



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
للمساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الإدارة  
والبيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١



# الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢

## التقرير السنوي ٢٠٢٢

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢

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

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

[tfc.vfed@yahoo.com](mailto:tfc.vfed@yahoo.com)





حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي  
الأمير حسين بن عبدالله الثاني



# الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

## مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب  
بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

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

أعضاء مجلس الإدارة  
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف  
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود  
الدكتور المحامي محمد سعيد عبد المجيد  
السمهوري  
السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور  
استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦  
السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر  
تم انتخابه بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

أعضاء مجلس الإدارة السابق المنتهي  
ولايته بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

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

أعضاء مجلس الإدارة  
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف  
السيد عاطف يوسف صالح الطراونه  
الدكتور المحامي محمد سعيد عبد المجيد  
السمهوري  
السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور

المدير العام  
السيد «محمد أمين» سالم حسين أبو عساف

مدقق حسابات الشركة  
ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

## الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة

### كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

- قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠٢٢ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي :
- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب والشقق المملوكة لها في عمارات جبل الحسين خلال العام ٢٠٢٢ مبلغ وقدرة (١٢٩٧٨٤) دينار.
  - حققت الشركة إيرادات من بيع (١) شقه من المشروع السكني من أصل سبعة شقق خلال العام ٢٠٢٢ بقيمة (٦٥٠٠٠) دينار.
  - تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (١٨٥٨٢٨) دينار .
  - اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسويه و الارضي التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث أقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) مخزناً و (٧) مستودعات ونحن في المراحل الاخيريه من اعمال تشطيبات الكهروميكانيك .

- **حضرات المساهمين الكرام،،،**

- يتقدم مجلس اداره الشركه لهيئتك الموقرة بتقريره السنوي و على ضوء أوضاع الشركة المالية فأن القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠٢٢ .  
والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة  
سامي علي أبو طويلة



## تقرير مجلس الإدارة

### حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الإجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢ والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام:

١- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارات الشركة الواقعة

في جبل الحسين مبلغ (١٢٩٧٨٤) دينار خلال العام ٢٠٢٢ بينما بلغت الايجارات

المحصلة لعام ٢٠٢١ مبلغ (١١٧٧٩٧) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الإيجارات

المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام ١٩٩٩ وهناك قضية مرفوعة

ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار إخلاء

الكرجات ولا تزال القضية منظورة بالمحكمة.

٢- حققت الشركة إيرادات من بيع (١) شقه من المشروع السكني من أصل سبعة شقق

خلال العام ٢٠٢٢ بقيمة (٦٥,٠٠٠) دينار.

٣- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (١٨٥,٨٢٨) دينار .

٤-تقوم اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بمتابعة المشروع التجاري الجاري

انجازه على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني

والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع ، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسويه و

الارضي التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧)

حيث أقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) مخزنا ومستودعات تبلغ(٧) ونحن في المراحل

الاخيره من اعمال تشطيبات الكهروميكانيك .

٥-بلغت ارباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٨٨٥٣) دينار، وبلغت الارباح

بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٨٦٣٢) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد

أضافة ارباح إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ (٤١٦٦٨) دينار.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون  
الأول/٢٠٢٢.

### جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٠٤/٢٠٢٣ للسنة المالية ٢٠٢٢.

- ١- تلاوة وقائع محضر أجمع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٤/٠٤/٢٠٢٢.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٢ وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٣- التصويت على تقرير مدقي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٢٢ والمصادقة عليها.
- ٤- التصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام ٢٠٢٢ والمصادقة عليهما.
- ٥- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٢ وفقا لاحكام القانون.
- ٦- انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٢٣ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- ٧- انتخاب مجلس اداره جديد

**١ - أ- النشاط الرئيسي للشركة:**

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

**ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:**

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

**ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:**

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدره (٢,٠٤٦,٠٢٦) دينار.

**٢- الشركات التابعة للشركة:**

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

#### ١- السيد سامي علي محمد ابو طويله

\* المنصب : رئيس مجلس إدارة الشركة

\* تاريخ العضوية : (٢٠١٩/٠٤/١٣)

\* تاريخ الميلاد : ١٩٥٣/١٠/١٧

\* التحصيل العلمي :

- بكالوريوس اقتصاد 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.

**٢- السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود**

\* المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.

\* تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣ .

\* تاريخ الميلاد : ١٩٨٤/١٠/١٧

\* التحصيل العلمي :

- بكالوريوس تمويل – ٢٠٠٧ .

\* الشهادات المهنية :

- شهادة وسيط مالي ٢٠٠٨ .

\* الخبرات العملية:

- من ٢٠٠٨ – ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :

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

- من ٢٠٠٨ – ٢٠١٠/٠٥/٠٧ :

نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.

- بتاريخ ٢٠١٤ /٠٨/٠١ تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني.

- بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ تم إنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.

\* العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:

- من ٢٠٠٦/٠١/١٩ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٧ عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في

شركة شيركو للأوراق المالية.

- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠١٩/٠٩/٠٧ – ٢٠٢٠/٠٢/١١

ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والماليه.

**٣- "محمد امين" سالم حسين ابو عساف**

\* المنصب : عضو مجلس الإدارة.

\* تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣ .

\* تاريخ الميلاد : ١٩٤٢/٠١/٠١ .

\* التحصيل العلمي :

دبلوم عسكري.

\* الخبرة العملية :

- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من ١٩٦٠ – ١٩٧٦ .

- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام ١٩٧٧ .

- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من ١٩٩٤/٤/١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥ .

- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من ٢٠٠٢/٣/٢١ ولغاية ٢٠٠٧/٥/٥ .

- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية ( شركة اتحاد أصحاب

السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦ .

**٤- السيد احمد ابراهيم ظافر الداود**

\* المنصب : عضو مجلس إدارة

\* تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣ .

\* تاريخ الميلاد : ١٩٨٦/٠٦/٢٠ .

