

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١

التقرير السنوي ٢٠١٤

عمان - جبل الحسين - دوار فراس

هاتف: ٥٦٦٢١٠٣ - ٥٦٦٢١٠٤

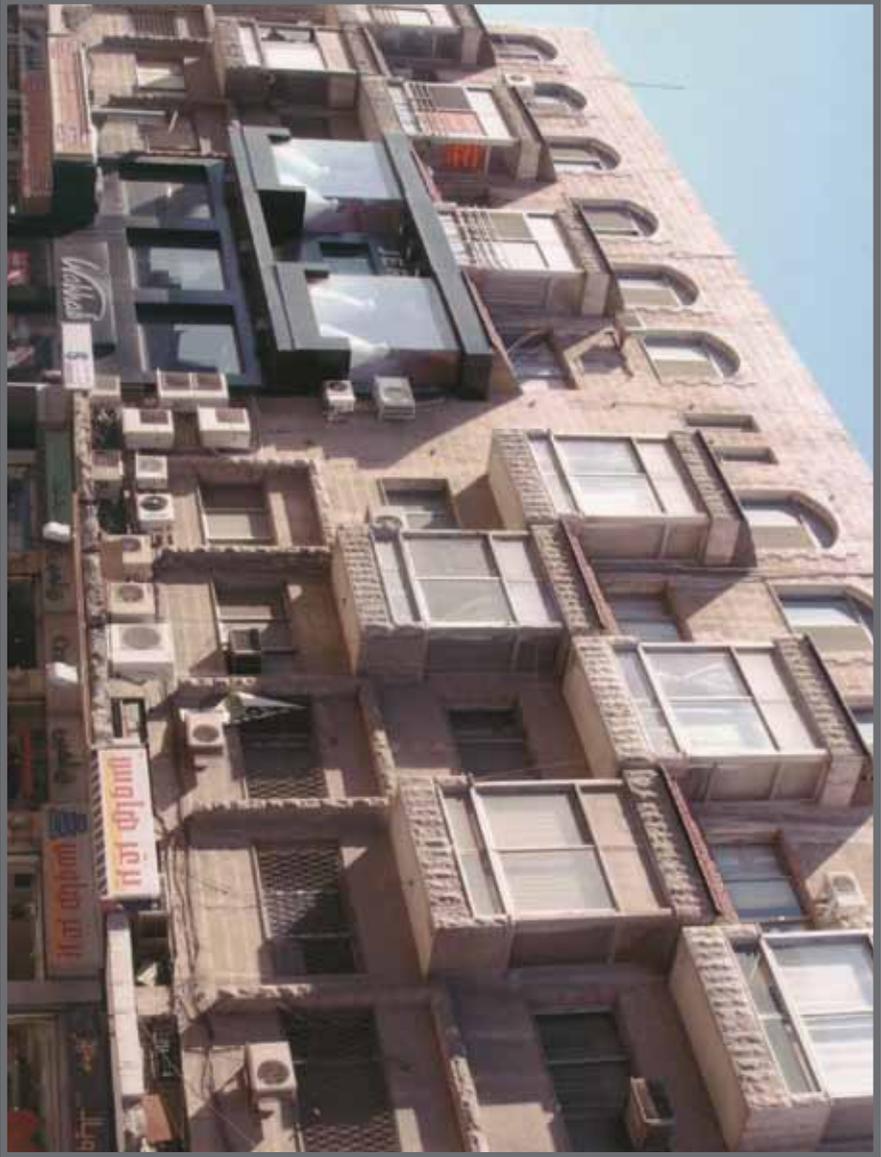
فاكس: ٥٦٦٢١٠٥

ص.ب. ٩٢١١٩٦ الرمز البريدي ١١١٩٢

E-mail: tfc.vfed@yahoo.com



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



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 عبد الاله إبراهيم ظافر الداود

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

الأستاذ أسامة سميح أمين سكري

السيد نضال عمران أحمد الميخي

الأستاذ محمد سعيد عبد المجيد السمهوري

المدير العام

السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف

مدقق حسابات الشركة

مؤسسة رضا الكباريتي

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة المحدودة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمين الأفاضل ،،،

قامت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٤ من خلال مجلس الادارة ومديرها العام بما يلي.

- حققت الشركة إيرادات من تأجير المحلات والمكاتب المملوكة لها في عمارة جبل الحسين مبلغ وقدرة (١١٦٧٣١) دينار.

