
الموجودات الثابتة بالصافي	٩	١١٣٢٧٥	١٢١٠٤٧
<u>مجموع الموجودات الغير متداولة</u>		<u>٤٠٦٨٢٢</u>	<u>٤٠٦٥٥٣</u>
<u>مجموع المسجودات</u>		<u>٢٤٤٨٧٩٣</u>	<u>٢٨٧٧٢١٩</u>
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
الذمم الدائنة	٤	١٩٨٢٧١	١٥٩٨٨٢
مخصصات مختلفة	١٠	٨٣٣٠	٤٤٤٣١
أرصدة دائنة	١١	٧٣٣٤٨	٦٥١٥٢
<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>		<u>٢٧٩٩٤٩</u>	<u>٢٦٩٤٦٥</u>
<u>حقوق الملكية</u>			
رأس المال المصرح به		٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
أقساط غير مطالب بها		<٣٨٠٠٠٠٠>	<٣٨٠٠٠٠٠>
رأس المال المنفوع		١٢٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠
الاحتياطي الإجباري		٨٥٢٣٠٨	٨٣٧٦٤٤
الاحتياطي الاختياري		٢١٠٢١١	١٨٠٨٨٣
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين		-	٣٠٠٠٠٠
الأرباح (الخسائر) المدورة		(٩٣٦٧٥)	٨٩٢٢٧
<u>مجموع حقوق الملكية</u>		<u>٢١٦٨٨٤٤</u>	<u>٢٦٠٧٧٥٤</u>
<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>		<u>٢٤٤٨٧٩٣</u>	<u>٢٨٧٧٢١٩</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠٠٩

البيان	الإيضاحات	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
		دينار	دينار
إيرادات الأيجارات		٥٤٤٢٧	٧٤١٤٩
إيرادات بدل الخدمات		١٣٢٦	٢٢٨٢
أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة		١٠٣٥٠	١٤٤٢٥٣
مجموع الإيرادات		٦٦١٠٣	٢٢٠٦٨٤
المصاريف الإدارية والعمومية	١٢	(١٣٥٦٥٥)	(١٤٣٧٩٢)
الفوائد والعمولات البنكية		(٢١٩٧)	(٤٥٢٥)
الاستهلاكات		(١٩٩٤٢)	(٢٣٤٠١)
مجموع المصاريف		(١٥٧٧٩٤)	(١٧١٧١٨)
مجموع ربح (خسارة) السنة		(٩١٦٩١)	٤٨٩٦٦
أرباح الاسهم الموزعة		٣٨١٣٩	٨٩٧٨
الفوائد الدائنة		٥٠٢٩٠	٧٣٧١٧
أرباح بيع موجودات ثابتة		٢١٦٩٦٠	٤١٣٧١٩
غرامات هيئة الأوراق المالية	١٣	(٥٠٠٠٠)	—
مصاريف سنوات سابقة		(٩٥٨٤)	—
خسارة استثمارات طويلة الأجل		(٧٤٧٢)	—
ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات		١٤٦٦٤٢	٥٤٥٣٨٠
إحتياطي أجباري		(١٤٦٦٤)	(٢٨٣٧٦)
إحتياطي أختياري		(٢٩٣٢٨)	(٢٨٣٧٦)
مخصص رسوم الجامعات		(١٤٦٦)	(٢٨٣٨)
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني		(١٤٦٦)	(٢٨٣٨)
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب		(١٠٣٣)	(٢٢١٣)
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		—	(٢١٩١٢)
مخصص ضريبة سنوات سابقة	١٤	(٢٥٧٤٤)	—
ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة		٢٢٩٤١	٤٥٨٨٢٧
القيمة العادلة	١٥	(٢٥٥٨٤٣)	(٢٦١٦١٨)
صافي الدخل الشامل للسنة		(١٨٢٩٠٢)	١٩٧٢٠٩
حصة السهم في الربح (الخسارة)		% (١٥,٢)	% ١٦,٤

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغييرات في حقوق الملكية كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٩