\* التحصيل العلمي :

بكالوريوس تمويل / الجامعة الاردنيه / عام ٢٠٠٩ .

\* الخبرات العملية:

- موظف اداره الخدمات المصرفيه للافراد البنك العربي الاسلامي

- موظف اداره تنفيذ الائتمان

- موظف اداره الشركات التجاريه الكبرى

- موظف اداره العمليات المصرفيه

\* العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠٠٦ – ٢٠١٠

**٥- الدكتور المحامي محمد سعيد عبدالمجيد السهموري**

\* المنصب : عضو مجلس إدارة

\* تاريخ العضوية : ٢٠١٩/٠٤/١٣ .

\* تاريخ الميلاد : ١٩٥١/٩/١

\* التحصيل العلمي :

- ليسانس حقوق جامعة دمشق عام ١٩٧٣ – ١٩٧٤ .

- دبلوم قانون خاص / جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

- ماجستير قانون خاص/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

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

\* الخبرات العملية:

مستشار قانوني ومحامي سابق للشركات التالية:

١- شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.

٢- شركة الشرق للتأمين المساهمة

٣- الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.

٤- مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.

٥- عضو مجلس إدارة سابق لشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.

\* **المجال النقابي:**

- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.
- \* **العضوية في مجالس إدارة الشركات الحالية الاخرى:**
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٠٢ / ١١ / ٢٠٢٠ ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والماليه.

**٦- السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النسور**

- \* **المنصب :** عضو مجلس الإدارة.
- \* **تاريخ العضوية :** ٢٠١٩/٠٤/١٣ . واستقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦
- \* **تاريخ الميلاد :** ١٩٥٥/٠٩/٢٠ .
- \* **التحصيل العلمي :**
- بكالوريوس حقوق من جامعة محمد الخامس / الرباط عام ١٩٧٩ .
- \* **الخبرات العملية:**
- مجاز في مهنة المحاماة منذ عام ١٩٨١ .
- مزاول لمهنة المحاماة في مكتب خاص.
- محامي ومستشار قانوني لعدة شركات.

\* **العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:**

- عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لصناعة الصلب من ٢٠١٥/٠٥/٣١ .
- عضو مجلس اداره شركة شيركو للأوراق المالية من ٢٠١٩ / ٠٩ / ٠٧

**٧- السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر**

- \* **المنصب :** عضو مجلس الإدارة.
- \* **تاريخ العضوية :** ٢٠٢٢/١٢/١٥
- \* **تاريخ الميلاد :** ١٩٩٨/٠٤/١٩ .
- \* **التحصيل العلمي :**
- بكالوريوس هندسه ميكاترونكس – الجامعه الاردنيه - ٢٠٢١
- \* **الخبرات العملية:**
- المالك والمدير العام لشركه الموريات للتسويق منذ عام ٢٠١٦ .

**ب- الادارة العليا:****١- السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف**

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

**٢ - السيد خالد محمد خالد العلمي.**

- \* المنصب : مدير مالي الشركة.
- \* تاريخ التعيين : ٢٠١٨/٣/٢٤.
- \* تاريخ الميلاد : ١٩٩٠/١١/٢٢.
- \* التحصيل العلمي :
- بكالوريوس محاسبة عام ٢٠١٢.
- \* الخبرة العملية :
- محاسب عام مؤسس السلاسل الذهبية ٢٠١٢ - ٢٠١٣.
- مدقق داخلي شركة الشرق الاوسط للصناعات الدوائية والكيموايه والمستلزمات الطبيه من ٢٠١٣ - ٢٠١٥.
- رئيس حسابات في شركة المشارق للتجاره والمقاولات ٢٠١٥ - ٢٠١٧.

٤ - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠٢١ - ٢٠٢٢ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠٢١	النسبة المنوية	عدد الأسهم ٢٠٢٢	النسبة المنوية
١	نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	٤٩٠,٤١١	%٤٠,٠٨	٦٠٨,٩٣٠	%٥٠,٧٤
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	٢١٣,٨١٣	%١٧,٨٢	٢١٣,٨١٣	%١٧,٨٢
٣	زين وليد محمد الصابر	١٠٠,٣٣٥	%٨,٣٦	١٠٠,٣٣٥	%٨,٣٦

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

\* لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة  
- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً شهد ركوداً ملحوظاً خلال سنة ٢٠٢٢ ، مما انعكس سلبياً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. ولإن المجمعات المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية، وعلى الرغم من صغر الحجم التنافسي للشركة بالنسبة للقطاع العقاري في الأردن إلا أن الطلب والسمعة التي تتمتع بها الشركة والعمارات التجارية التابعة لها جعلت الإقبال عليها بشكل جيد خلال عام ٢٠٢٢ حيث أن نسبة إشغال المكاتب بلغت (٩٢٪).  
- بالنسبة للعمار السكنية فانها تتكون من (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة (١٥٠م، ١٤٦م، ١٢٥م، ١٢١م) وقد تم بيع اربعة شقق خلال عام ٢٠١٦ و ثلاثة شقق خلال عام ٢٠١٧ و ثلاثة شقق خلال عام ٢٠٢٠ وشقه خلال عام ٢٠٢١ وشقه عام ٢٠٢٢ ليصبح عدد الشقق المباعة اثنا عشره شقة .  
- وبعد المشروع السكني اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسوية و الارضي التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) ومستودعات تبلغ (٧) ونحن في المراحل الاخير له لاعمال تشطيبات الكهروميكانيك .