- حققت الشركة إيرادات من الودائع لدى البنك في العام ٢٠١٤ مبلغ وقدرة (٩٣٧٠) دينار.

- حققت الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٤ صافي ارباح بيع أراضي مبلغ وقدرة (٧٤٣٧٨٥) دينار، وهي تمثل قيمة (٧٩) قطعة أرض تقع بمنطقة القويرة التابعة لمحافظة العقبة، حيث كانت التكلفة الأجمالية المسجلة دفترياً مبلغ وقدرة (٢٩٤٧) دينار لاغير.

- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية معدة للبيع بتاريخ إقبال الميزانية بلغت قيمتها الدفترية (١٤٣٥٦٠) دينار في حين بلغت القيمة السوقية للمحفظة (٢٣٨٧٦٠) دينار وقد بلغت أرباح إعادة التقييم مبلغ (٩٥٢٠٠) دينار أخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.

- قامت الشركة بفرز وضم قطعتي الأرض أرقام (٢٦٣ و ٩٩٧) إلى قطعتين ذوات أرقام (١١٦٨ و ١١٦٩) القطعة السكنية بلغت مساحتها (١١٦٤) متر مربع والقطعة سكني تجاري بلغت مساحتها (١٨٥٤) متر مربع وقد تم تجهيز القطعة رقم (١١٦٩) للبناء بكافة إجراءاتها بانتظار إصدار رخصة البناء من أمانة عمان الكبرى، حيث سوف يتم إنشاء عمارة سكنية مكونة من أربع طوابق وتسوية تحتوي على (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة، مع العلم بأن هذا المشروع الأول للشركة وتتوفر لديها السيولة النقدية في البنوك لتغطية تكاليف البناء كاملة.

- أيضاً تقوم الشركة حالياً بتحضير وتجهيز المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري الذي سوف يقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع، حيث سوف يقام عليها مخازن تجارية عدد (١٤) مخزناً وثلاثة طوابق سكني تحتوي على (٤٢) شقة بمساحات مختلفة.

حضرات المساهمين الكرام،،،

إن مجلس إدارة الشركة إذ يتقدم لهيئتك الموقرة بتقريره السنوي وعلى ضوء أوضاع الشركة المالية فأنا القوائم المالية التي بين يديكم تبين أعمال الشركة ومنجزاتها خلال عام ٢٠١٤.

والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

”محمد أمين“ سالم أبو عساف

تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

- ١- يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الأتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٤ والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام.
- ٢- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارة الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (١١٦٧٣١) دينار خلال العام ٢٠١٤ بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام ٢٠١٣ مبلغ (١١٣٣٤٠) دينار، 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.
- ٣- حققت الشركة ايراد من الودائع لدى البنوك مبلغ (٩٣٧٠) دينار.
- ٤- قامت الشركة بفرز قطعتي الأرض أرقام (٩٩٧ و٢٦٣) إلى قطعتين ذوات أرقام (١١٦٩ و ١١٦٨) الأولى سكنية بلغت مساحتها (١١٦٤) متر مربع والثانية سكني تجاري بلغت مساحتها (١٨٥٤) متر مربع وقد تم تجهيز القطعة الأولى رقم (١١٦٩) للبناء بكافة إجراءاتها بانتظار إصدار رخصة البناء من أمانة عمان الكبرى، حيث سوف يتم إنشاء عمارة سكنية مكونة من أربع طوابق وتسوية تحتوي على (١٨) شقة سكنية بمساحات مختلفة، مع العلم بأن هذا المشروع الأول للشركة وتتوفر لديها السيولة النقدية في البنوك لتغطية تكاليف البناء كاملة.
- ٥- تقوم إدارة الشركة بتجهيز المخططات الهندسية للمشروع السكني التجاري على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع لإقامة مشروع سكني تجاري عليها.
- ٦- حققت الشركة أرباح من بيع أراضيها بمنطقة القويرة حيث بلغت صافي الأرباح مبلغ (٧٤٣٧٨٥) دينار من أصل قيمة الأراضي التي كانت تبلغ (٢٩٤٧) دينار.
- ٧- بلغت أرباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٧٢١٧٥٣) دينار، وبلغت الأرباح بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٥٨٣٠٦٩) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة أرباح إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة مبلغ (٧٨٦٥٣٢) دينار ربح.
- ٨- لم تقطع الشركة مخصص ضريبة دخل للعام المنصرم ٢٠١٤، لعدم وجود أرباح خاضعة للضريبة.