حقوق الملكية	الأرباح والخسائر	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال	البيان
٢١٦٨٨٤٤	(٩٣٦٧٥)	٢١٠٢١١	٨٥٣٠٨	١٢٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٠٩
١٤٦٦٤			١٤٦٦٤		المحول للاحتياطي الاجباري من قائمة الدخل
٢٩٣٢٨		٢٩٣٢٨			المحول للاحتياطي الاختياري من قائمة الدخل
(١٨٢٩٠٢)	(١٨٢٩٠٢)				صافي الدخل الشامل
(٣٠٠٠٠٠)	(٣٠٠٠٠٠)				ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
٢٦٠٧٧٥٤	٣٨٩٢٢٧	١٨٠٨٨٣	٨٣٧٦٤٤	١٢٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٠٨
٢٤٢١٠	٢٤٢١٠				القيمة العادية
(١٢٠٠٠٠٠)	(١٢٠٠٠٠٠)				ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
٢٥٣٩٦١	٢٥٣٩٦١				ربح السنة
--	(٢٨٣٧٦)		٢٨٣٧٦		المحول للاحتياطي الاجباري
--	(٢٨٣٧٦)		٢٨٣٧٦		المحول للاحتياطي الاختياري
٢٤٤٩٥٨٣	٢٨٧٨٠٨	١٥٢٥٠٧	٨٠٩٢٦٨	١٢٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٧

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٩

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
	دينار	دينار
صافي ربح (خسارة) السنة	(١٨٢٩٠٢)	٢٨٣٧٦٢
تعديلات القيمة العادلة	٢٥٥٨٤٣	٢٦١٦١٨
الاستهلاكات	١٩٩٤٢	٢٣٤٠١
صافي التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي	٩٢٨٨٣	٥٦٨٧٨١
التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	٨٢١٥٩	(١٨٧١٢٠)
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	٩٧٠١	٩٤١٧
الزيادة (النقص) في بنوك دائنة	-	(١٢٧)
الزيادة (النقص) في ذمم دائنة	٣٨٣٨٨	١٦٩
الزيادة (النقص) في مخصصات مختلفة	(٣٦١٠١)	(٦٣١٥٧)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى	٨١٩٦	٢٣٨٢١
التدفق النقدي بعد التغييرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة	١٩٥٢٢٦	٣٥١٧٨٤
(شراء) موجودات ثابتة	(٢٨٩٧١)	(٦٥٩١٣)
بيع استثمارات عقارية	١٦٥٥٠	٣٤٨٢٣
استثمارات طويلة الأجل	٨٤٢٩٣	(٨٤٢٩٣)
(شراء) بيع الأسهم	(١١٨٧٤٩)	(٣٤٥٧٠٢)
أرباح أسهم موزعة على المساهمين	(٣٠٠٠٠٠)	(١٢٠٠٠٠)
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي والاستثماري	(١٥١٦٥١)	(٢٢٩٣٠١)
النقد في الصندوق ولدى البنوك بداية الفترة	١٢٩٦٣٢٩	١٥٢٥٦٣٠
النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة	١١٤٤٦٧٨	١٢٩٦٣٢٩

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإيضاحات حول البيانات المالية

أ- تأسيس الشركة وغاياتها:

تأسست الشركة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٧) بتاريخ ١٦/٦/١٩٧٤ ومن غاياتها:

١. الحصول على الوكالات التجارية والصناعية والمحلية أو العربية أو الأجنبية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والكمسيون.
٢. الاستيراد والتصدير.
٣. الدخول في العطاءات والمناقصات الحكومية والأهلية.
٤. امتلاك وتسجيل الأسماء التجارية وبراءات الاختراع.
٥. أن تبتاع وتقتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح به لهذه الشركة القيام به أو أن تمتلك أو تحوز أي عقار أو أي حقوق تتفق مع أية غاية من غايات هذه الشركة.
٦. وبصورة عامة أن تبتاع وتقتني وتستبدل وتستأجر وتبيع وترهن وتفك الرهن أو تقتني بأي صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات أو براءات أو حقوق تراها الشركة ضرورية أو ملائمة بالنسبة إلى أي من هذه الأغراض أو تمتلك تملكاً من شأنه تسهيل تحقيق غاياتها أو منع أو تقليل أية خسارة أو التزام ينتظر وقوعه شريطة أن لا يكون شراء الأراضي بقصد الاتجار بها.
٧. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة والتي تحتاج إليها في الحال/أو بالكيفية التي تقررها من حين إلى آخر وفق أحكام وقوانين الأنظمة المرعية.
٨. أن تدخل في أي شركة أو شخص في أي ترتيب لاقتسام الأرباح والتعاقد والمشاركة بالمشاريع المشتركة والامتيازات المتبادلة وغير ذلك من الأعمال.
٩. أن تقترض الأموال الضرورية لأشغالها أو لأموال تتعلق بها تؤمن دفعة وأن تقوم بربط أملاكها لضمان ديونها أو أي التزامات أخرى وتقديم الكفالات اللازمة لذلك.
١٠. إقامة مصنع باطون جاهز / أو المساهمة أو تملك مصنع أو مصنعين للباطون الجاهز.