٦- درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :  
- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون (١٠٪)  
فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

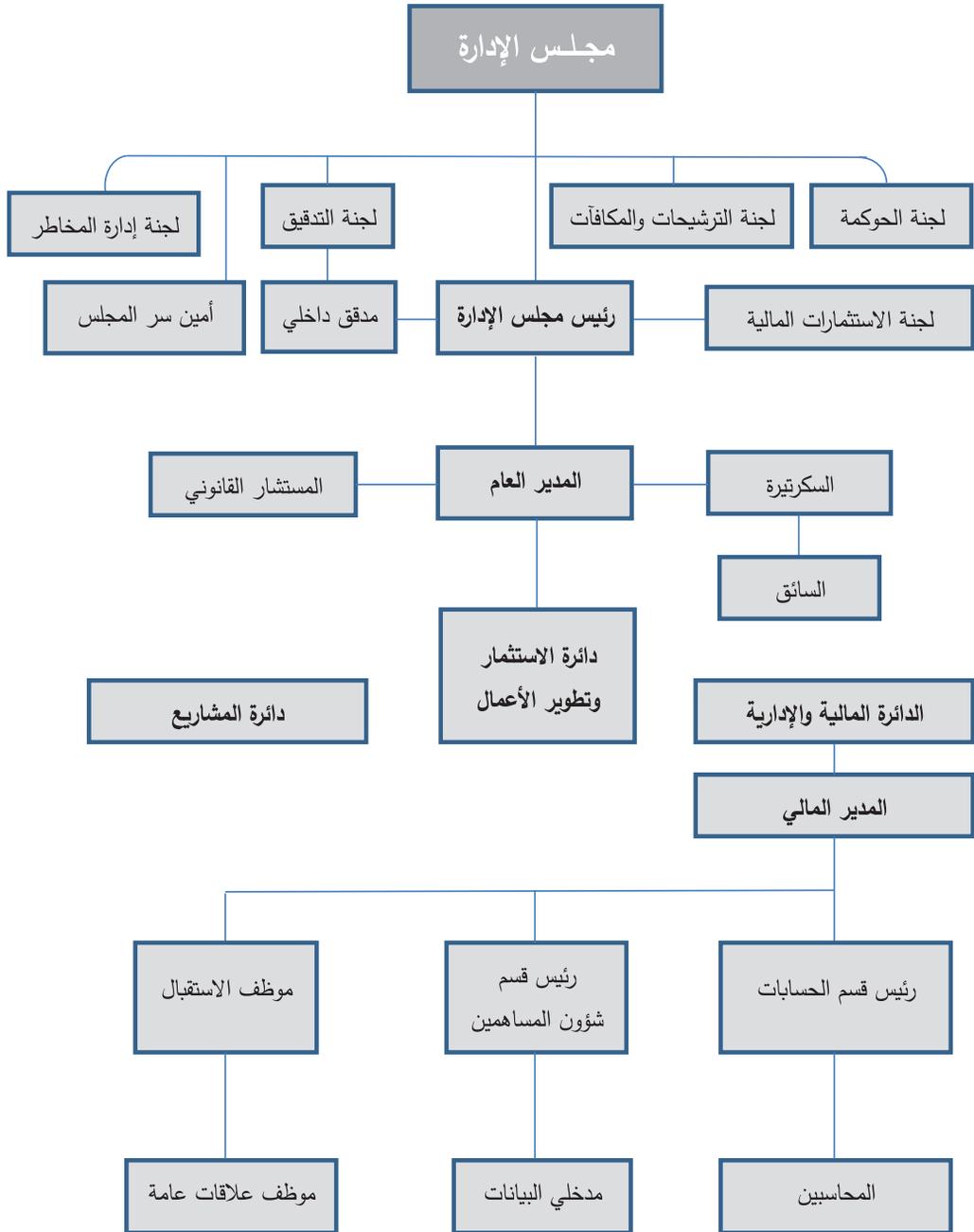
٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها:

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

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

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة .:



**ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :**

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

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

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفي الشركة خلال السنه الماليه .

**١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:**

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

**١١- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:**

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

- ١- تم انجاز ما نسبته ٩٨٪ من المشروع التجاري حيث تم بناء طابق قبو وتسويه والطابق الارضي حيث يبلغ مساحتها ٥١٦٠ من اجمالي مساحه ٩٧٤٧ متر .
- ٢- ١٢٩٧٨٤ دينار إيراد إيجارات عمارات جبل الحسين.
- ٣- حققت الشركة إيرادات من بيع شقه من المشروع السكني من أصل سبعة شقق خلال العام ٢٠٢٢ بقيمة ٦٥,٠٠٠ دينار

• وصف لاي احدث هامه مرت على الشركة خلال السنه الماليه :

لم يتم المصادقه على البيانات الماليه و ابراء ذمه مجلس الاداره عن العام ٢٠٢١ خلال اجتماع الهيئه العامه العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٤ بل تم المصادقه عليهما باجتماع الهيئه العامه غير العاديه بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ اما بالنسبه للبيانات الماليه للارباع الاول والثاني والثالث فتم المصادقه عليها باجتماع مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ .

**١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن**

**نشاط الشركة الرئيسي:**

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

**١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات:**

السنة	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
الأرباح (الخسائر المحققة)	(٣٣,٣٩٨)	(٣٠,٥٦٥)	(١٩,٧٤٧)	(٧٦٢٤)	٨٦٣٢
الأرباح الموزعة	٦٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق الملكية	٢,١٢٦,٥٠٩	٢,٠٨٧,٣٩٨	٢,٠٥٨,٨٤٣	١٩٨٩٢٧٦	٢,٠٣٠,٩٤٤
أسعار الأوراق المالية	٠,٧١	٠,٨٨	٠,٨٦	١,٢٢	١,٧٦

**١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:**

التفاصيل	٢٠٢١	٢٠٢٢
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٦٦	١,٦٩
نسبة السيولة	١ : ٠,٧٦	١ : ٠,٨٠
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	٠
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	(٠,٦١) %	٠,٧٢ %
نسبة المديونية الى حقوق الملكية	٩,٠٣ %	٣,٦٩ %
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	(٠,٣٨) %	٠,٤٣ %
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	(٣,٥) %	٢,٠٥ %

**١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:**

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

توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركة للسنة القادمة:

- نمو في ايرادات الشركة

وعليه فان مجلس الإدارة يأخذ على عاتقه مسؤولية الاستمرار في أداء واجباته والعمل بكل جهد وأخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة وموظفيها.