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/كانون الأول/٢٠١٤.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٠٧ / ٠٣ / ٢٠١٥ للسنة المالية ٢٠١٤.

- ١- تلاوة وقائع محضر أجمع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ١٤/٠٤/٢٠١٤.
- ٢- سماع تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٤ والخطة المستقبلية لها.
- ٣- سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن مركزها المالي وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٤.
- ٤- مناقشة قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل كما في ٣١/١٢/٢٠١٤ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الأعمال التي تولاها خلال عام ٢٠١٤ حسب القانون.
- ٦- اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع ١٢٪ كأرباح نقدية على مساهمين الشركة.
- ٧- انتخاب مجلس إدارة جديد.
- ٨- انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام ٢٠١٥ وتحديد أتعابه.
- ٩- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على أن يقترن أدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة بالإجماع.



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).
- العمل في النشاط العقاري.

ب- مقر الشركة الرئيسي والادارة وعدد الموظفين:

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

ج- حجم الاستثمار الراسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الراسمالي للشركة مبلغ وقدره (٢,٣٥٦,٢٣١) 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 : 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 أصحاب السيارات

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

٢- الاستاذ اسامة سميح أمين سكري

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- 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 مزاوول للمهنة في مكتب خاص.
- مستشار قانوني لبنك الاردن و عدة شركات.

٣- السيد نضال عمران احمد الميخي

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



٤- السيد عاطف يوسف صالح الطراونة

- المنصب : عضو مجلس إدارة

- 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 بتزول شركة بتزولا انترناشيونال السعودية

- من ١٩٨٣ – ١٩٨٧ مدير هندسة البلديات – محافظة معان

- من ١٩٨٧ – ١٩٨٨ مدير قسم التطوير – وزارة شؤون البلديات

- من ١٩٨٨ – ١٩٩٠ مدير هندسة البلديات – محافظة الزرقاء

- من ١٩٩٠ – ١٩٩٢ مدير هندسة البلديات – محافظة البلقاء

- من ١٩٩٢ – ١٩٩٣ مدير هندسة البلديات – محافظة العاصمة

- من ١٩٩٣ – ١٩٩٤ مدير هندسة البلديات – محافظة البلقاء

- ١٥/٠٥ / ١٩٩٤ الاستقالة من القطاع العام

- من ١٩٩٤ – ٢٠٠٣ أعمال حرة بالقطاع الخاص

- من ٢٠٠٣ – لتاريخه عضو في البرلمان الأردني – محافظة 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 – ٠١/٠٨/٢٠١٠ .

- نائب رئيس شركة شيركو للأوراق المالية من ١٩/٠١/٢٠٠٦ – ٠٣/١٠/٢٠٠٧ ممثلاً عن شركة الافنان

للتجارة و الاستثمار .

٥- السيد محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري

- المنصب : عضو مجلس إدارة

- تاريخ العضوية : ٠١/٠٨/٢٠١٠ .

- تاريخ الميلاد : ١/٩/١٩٥١

- 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:
- شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- شركة الشرق للتأمين المساهمة
- الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة منذ عام ١٩٧٦ ولا زال.
- مستشار قانوني لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) منذ ١٩٩٦ ولا زال.
- عضو مجلس إدارة سابق بشركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة.
- المجال النقابي:
- عضو لجان عمل متعددة في نقابة المحامين.

٦- السيد عبدالله ابراهيم ظافر الداود

- المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة.
- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٩/١٧.
- 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.
- * العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- من ٢٠٠٦/٠١/١٩ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٧ عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.
- بتاريخ ٢٠١٤ /٠٨ /٠١ تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني المنوي إقامته من قبل الشركة.

ب- الادارة العليا:

١- السيد "محمد أمين" سالم أبو عساف

- المنصب : مدير عام الشركة.

- تاريخ التعيين : ٢٠١٠/١١/٠١.

- تاريخ الميلاد : ١٩٤٢/٠١/٠١.

- التحصيل العلمي : دبلوم عسكري.

- الخبرة العملية :

- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من ١٩٦٠ - ١٩٧٦.

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

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

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

- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية (شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من ١٩٨٤/١٢/٨ ولغاية ١٩٩٥/٢/٦.

٢- السيد انور فقيه عبد الحميد الحاج

- المنصب : مدير مالي الشركة.

- تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/ ١٢ / ١٥

- تاريخ الميلاد : ١٩٧٢/٠٥/٣٠

- التحصيل العلمي :

* بكالوريوس محاسبة عام ٢٠٠٣.

* دبلوم محاسب عام ١٩٩٢.

- الخبرة العملية :

- محاسب بشركة تجارية زراعية من ١٩٩٣ - ١٩٩٦.

- محاسب رئيسي شركة الكترونيات هندسية من ١٩٩٦ - ١٩٩٩.

- محاسب في الشركة الشامخة من ١٩٩٩ - ٢٠٠٤ وبعدها رئيس قسم المحاسبة لغاية ٢٠٠٦/٠٩/٣٠.

- مدير مالي للشركة الموحدة لتنظيم النقل البري ٢٠٠٦/١٠/١ لغاية ٢٠٠٧/١٢/١٥.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام ٢٠١٣ - ٢٠١٤ :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٣	النسبة المئوية	عدد الأسهم ٢٠١٤	النسبة المئوية
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	٢٧٣٨١٣	٪ ٢٢,٨	٢٧٣٨١٣	٪ ٢٢,٨
٢	أحمد ابراهيم ظافر الداود	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥	١٥٠٤٥٠	٪ ١٢,٥
٣	فلك وليد محمد الصابر	١٥١٠٢٤	٪ ١٢,٦	١٥٠٧٠٠	٪ ١٢,٥٦
٤	هلا ابراهيم ظافر الداود	١٢٥٠٠٠	٪ ١٠,٤	١٢٥٠٠٠	٪ ١٠,٤
٥	زين وليد محمد الصابر	١٠٠٣٣٥	٪ ٨,٤	١٠٠٣٣٥	٪ ٨,٤
٦	ابراهيم ظافر سعيد الداود	٧٥٠١٦	٪ ٦,٣	٧٥٠١٦	٪ ٦,٣

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

- إن القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط عموماً وفي الأردن تحديداً نما بشكل ملحوظ خلال الآونة الأخيرة، مما انعكس إيجاباً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. وإن العمارة المملوكة من قبل الشركة موجودة في منطقة حيوية جداً يفوق فيها الطلب على العرض، لذا فإنه وعلى الرغم من صغر الحجم التنافسي للشركة بالنسبة للقطاع العقاري في الأردن إلا أن الطلب الكبير والسمعة التي تتمتع بها الشركة والعمارة التجارية التابعة لها زادت الإقبال عليها بشكل كبير حيث أن نسبة إشغال المكاتب (١٠٠٪) بعد الإنتهاء من إعداد المخططات الهندسية لإقامة المشروع السكني للشركة سوف تكون الشركة قد دخلت بالمنافسة العقارية من خلال إقامة المشاريع السكنية وهذا أول مشروع سكني للشركة، وما هي الا البداية لانطلاقة جيدة بإذن الله تعالى.

- وبعد المشروع السكني سوف تقوم الشركة بإقامة مشروع تجاري سكني بنفس المنطقة حيث أنها بأشرت بتحضير المخططات الهندسية لهذا المشروع على قطعة أرض تبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع والله الموفق.

- ولما تتمتع به العمارة المقامة للشركة بمنطقة جبل الحسين - شارع الجليل من سمعة ممتازة فإن الطلب على مكاتبها كبير جداً مما يجعل الشركة بمركز منافس من الدرجة الأولى بالمقارنة بالمجمعات الحديثة البناء المحيطة بها.