١١. الاستثمار بالأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة لذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
١٢. الإدارة والإشراف / أو إنشاء وإقامة المنشآت السياحية والفندقية وتأمين خدماتها.
١٣. الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم حسب القوانين والأنظمة.
١٤. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية / أو تأجيرها واستثمارها وحسب القوانين والأنظمة.
- ١٥- التأجير والتمويلي

٢- أهم السياسات المحاسبية:

- ١-٢ يتم إظهار الاستثمارات المعدة للمتاجرة بالقيمة العادلة وتؤخذ فروقات التقييم لبيان الدخل.
- ٢-٢ يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم استهلاك المباني والإنشاءات على مدى العمر الإنتاجي المقرر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدل استهلاك سنوي ٢%.
- ٣-٢ تستهلك الموجودات الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت ومعدلات الاستهلاك على النحو التالي:
 - الاثاث و المفروشات ٩ %
 - السيارات ١٥ %
 - الأجهزة والآلات ١٥% - ٢٠ %
 - المصعد الكهربائي ١٠ %

٣- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
	دينار	دينار
السلفة النثرية	٢٠٠	٢٠٠
حسابات جارية لدى البنوك	٣٧٢٧٩	٤٧٣٠٧
حسابات ودائع لدى البنوك	١١٠٧١٩٩	١٢٤٨٨٢٢
المجموع	<u>١١٤٤٦٧٨</u>	<u>١٢٩٦٣٢٩</u>



٤- الذمم المدينة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
	دينار	دينار
ذمم مدينة	٣٥٣٧٧٣	٣٥٧٠٧٣
ذمم مستأجري كراج العقبة	١٩٤٨٤	١٩٤٨٤
شيكات برسم التحصيل	١١٦٨٤٣	١٩٥٧٠٢
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	<١٢٤٨٢٩>	<١٢٤٨٢٩>
الذمم المدينة بالصافي	<u>٣٦٥٢٧١</u>	<u>٤٤٧٤٣٠</u>

- ضمن الذمم المدينة مبلغ (٢١٣٣٨٧) دينار تخص شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) وحسب الاتفاقية الموقعة بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية فأن كل شركة من الشركات أعلاه سوف تتحمل بنسبة دينها من المبلغ غير المدفوع من شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) ، ومبلغ (٢١٣٣٨٧) دينار موزعة كما يلي:

البيان	دينار أردني
الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية	٥٥١١٧
شركة المقايضة الدولية	٤٨٦٣٥
الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية	١٠٩٦٣٥
	<u>٢١٣٣٨٧</u>

- علما بأن رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل من ضمن الذمم الدائنة.

٥- أرصدة مدينة أخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
	دينار	دينار
الإيجارات وبدل خدمات المستحقة	٩٢٣٠	١٧٣٤٣
التأمينات المستردة	١٧١٠	١٧١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٠٢١	١٣١٢
تأمين كفالات	٢٤٤٢	٢٤٤٢
أرصدة مدينة أخرى	٢٦٣٩	٣٩٣٦
المجموع	<u>١٧٠٤٢</u>	<u>٢٦٧٤٣</u>



٦- موجودات مالية معدة للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم	اسم الشركة
دينار	دينار		
١٧٩٨٧٣	٢٣٩٠٤٧	١١٨٦٥	البنك العربي
-	٥١٧٠	١٣٣٣	شركة الدخان والسجائر الدولية
-	٢٧٤٢١	١٠٥٠٠	شركة المقايضة للنقل والاستثمار
-	٢٩٤٥٠٨	٦٤٩٠٠	شركة الكهرباء الأردنية
-	٨٧٠٨	٤٠٠٠	بنك الأردن
١٢٥٠٠	١٤٥٨٠	١٠٠٠٠	المجموعة الاستشارية
-	٨٤٨٣٤	٦٥٠٠	شركة مصفاة البترول الأردنية
١٠٤٦٦	٢٦٧٩٦	١٠٠٠٠	شركة إدارة المحافظ/أموال
-	١٦٨٦١٢	٢٠٠٠٠	شركة مصانع الاسمنت الأردنية
-	٧٨١٣	٤٠٥٠	شركة بيت الاستثمار
٥١١٧٥٩	-	٥٠١٠٠٠	شركة شيركو للأوراق المالية
٣٥٩٣٧	-	١٠٠٠٠	شركة حديد الأردن
٢٠٢٨٨	-	١٠٠٠٠	الملكية الأردنية
٧٧٠٨٢٣	٨٧٧٤٨٩		المجموع
<٢٥٥٨٤٣>	<٢٦١٦١٨>		القيمة العادلة
٥١٤٩٨٠	٦١٥٨٧١		موجودات مالية للمتاجرة بالصافي