سائلين العلي القدير أن نستمر بالنجاح والتوفيق لخدمة الشركة ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

١٦ - مقدار أتعاب التدقيق للشركة و الأتعاب المستحقة له:

- بلغت أتعاب التدقيق للسنة المالية ٢٠٢٢:

- مبلغ وقدرة (٢٠٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.

- الأتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (١٠٠٠) دينار.

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

الرقم	الأسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠٢١	عدد الاسهم ٢٠٢٢	ملكه واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
١	سامي علي محمد أبوظويلة	رئيس المجلس	الأردنية	٤٨٥٠	٤٨٥٠	مستقلة
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٢٠٠٠	٢٠٠٠	مستقلة
٣	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	عضو	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	مستقلة
٥	أحمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	مستقلة
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	مستقلة
٦	زيد يوسف عبدالله النصور	عضو/ استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦	الأردنية	٤١٢٦	٤١٢٦	مستقلة
٧	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	عضو/تم انتخابه بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥	الأردنية	٠	١٠٠٠	مستقلة

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠٢١	عدد الاسهم ٢٠٢٢	الشركات المسيطر عليها
١	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢١٣,٨١٣	٢١٣,٨١٣	لا يوجد
٢	خالد محمد خالد العليمي	مدير مالي	الأردنية	-	-	لا يوجد

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

- \* لا يوجد لأقرب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا أسهم بالشركة.  
\* لا يوجد شركات مساهمة مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا.

**١٨ أ - المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة:**

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	سامي علي محمد أبو طويلة	رئيس المجلس	-	١٢٠	-	-	١٢٠
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	-	١٢٠	-	-	١٢٠
٣	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	عضو/مدير عام	١٧٥٨٢	١٢٠	١٣٧٠	-	١٩٠٧٢
٤	محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	-	١٠٠	-	-	١٠٠
٥	احمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	-	١٠٠	-	-	١٠٠
٦	زيد يوسف عبدالله النصور/ لا يوجد مزايا او مكافآت	عضو/ استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦	-	٠	-	-	٠
٧	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	عضو/تم انتخابه بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥	-	٢٠	-	-	٢٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	المزايا العينية	اجمالي المزايا السنوية
١	”محمد أمين“ سالم حسين أبو عساف	مدير عام	١٧٥٨٢	١٢٠	١,٣٧٠	-	سيارة تويوتا كورولا كروس	١٩٠٧٢
٢	خالد محمد خالد العليمي	المدير المالي	١١٦٤٠	-	-	-	-	١١٦٤٠

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

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

٢١- أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

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

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

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

## ج - الاقرارات:

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

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

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد/ سامي علي محمد ابوظويلة	رئيس مجلس الاداره	
السيد/ عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
السيد/ "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	عضو	
السيد/ احمد ابراهيم ظافر الداود	عضو	
السيد / محمد سعيد عبدالمجيد السهوري	عضو	
السيد / زيد يوسف عبد الله النصور/ استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦	عضو	
السيد / عمر نائل عبد الرزاق خنفر/ وتم انتخابه بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥	عضو	

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

رئيس مجلس الاداره	المدير العام	المدير المالي
سامي علي محمد ابوظويلة	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	خالد محمد خالد العليمي
		

## ٢٢ تقرير الحوكمة لسنة ٢٠٢٢

إن مجلس الإدارة في الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، وتم إعداد هذا التقرير ليوضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

أولاً: مجلس الإدارة :

١. تم انتخاب مجلس الإدارة الجديد وحسب المادة ١٣٢/أ من قانون الشركات بتاريخ ٢٠١٩/٠٤/١٣، وتم الإفصاح بموجب كتابنا لكم رقم ٢٠١٩/١١/٣/٥٣ بتاريخ ٢٠١٩/٠٤/١٤.
٢. استوفى أعضاء المجلس الجديد جميع شروط العضوية وحسب المواد ١٣٣-١٣٦ من قانون الشركات.
٣. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الاعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة ١٣٧/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة ١٣٧/ب من قانون الشركات .
٤. يتم تزويد مراقب الشركات بإقرار خطي من رئيس المجلس ونائبه والأعضاء والمدير المالي بما يملكونه هم وزوجاتهم وأولادهم القاصرين (إن وجد) من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي لهم فيها حصصاً أو أسهم (إن وجد). وحسب المادة ١٣٨ من قانون الشركات.
٥. لم يتم تقديم قروض نقدية من أي نوع إلى رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو أي عضو من مجلس الإدارة أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه، وحسب المادة ١٣٩ من قانون الشركات.
٦. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
٧. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة إليه وحسب المواد ١٤٠-١٤٢ من قانون الشركات كالتالي:
  - أ. إعداد الميزانية السنوية العامة للشركة مصادقة من مدقق حسابات الشركة باللغتين العربية والإنجليزية.
  - ب. إعداد التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
  - ت. نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخالصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال ٣٠ يوم من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.
  - ث. يعد المجلس تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات ويزود المراقب بنسخة من التقرير خلال سنتين يوماً من انتهاء المدة.

- ج. يعد المجلس تقريراً كل ثلاثة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة، ويزود هيئة الأوراق المالية بنسختين باللغتين العربية والإنجليزية من التقرير خلال ثلاثون يوم من انتهاء المدة.
٨. يضع مجلس إدارة الشركة كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين في اجتماع الهيئة العامة للشركة يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد مراقب الشركات بنسخة منه:
- أ. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
- ب. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
- ت. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.
٩. تم وضع نظام داخلي للمجلس وتتم مراجعته وبشكل سنوي والذي تحدد بموجبه بشكل مفصل:
- أ. مهام وصلاحيات المجلس.
- ب. مسؤوليات المجلس من حيث وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.
- ت. اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.
- ث. وضع سياسة إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والأنظمة الداخلية لتنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة، بالإضافة إلى سياسة تفويض واضحة لتحديد المفوضين عن الشركة وحدود صلاحياتهم.
- ج. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعتها.
- ح. تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية واتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة والتدقيق الداخلي من خلال الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية.
- خ. وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من المساهمين بما في ذلك إقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة ضمن جدول أعمال الهيئة العامة.
- د. اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية.
- ذ. التأكد من قيام لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها وذلك من حيث إستقلالية أعضائها، أو من حيث المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي أو من حيث وضع سياسات الإفصاح ومتابعة تطبيقها وتوثيق المعلومات الكاملة عن الشركة من خلال موقع الشركة الإلكتروني لغايات الشفافية.