٦- درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

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



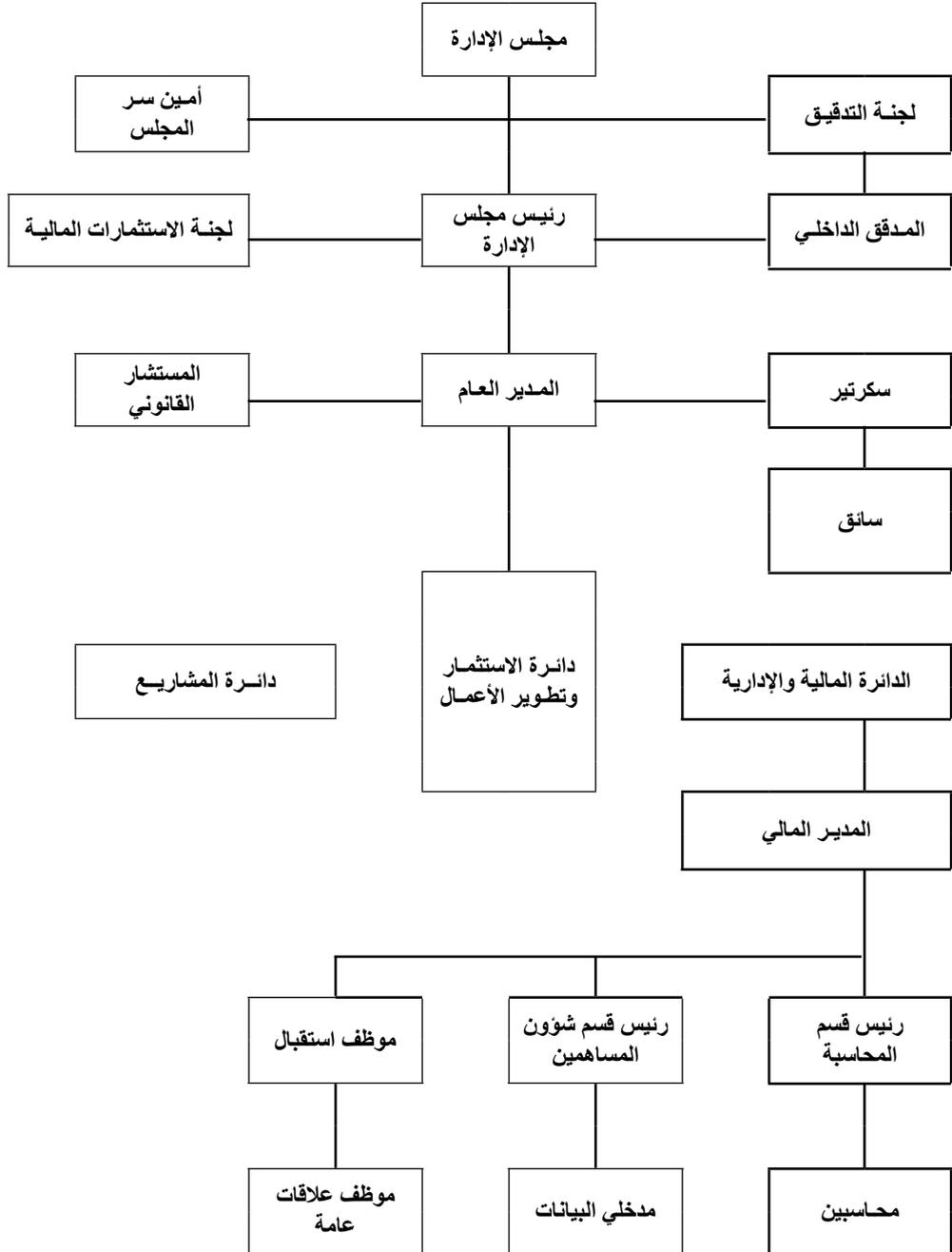
٧- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها:

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

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

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة ..



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .:

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

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

قامت الشركة بإشراف المدير المالي بدورة 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:

- ١- حققت الشركة خلال العام المنصرم من خلال مديرها العام ومجلس الإدارة:
 - ١- الإنتهاء من التجهيزات لبناء عمارة سكنية مكونة من تسوية وأربع طوابق بمساحة أجمالية (٣٠١١) متر مربع.
 - ٢- البدء بالتحضير لإنشاء مجمع تجاري سكني بمساحة أجمالية تبلغ (٦٧٨٨) متر مربع تقريباً.
 - ٣- ١١٦,٧٣١ دينار إيرادات وخدمات عمارة جبل الحسين.
 - ٤- ٧٤٣,٧٨٥ دينار أرباح بيع أراضي.
 - ٥- ٩,٣٧٠ دينار ارباح إيرادات فوائد دائنة على الودائع.

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

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

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

السنة	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤
الارباح (الخسائر المحققة)	(٢٢٤٢٧٠)	١٢٨٤٠	٤٥٨٧	(٣٠٣٧٩)	٥٨٣٠٦٩
الارباح الموزعة	---	---	---	---	٠٠٠
صافي حقوق الملكية	١٦٦٣٨٥٣	١٥٦٥٥٣٠	١٥٥٥٢٧٦	١٥٥٣٨٢٧	٢٣٢٠٣٥٩
اسعار الاوراق المالية	١,٩٨٠	١,٧٥٠	١,٤٨٠	٠,٧٨٠	١,٣٩٠