- بناءً على قرار هيئة الأوراق المالية فإن شركة شيركو للأوراق المالية موقوفة عن التداول إلى إشعاراً آخر.

٧- الاستثمارات طويلة الأجل:

بناءً على قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٠٩ وافق المجلس على الانسحاب من المساهمة في شركة السهم للاستثمار والوساطة المالية في سوريا شركة مساهمة مغفلة برأسمال مقدارة مائتان وسبعون مليون ليرة سورية قيمة السهم الواحد خمسمائة ليرة سورية، علماً بأن حصة الشركة الشامخة كانت (٢٧٠٠٠) سهم وقد تحمات الشركة نسبة من مصاريف التأسيس بلغت (٧٤٧٢) دينار اردني والظاهر بقائمة الدخل مع بقاء تسجيل الشركة قائماً.



٨- الاستثمارات العقارية:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيــــــــان	الكلفة دينار	الاهتلاك المتراكم دينار	القيمة الدفترية	
			٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
			دينار	دينار
أرض عمارة جبل الحسين	٥٠٨٤٨	-	٥٠٨٤٨	٥٢٣٩٦
مبنى عمارة جبل الحسين	٥٤٣٤١٣	٣١٢٢٦٢	٢٣١١٥١	٢١٩٨٦٨
كهرباء عمارة جبل الحسين	٥٠٥١	٥٠٥٠	١	١
إنشاءات مباني العقبة	٢٨١٨٤٦	٢٨١٨٤٥	١	١
المصعد الكهربائي	١٣٠٢٣	١٤٧٦	١١٥٤٧	١٣٢٤٠
المجموع	٨٩٤١٨١	٦٠٠٦٣٣	٢٩٣٥٤٨	٢٨٥٥٠٦

- بناءً على قرار مجلس الإدارة رقم (٤٣) في جلسته رقم ١٠٥ وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٥ بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين قامت الشركة ببيع بعض مكاتب ومخازن عمارة الشركة ، علماً بأن المساحة الأجمالية للعمارة (٣٧٢٠) متر مربع والجزء المباع بلغت مساحته (٥٦٨) متر مربع.

- تم تخفيض قيمة أرض جبل الحسين بمبلغ (١٥٤٨) دينار وذلك ما يخص الجزء المباع من مكاتب عمارة جبل الحسين.

- تم تخفيض قيمة مبنى عمارة جبل الحسين بمبلغ (١٥٧٩٩٩) دينار وذلك قيمة المباع.

- تم تخفيض قيمة كهرباء عمارة جبل الحسين بمبلغ (١٥٤) دينار وذلك قيمة المباع.

- تم تخفيض قيمة مصعد الكهربائي بمبلغ (٣٩٦) دينار وذلك قيمة المباع.

- أن إنشاءات ومباني العقبة المبينة أعلاه والمستهلكة دفترياً بالكامل تم هدم معظمها من قبل سلطة اقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة في المستقبل.



٩- الموجودات الثابتة:

ويشمل هذا البند ما يلي

الكلفة					
	ديكورات	عدد وادوات	اجهزة كهربائية ومكيفات	سيارات	أثاث ومفروشات
رصيد ٢٠٠٩/١/١	٤١٦٠٩	٦٥٧٣	١٦٢٠٥	٢٣٨٦٨	١٦٥٥٦
إضافات	-	-	-	-	-
إستيعادات	-	-	-	-	-
رصيد ٢٠٠٩/١٢/٣١	٤١٦٠٩	٦٥٧٣	١٦٢٠٥	٢٣٨٦٨	١٦٥٥٦
الإهلاك المتراكم					
رصيد ٢٠٠٩/١/١	٤١٦٠	٦٥٧٣	٧٤٢٩	٢٣٨٦٧	١٠٠٩٨
إضافات	-	-	-	-	-
إستيعادات	-	-	-	-	-
رصيد ٢٠٠٩/١٢/٣١	٨٣٢٢	٦٥٧٣	٩٥٧٨	٢٣٨٦٧	١١٥٦١
صافي القيمة الدفترية	٣٣٢٨٨	٠	٦٦٢٧	١	٤٩٩٦