**ب : أعضاء مجلس الإدارة :** استقال العضو زيد يوسف عبدالله النور من عضوية مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٢ اما اسماء اعضاء مجلس الاداره الحاليين والمستقبليين وهم كالتالي:

إسم العضو	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	الحاله
السيد سامي علي محمد أبو طويلة / رئيس	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود/نائب رئيس	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
”محمد أمين“ سالم حسين ابو عساف / عضو	تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود / عضو	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري/ عضو	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
السيد المحامي زيد يوسف عبدالله النور/عضو	غير تنفيذي	مستقل	عضو مستقبلي بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦
السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر/ عضو	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي تم انتخابه بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

**ج : أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:**

لا يوجد أعضاء إعتباريين

**د : المناصب التنفيذية في الشركة:**

المنصب التنفيذي	اسم الشخص الذي يشغله
المدير العام	السيد ”محمد أمين“ سالم حسين ابو عساف
المدير المالي	السيد خالد محمد خالد العليمي

**ه : عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى:**

إسم العضو	الشركات التي يملك عضويه بها
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السهموري	١- شركه شيركو للاوراق الماليه (عضو مجلس اداره ) ممثلا شركه الشامخة للاستثمارات العقاريه والماليه

**و: ضابط ارتباط الحوكمة:**

المدير المالي/ السيد خالد محمد خالد العليمي.

**ز: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:**

- ١- لجنة التدقيق ٢- لجنة الاستثمار ٣- لجنة الحوكمة ٤- لجنة الترشيحات  
والمكافآت ٥- لجنة إدارة المخاطر

**ح: أعضاء لجنة التدقيق:**

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

**ط: رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:****١. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية:**

الصفة	إسم العضو
رئيس اللجنة	السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف
عضو	السيد سامي علي محمد أبو طويلة
عضو / مستقيل	السيد زيد يوسف عبد الله النصور /استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦
عضو	السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر /تم انتخابه عضو في اللجنة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨

## ٢. لجنة الحوكمة:

الصفة	إسم العضو
رئيس اللجنة/ مستقيل	السيد زيد يوسف عبد الله النصور /استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦
رئيس اللجنة	السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر/تم انتخابه رئيسا للجنة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨
عضو	السيد احمد ابراهيم ظافر الداود
عضو	السيد سامي علي محمد أبو طويلة

## ٣. لجنة الترشيحات والمكافآت:

الصفة	إسم العضو
رئيس اللجنة/ مستقيل	السيد زيد يوسف عبد الله النصور /استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦
رئيس اللجنة	السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف/تم انتخابه رئيسا للجنة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨
عضو	السيد سامي علي محمد أبو طويلة
عضو	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود

## ٤. لجنة إدارة المخاطر:

الصفة	إسم العضو
رئيس اللجنة	السيد سامي علي محمد أبو طويلة
عضو	السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف
عضو	السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود

ي: عدد اجتماعات كل من اللجان:  
١. لجنة التدقيق:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس
السيد سامي علي محمد أبو طويلة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	غير حاضر
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

٢. لجنة الحوكمة:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد زيد يوسف عبد الله النصور / استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦	حاضر	حاضر
السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر / وتم انتخابه رئيسا للجنة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨	-----	-----
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	حاضر	حاضر
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود	حاضر	حاضر

٣. لجنة الترشيحات والمكافآت:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد زيد يوسف عبد الله النصور / استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦	غير حاضر	حاضر
السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف/ وتم انتخابه رئيسا للجنة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨	-----	-----
السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	حاضر	حاضر
السيد احمد ابراهيم ظافر الداود	حاضر	حاضر

## ٤. لجنة إدارة المخاطر:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد سامي علي محمد أبو طويلة	حاضر	حاضر
السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	حاضر	حاضر
السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود	حاضر	حاضر

## ٥. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	حاضر	حاضر
السيد سامي علي محمد أبو طويلة	حاضر	حاضر
السيد زيد يوسف عبد الله النصور / استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦	حاضر	حاضر
السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر / وتم انتخابه عضو اللجنة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨	-----	-----

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

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مره واحده خلال السنه وذلك دون حضور اي من اشخاص الاداره التنفيذيه العليا او من يمثلها .

ل: اجتماعات مجلس الإدارة: انعقد اجتماع مجلس الإدارة ستة مرات خلال سنة ٢٠٢٢ وكان الحضور كالتالي:

٦	٥	٤	٣	٢	١	إسم العضو
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد سامي علي محمد أبو طويلة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد الإله ابراهيم ظافر الداود
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد "محمد أمين" سالم حسين ابو عساف
حاضر	غير حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد احمد ابراهيم ظافر الداود
غير حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري
	حاضر	غير حاضر	غير حاضر	حاضر	حاضر	السيد زيد يوسف عبدالله النصور/استقال بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦
حاضر						عمر نائل عبد الرزاق خنفر/ تم انتخابه كعضو مجلس ادارته بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

رئيس مجلس الإدارة  
سامي علي أبو طويلة



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
” مساهمة عامة محدودة ”  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠٢٢/٠١/٠١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٢ ما يلي:

- ١- حققت الشركة إيرادات الايجارات في العمارة المملوكة للشركة بمبلغ (١٢٩٧٨٤) دينار.
- ٢- حققت الشركة إيرادات من بيع (١) شقة من المشروع السكني من أصل سبعة شقق خلال العام ٢٠٢٢ بقيمة (٦٥,٠٠٠) دينار
- ٣- اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسوية و الارضي التي يعادل مساحتها (٥١٦٠) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (٩٧٤٧) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (١١) مخزناً و(٧) مستودعات ونحن في المراحل الاخيريه اعمال تشطيبات الكهروميكانيك .
- ٤- بلغت ارباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ ٨٨٥٣ دينار، وبلغت الارباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ ٨٦٣٢ دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة ارباح إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ ٤١٦٦٨ دينار خساره، حيث بلغت ارباح الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ ٣٣٠٣٦ دينار.