البيــــــــــــــــان	الكلفة دينار	الاهتلاك المتراكم دينار	القيمة الدفترية	
			٢٠٠٩/١٢/٣١ دينار	٢٠٠٨/١٢/٣١ دينار
أثاث ومفروشات	١٦٥٥٦	١١٥٦١	٤٩٩٦	٦٤٥٩
سيارات	٢٣٨٦٨	٢٣٨٦٧	١	١
أجهزة وآلات كهربائية	١١٧٩٠	٩٥٧٨	٦٦٢٧	٨٧٧٦
عدد وادوات	٦٥٧٤	٦٥٧٣	-	-
ديكورات	٤٦٠٢٥	٨٣٢٢	٣٣٢٨٨	٣٧٤٤٨
أرض القويرة	٢٩٤٨	-	٢٩٤٨	٢٩٤٨
أرض الموقر	٦٥٤١٥	-	٦٥٤١٥	٦٥٤١٥
المجمــــــــــــــــيع	١٧٣١٧٦	٥٩٩٠١	١١٣٢٧٥	١٢١٠٤٧



١- مخصصات مختلفة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيــــــــــــــــان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
	دينار	دينار
مخصص ضريبة الدخل (١٩٩٩)	-	١٠٩٢٦
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	١٤٦٦	٢٨٣٨
مخصص رسوم الجامعات	١٤٦٦	٢٨٣٨
مخصص نهاية الخدمة	٤٣٦٥	٣٧٠٤
مخصص صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني	١٠٣٣	٢٢١٣
مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	٢١٩١٢
المجموع	<u>٨٣٣٠</u>	<u>٤٤٤٣١</u>

٢- أرصدة دائنة أخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيــــــــــــــــان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
	دينار	دينار
أمانات المساهمين	٤٣٤٣٢	٤١٣٢٤
الإيجارات المستحقة لكراج العقبة	١٩٤٨٤	١٩٤٨٤
إيجارات مقبوضة مقدماً	٨٣٩٧	١٦٢٥
المصاريف المستحقة	١٧٤٠	١٨٢٦
أمانات أخرى	٢٩٥	٨٩٣
المجموع	<u>٧٣٣٤٨</u>	<u>٦٥١٥٢</u>



١٢- المصاريف الإدارية والعمومية:

يشمل هذا البند ما يلي:

البند	٢٠٠٩/١٢/٣١ دينار	٢٠٠٨/١٢/٣١ دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	٦٣٥٣٨	٥١١١٩
تقانات مجلس الإدارة	٢١٦٠٠	١٩٨٠٠
الرسوم والاشتراكات	١٥٥١٩	٢٢٤٨٦
القرطاسية والمطبوعات	١٣٠٢	٣٧٦٢
مصاريف السيارات	٣٠٥٦	٤٣٧١
دعاية وإعلان	١٣٢٠	٣٩٥٩
مصاريف الجوالين	٣٨٠	٣٦٨
مصاريف نثرية وضيافة	١٢٢٣	١١٥٧
مصاريف الصيانة	٦٦٢	٩٦١
برق وبريد وهاتف	٥٢٩٨	٤٦٤٠
تدفئة وكهرباء ومياه	٣٣١٧	٢٩٨٨
أتعاب المحاماة	٢٥٠٠	١٤٠٠
أتعاب التدقيق	٣٤٨٠	٢٥٨٠
رسوم القضايا	٦٢٧٠	١١٣٧٤
تأمين صحي	١٥٥٨	٨٢٢
مصاريف سفر وإعاشة	٩٠١	١١٦٨
تأمين ضد الحريق	١١٤٠	١١٦٠
دورات تدريبية	٧٣٠	٠
زيادة راس المال	٠	٦١٢٤
مصاريف التبرعات	٠	٥٠٠
تعويض نهاية الخدمة	٦٦١	٦٠٣
مصاريف استشارات مالية وضريبية	١٢٠٠	٢٤٥٠
مجموع المصاريف	١٣٥٦٥٥	١٤٣٧٩٢



١٣- غرامات هيئة الأوراق المالية:

تحملت الشركة غرامة بمبلغ (٥٠٠٠٠٠) دينار تم دفعها لهيئة الأوراق المالية وذلك بسبب بيع اسهم الشركة الموحدة لسنة ٢٠٠٧ خارج سوق عمان المالي وذلك لمخالفت الشركة لاحكام المادة (٦٩/ب) من قانون هيئة الأوراق المالية كما ورد في كتاب الهيئة رقم ٨٦/١/١١ تاريخ ٢٠٠٩/١/٨.

١٤- ضريبة سنوات سابقة:

بناءً على قرار مجلس الوزراء الاكرم بخصوص تسديد أرصدة الضريبة مقابل الأخطاء من كافة الغرامات قامت الشركة بتسديد مبلغ وقدره (٣٢٤٣٧) دينار وذلك بدل الضرائب المستحقة على الشركة لسنة ١٩٩٩ وضريبة المبيعات المستحقة ٢٠٠٢.

١٥- القيمة العادلة:

بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة مبلغ وقدره (٢٥٥٨٤٣) دينار نتيجة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة وأخذت فروقات التقييم لبيان الدخل.

١٦- الالتزامات الطارئة:

على الشركة بتاريخ الميزانية التزامات طارئة بمبلغ (٢٤٤٢) دينار تمثل في كفالات بنكية لصالح دائرة الضريبة العامة على المبيعات التي موضوعها منع مطالبية بمبلغ (٩٧٦٩) دينار والغرامة المترتبة عليها.



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/١ إلى ٢٠٠٩/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠٠٩ ما يلي:

- ١- نظرا للظروف الاقتصادية السائدة من ركود في الاستثمارات العقارية، لم تقم الشركة بشراء أي قطع أراضي أو الاستثمار بالعقارات التجارية.
- ٢- بلغت إيرادات الإيجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (٥٥٧٥٢) دينار.
- ٣- قامت الشركة ببيع وشراء أسهم، وحققت أرباح من بيع الأسهم مبلغ (١٠٣٥٠) دينار، كما حصلت على أرباح من توزيعات الأسهم مبلغ (٣٩١٤٠).
- ٤- بلغت الفوائد الدائنة على الودائع لدى البنوك مبلغ (٥٠٢٩٠) دينار.
- ٥- قامت الشركة ببيع جزء من عمارتها المملوكة لها في جبل الحسين وهو عبارة عن مخزن تجاري، وقد بلغت أرباح عملية البيع مبلغ (٢١٦٩٤٠) دينار.
- ٦- حققت الشركة أرباحا صافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (١٤٦٦٤٢) دينار، وبلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٧٢٩٤١) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل خسائر بعد القيمة العادلة للموجودات المالية خلال الفترة مبلغ (١٨٢٩٠٢) دينار، حيث بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٢٥٥٨٤٣) دينار.



مؤسسة رضا الكباريتي تدقيق حسابات واستشارات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

حضرات السادة / مساهمي الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قمت بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠٠٩ وقائمة الدخل وقائمة التغييرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية المنتهية بذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتي هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استنادا إلى تدقيقي، وقد قمت بتدقيقي وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن أتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن أقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

ويتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية.



إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وعند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراء تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية في اعتقادي أن أدلة التدقيق التي حصلت عليها كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأيي أن القوائم المالية تعرض بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة لما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها أوصى بالمصادقة عليها

رضا الكباريتي

عمان في ٢٣/١/٢٠١٠

إجازة (٤٧٦)

مؤسسة رضا الكباريتي
تدقيق حسابات واستشارات
عمان - الأردن



الشركة الشاهجة للاستثمارات العقارية و المالية

هـ - الاقـرار:

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

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد أمين سالم حسين أبو عساف	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام بالوكالة	
السيد ابراهيم ظافر سعيد الداود	نائب الرئيس	
الاستاذ اسامة سميح أمين سكري	عضو	
السيد عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	
السيد نضال عمران أحمد الميخي	عضو	
المهندس وليد سالم حسين أبو عساف *	عضو / مدير عام	

* خارج البلاد لم يتمكن من الحصول على توقيعه.



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

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام بالوكالة
أنور فقيه عبدالحميد الحاج	محمدامين" سالم حسين أبو عساف