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي
2	قائمة الدخل الشامل
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
4	قائمة التدفقات النقدية
19 - 5	إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - مساهمة عامة محدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى .

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 ، وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى ، وفقاً لهذه المتطلبات .  
نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

أمر آخر

إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ 19 شباط 2022.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 ما مقداره 129,784 دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية الشركة، كذلك هناك مخاطر قد تنتج عن حدوث أخطاء عند تسجيل إيرادات التأجير وتحديدًا فيما يتعلق بإجراءات تحميل الفترة بإيراداتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف بإيرادات الشركة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختيار ودراسة عينة من إيرادات التأجير لعدد من المكاتب قبل وبعد تاريخ القوائم المالية للتأكد من أنه تم الاعتراف بإيرادات التأجير في الفترات الصحيحة.

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

#### استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته 83.6% من موجودات الشركة، يتعين على الشركة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية والمشاريع عند إعداد القوائم المالية لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت الشركة بالاستعانة بثلاث خبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والمشاريع، ان التقديرات لم ينتج عنها ما يستدعي الاعتراف بانخفاض القيمة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية والمشاريع تحت التنفيذ أمراً هاماً لتدقيقنا.

#### نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

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

#### معلومات أخرى

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

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

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

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

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

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرية، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

Methaq

gmni

member  
an association of  
legally independent  
accounting firms

partnering for success

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

25 شباط 2023



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

قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الاول 2022

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
105,311	99,597	6	ممتلكات ومعدات - بالصفائي
581,215	562,466	7	إستثمارات عقارية
1,193,067	1,198,135	8	مشاريع تحت التنفيذ
152,791	185,828	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
<b>2,032,384</b>	<b>2,046,026</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
13,100	25,744	10	أرصدة مدينة أخرى
58,949	-		شقق جاهزة معدة للبيع
34,756	23,146	11	ذمم مدينة
2,810	2,086		شيكات برسم التحصيل
26,951	8,858	12	نقد وما في حكمه
<b>136,566</b>	<b>59,834</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>2,168,950</b>	<b>2,105,860</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
		13	<b>حقوق المساهمين</b>
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
931,125	932,011		إحتياطي إجباري
70,866	71,309		إحتياطي إختياري
(173,361)	(140,325)		التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(39,354)	(32,051)		الخسائر المتراكمة في نهاية السنة
<b>1,989,276</b>	<b>2,030,944</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
77,088	-	14	قروض
1,285	1,285		ذمم دائنة
12,065	2,343		إيراد ايجارات غير متحققة
88,944	71,067	15	أرصدة دائنة أخرى
292	221	16	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
<b>179,674</b>	<b>74,916</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>2,168,950</b>	<b>2,105,860</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
117,797	129,784	إيرادات تشغيلية
(21,865)	(22,990)	17 تكاليف تشغيلية
2,390	6,051	18 أرباح بيع شقق
<b>98,322</b>	<b>112,845</b>	مجمّل الربح
(92,239)	(98,278)	19 مصاريف إدارية
(4,273)	(5,714)	استهلاكات
15,858	-	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(25,000)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>(7,332)</b>	<b>8,853</b>	ربح / خسارة السنة
(292)	(221)	16 ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
<b>(7,624)</b>	<b>8,632</b>	مجموع الدخل الشامل للسنة
		<u>بنود الدخل الشامل الآخر</u>
(61,943)	33,036	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
<b>(69,567)</b>	<b>41,668</b>	مجموع الدخل الشامل للسنة
<b>(0.006)</b>	<b>0.007</b>	20 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

المجموع	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المنفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2022</b>						
1,989,276	(39,354)	(173,361)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
8,632	8,632	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
33,036	-	33,036	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
-	(1,329)	-	443	886	-	المحول الى الاحتياطيات
<b>2,030,944</b>	<b>(32,051)</b>	<b>(140,325)</b>	<b>71,309</b>	<b>932,011</b>	<b>1,200,000</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
<b>للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2021</b>						
2,058,843	(31,730)	(111,418)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
(7,624)	(7,624)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(61,943)	-	(61,943)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
<b>1,989,276</b>	<b>(39,354)</b>	<b>(173,361)</b>	<b>70,866</b>	<b>931,125</b>	<b>1,200,000</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2021

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(7,332)	8,853	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		الربح قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
23,022	24,463	استهلاكات
115	135	فوائد بنكية
(2,390)	(6,051)	أرباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع
(15,858)	-	ارباح بيع موجودات ثابتة
25,000	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>22,557</b>	<b>27,400</b>	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
20,478	(12,644)	أرصدة مدينة أخرى
(22,900)	11,610	ذمم مدينة
39,796	724	شيكات برسم التحصيل
(7,000)	-	ذمم دائنة
(2,275)	(9,722)	إيراد إيجارات غير متحققة
11,694	(17,878)	أرصدة دائنة أخرى
<b>62,350</b>	<b>(510)</b>	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة</u>
-	(292)	ضريبة الدخل المدفوعة
<b>62,350</b>	<b>(802)</b>	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
50,000	65,000	شقق جاهزة معدة للبيع
(12,260)	(5,068)	مشروع تحت التنفيذ
(32,160)	-	شراء ممتلكات ومعدات
16,475	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
<b>22,055</b>	<b>59,932</b>	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(60,912)	(77,088)	قروض
(115)	(135)	فوائد بنكية مدفوعة
<b>(61,027)</b>	<b>(77,223)</b>	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</u>
<b>23,378</b>	<b>(18,093)</b>	<u>التغير في رصيد النقد</u>
3,573	26,951	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>26,951</b>	<b>8,858</b>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

## 1) علم

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية بتاريخ 16 حزيران 1974 وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره 1 200 000 دينار أردني.

غايات الشركة:

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

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 25 شباط 2023 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## 2) أساس الإعداد

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

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

إن المبالغ الظاهرة مقربة لأقرب دينار.

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

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

اساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

### التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022:

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الأصول - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تم تكديدها بشكل منفصل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الممتلكات والألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والألات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقا لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الارباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة.

تطبيق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية - اختبار '10%' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

### 3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### ممتلكات ومعدات

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

أثاث وديكورات	9%
أجهزة ومعدات كهربائية	10-50%
سيارات	10%
مكيفات	10%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل.  
يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

#### مشاريع تحت التنفيذ

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

#### استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني	2%
مصعد كهربائي	10%

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.  
يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

#### موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل.  
يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل في بند مستقل.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.  
تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الارض وتكاليف البناء من قبل الشركة.  
تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

#### الذمم المدينة

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

#### النقد وما في حكمه

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

#### قروض

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

#### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفاة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

#### مخصصات

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

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

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

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومرودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### تدني الموجودات غير المالية

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

#### العملات الأجنبية

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

#### الموجودات المالية

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

ان السياسة المحاسبية للموجودات المالية هي كما يلي:

#### القروض والنم المدينة

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

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

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

#### المطلوبات المالية

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

#### الذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

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

#### رأس المال

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

#### منافع الموظفين

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

#### الأصول المستأجرة

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

#### البضاعة

تظهر البضاعة بسعر الكلفة وفقا لطريقة المتوسط المرجح.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

#### (4) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

قد تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

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

#### (i) الأدوات المالية الرئيسية

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

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

#### (ii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

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

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

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

#### مخاطر الائتمان

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

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

#### مخاطر السوق

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

مخاطر السيولة

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

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

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

2021		2022		
أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	77,088	-	-	قرض
-	38,746	-	36,778	أمانات مساهمين
-	50,198	-	34,289	أرصدة دائنة أخرى
-	1,285	-	1,285	ذمم دائنة
-	12,065	-	2,343	إيراد إجراءات غير متحققة
-	292	-	221	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	<b>179,674</b>	-	<b>74,916</b>	المجموع

ادارة رأس المال

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

تهدف ادارة الشركة بادارة رأس المال لما يلي:

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

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

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

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

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

خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

**5) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات**

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

**ممتلكات ومعدات**

ترجع الشركة تقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

**مطالبات قضائية**

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

**ضريبة الدخل**

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

**6) ممتلكات ومعدات – بالصف**

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة الكهربائية	السيارات	الأثاث	أرض الموفر	الثقة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
159,754	41,609	4,415	12,401	30,700	5,214	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
-	-	-	-	-	-	-	إضافات
<b>159,754</b>	<b>41,609</b>	<b>4,415</b>	<b>12,401</b>	<b>30,700</b>	<b>5,214</b>	<b>65,415</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
<b>الإستهلاك المتركم</b>							
54,443	32,768	4,414	10,512	1,535	5,214	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
5,714	2,080	-	564	3,070	-	-	استهلاكات
<b>60,157</b>	<b>34,848</b>	<b>4,414</b>	<b>11,076</b>	<b>4,605</b>	<b>5,214</b>	<b>-</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
<b>99,597</b>	<b>6,761</b>	<b>1</b>	<b>1,325</b>	<b>26,095</b>	<b>-</b>	<b>65,415</b>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022
<b>105,311</b>	<b>8,841</b>	<b>1</b>	<b>1,889</b>	<b>29,165</b>	<b>-</b>	<b>65,415</b>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(7) إستثمارات عقارية

المجموع	مباي العقبة**	مستودعات***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني*	مبنى	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
<b>1,325,430</b>	<b>281,846</b>	<b>78,172</b>	<b>14,973</b>	<b>4,859</b>	<b>315,030</b>	<b>534,511</b>	<b>96,039</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
<b>الاستهلاك المتراكم</b>								
744,215	281,845	2,778	13,462	4,859	12,602	428,669	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
18,749	-	1,563	196	-	6,300	10,690	-	استهلاكات
<b>762,964</b>	<b>281,845</b>	<b>4,341</b>	<b>13,658</b>	<b>4,859</b>	<b>18,902</b>	<b>439,359</b>	<b>-</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
562,466	1	73,831	1,315	-	296,128	95,152	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022
581,215	1	75,394	1,511	-	302,428	105,842	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021

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

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

\*\*\*يمثل هذا البند مستودعات جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها من مشاريع تحت التنفيذ الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,171,023 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

(8) مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	تكاليف تمويل مرسلة	اعمال ومصاريف	اعمال انشائية	قطعة الارض رقم (1168)*	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,193,067	44,615	73,600	630,595	444,257	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
5,068	4,628	440	-	-	إضافات
<b>1,198,135</b>	<b>49,243</b>	<b>74,040</b>	<b>630,595</b>	<b>444,257</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2022

\*قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م<sup>2</sup> واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الأعمال الانشائية لإقامة المشروع التجاري وتم إبرام بعض عقود التأجير.

بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,670,613 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

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

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
152,791	185,828	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
<b>152,791</b>	<b>185,828</b>	

**(10) ارصدة مدينة أخرى**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
4,092	15,919	ايجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
6,075	6,075	تأمينات مستردة
2,183	2,183	أمانات ضريبية الدخل
-	900	اخرى
750	667	مصاريف مدفوعة مقدما
<b>13,100</b>	<b>25,744</b>	<b>المجموع</b>

**(11) ذمم مدينة**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
164,425	152,815	ذمم مدينة
19,484	19,484	ذمم مستأجري كراج العقبة
<b>183,909</b>	<b>172,299</b>	<b>المجموع</b>
(149,153)	(149,153)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>34,756</b>	<b>23,146</b>	<b>الصافي</b>

**(12) نقد وما في حكمه**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
25,849	8,039	نقد لدى البنوك
1,102	819	نقد في الصندوق
<b>26,951</b>	<b>8,858</b>	<b>المجموع</b>

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

**(13) حقوق المساهمين**

**رأس المال**

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

**احتياطي إجباري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

**احتياطي اختياري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كإرباح على المساهمين.

**(14) قروض**

تم منح الشركة قرضاً من بنك الأردن بتاريخ 25 تشرين الثاني 2018 بسقف 300,000 دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبفائدة 9% سنوياً ودون عمولة، مستغل منه 252,000 دينار أردني، يسدد على 12 قسطاً ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الأول اعتباراً من تاريخ 1 كانون الثاني 2020 وحتى السداد التام وعلى أن تسدد الفوائد شهرياً اعتباراً من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام، حيث تم تأجيل القسط الثاني للقرض الى نهاية فترة سداد القرض نتيجة لحدث انتشار فيروس كورونا المستجد كوفيد - 19، وقد تم تسديد القرض خلال العام.

**(15) أرصدة دائنة أخرى**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
38,746	36,778	أمانات مساهمين
19,484	19,484	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
5,602	5,602	مخصص تعويض قضايا
4,958	5,488	مخصص تعويض نهاية الخدمة
2,815	2,815	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
17,303	900	مصاريف مستحقة
36	-	أمانات ضريبة الدخل
<b>88,944</b>	<b>71,067</b>	<b>المجموع</b>

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

**16) ضريبة الدخل المساهمة الوطنية**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	ضريبة الدخل المدفوعة
292	221	ضريبة الدخل و ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
<b>292</b>	<b>221</b>	رصيد نهاية السنة

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

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(7,332)	8,853	الربح / الخسارة المحاسبية
36,574	13,233	يضاف مصاريف غير مقبولة ضريبيا
<b>29,242</b>	<b>22,086</b>	الدخل الخاضع للضريبة
20%	20%	معدل الضريبة وفقا للقانون الاردني
<b>5,848</b>	<b>4,417</b>	مصروف ضريبة دخل السنة
(5,848)	(4,417)	ضريبة مسقفات مدفوعة
-	-	ضريبة الدخل للسنة
1%	1%	معدل ضريبة المساهمة الوطنية
<b>292</b>	<b>221</b>	ضريبة دخل السنة

**17) تكاليف تشغيلية**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
18,749	18,749	استهلاكات تشغيلية
1,358	2,843	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
1,758	1,398	صيانة وتصليلات
<b>21,865</b>	<b>22,990</b>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

**(18) أرباح بيع شقق**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
50,000	65,000	إيرادات بيع شقق
(47,610)	(58,949)	كلفة شقق مبيعة
<b>2,390</b>	<b>6,051</b>	

**(19) مصاريف إدارية**

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
54,934	53,799	رواتب واجور وملحقاتها
17,316	22,817	رسوم واشتراكات
6,500	4,083	اتعاب مهنية
4,424	3,430	صيانة ومحروقات سيارات
1,764	2,553	كهرباء ومياه
42	2,269	مواصلات
-	1,900	تعويض نهاية الخدمة
854	1,777	رسوم قضايا
1,961	1,588	برق و بريد وهاتف
850	1,477	دعاية و اعلان
1,159	1,013	ضيافة
720	580	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,300	557	قرطاسية ومطبوعات
300	300	اخرى
115	135	عمولات بنكية
<b>92,239</b>	<b>98,278</b>	<b>المجموع</b>
<b>30,615</b>	<b>30,712</b>	<b>منافع الإدارة التنفيذية العليا</b>
		رواتب ومنافع أخرى

**(20) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح / خسارة السنة**

31 كانون الاول 2021	31 كانون الاول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(7,632)	8,632	ربح / خسارة السنة
1,200,000	1,200,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(0.006)</b>	<b>0.007</b>	

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

**(21) الوضع الضريبي**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018.

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

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2018 و عام 2021 وتم قبول الإقرار الضريبي، أما عام 2019 و 2020 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

**(22) الوضع القانوني**

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ 620,000 دينار اردني حيث اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بالحكم للشركة بمبلغ 33,457 دينار اردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات 1998، 1999، 2000 وببديل قيمة الابنية والانشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار واعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الابنية والانشاءات بتاريخ ازالته، وقد اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 17-12-2017 تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الابنية والانشاءات وقامت الشركة بتميز هذا القرار.

- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا اخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 4,840 دينار أردني.

**(23) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد**

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

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين**

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام 2017 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين الصادر في عام 2005. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، ويكمل:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (15) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (17).

لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني 2020 بإصدار تعديلات على فقرات (69) الى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

#### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

#### الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية. سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفرقات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (2) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

#### الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 12، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفرقات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

#### (24) أرقام المقارنة

تم إعادة توبيخ بعض ارقام المقارنة لعام 2021 لتتناسب مع توبيخ أرقام القوائم المالية لسنة 2022. ولم ينتج عن إعادة التوبيخ أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام 2022.

عمان :هاتف : ٣٠٢٠٢٠٣ ر ٩٦٢ + – ٤٠٢٠٢٠٤ ر ٩٦٢ +  
فاكس : ٥٠٢٠٢٠٥ ر ٩٦٢ +

Head Office Tel.: +962 6 5662103 - +962 6 5662104  
Fax: +962 6 5662105

[tfc.vfed@yahoo.com](mailto:tfc.vfed@yahoo.com)  
[info@vfed.com.jo](mailto:info@vfed.com.jo)  
[www.vfed.com.jo](http://www.vfed.com.jo)