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

التفاصيل	٢٠١٣	٢٠١٤
القيمة الاسمية للسهم الواحد	١	١
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١,٢٧	١,٩٣٤
نسبة السيولة	١:١,٢٧	١:٣,٩٩
نسبة تمويل الأصول المتداولة	%٢٣,٣١	%٢٥
نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال	٠	%١٢*
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى رأس المال	%(٢,٥)	%٥٧,٦١
نسبة صافي الدخل الشامل الى رأس المال	%(١,٩)	%٦٥,٥٤
نسبة صافي الأرباح (الخسائر) الى حقوق الملكية	%(٢)	%٢٩,٧٩
نسبة صافي الدخل الشامل الى حقوق الملكية	%(١,٤)	%٣٣,٨٩

* مقترح من مجلس الإدارة للهيئة العامة.

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

- ١- المضي قدماً بإنشاء المشاريع السكنية.
- ٢- البحث عن قطع أراضي لأستثمارها في بناء المشاريع السكنية.
- ٣- الاستثمار بالأوراق المالية (الأسهم) بالشركة بما يحقق عائد جيد للمساهمين.



- ٤- استثمار أموال الشركة النقدية الفائضة لدى البنوك كودائع لتحقيق عائد للشركة.
٥- 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.
سانئين 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 ٢٠١٤ :
- مبلغ وقدره (٤٥٠٠) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الاتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (١١٢٥) دينار.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	محمد أمين سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢٧٣٨١٣	.
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	الأردنية	٧٢٥٣	٧٢٥٣	.
٣	أسامه سميح أمين سكري	عضو	الأردنية	٣٧٧٦	٣٧٧٦	.
٤	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	.
٥	نضال عمران احمد الميخي	عضو	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	.
٦	محمد سعيد عبدالمجيد السهموري	عضو	الأردنية	٢٦٥٠	٢٦٥٠	.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	مدير عام	الأردنية	٢٧٣٨١٣	٢٧٣٨١٣	.
٢	أنور فقيه عبدالحامد الحاج	مدير مالي	الأردنية	١٥٠٠	١١٠٠	.



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

الرقم	الأسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
١	منى عبدالكريم الكردي	زوجة رئيس المجلس	الأردنية	٢٣٤	٢٣٤	٠
٢	نجوى محمد سعيد منكر	زوجة العضو اسامه سكري	الأردنية	١٠٠٠	١٠٠٠	٠

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	«محمد أمين» سالم حسين ابو عساف	رئيس المجلس	١٩٩٨٩	٣٦٠٠	-	٢٣٥٨٩
٢	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٣	اسامه سميح امين سكري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٤	عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٥	محمد سعيد عبدالمجيد السهموري	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٦	نضال عمران احمد الميخي	عضو	-	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات المجلس	بدل السفر والاعاشة	الأجمالي
١	محمد أمين سالم حسين أبو عساف	مدير عام	١٩٩٨٩	٣٦٠٠	٠٠٠	٢٣٥٨٩
٢	انور فقيه عبد الحميد الحاج	المدير المالي	٢٠٥٨٤	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٥٨٤

* المزايا العينية :
- سيارة مرسيديس لاستخدام المدير العام.

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

لم تدفع الشركة خلال العام المنصرم ٢٠١٤ أية تبرعات.

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

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

٢١- أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

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

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

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 طبقة 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، ويتم الانتخاب عن طريق بطاقة حضور اجتماع الهيئة العامة.
- ٢- بند رقم (٥-٥) تم تعيين رئيس مجلس الإدارة بوظيفة مدير عام الشركة بعد استقالة المدير السابق.

ثانياً: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

- ١- بند رقم (١٢-٥) يقوم مجلس الإدارة 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 ترشيحات ومكافآت.

رابعاً: اجتماعات الهيئة العامة:

البنود من (١) إلى (٥) حيث ان الشركة تطبق تعليمات قانون الشركات الأردني بهذا الخصوص، وأن الشركة ليس لديها موقع الكتروني.

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، والمدير العام والإدارة المالية.
- ٢- بند رقم (٣-٤) لا يوجد موقع الكتروني للشركة.

سادساً: مدقق الحسابات الخارجي:

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

” مساهمة عامة محدودة ”

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٤

الموجودات		٢٠١٤	٢٠١٣
	إيضاحات	دينار	دينار
<u>الموجودات المتداولة</u>			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٧,٥٥٠
الذمم المدينة بالصافي	٤	٢٥٠,١٠٨	٢٥١,٤٠٥
أرصدة مدينة أخرى	٥	١٧,٥٢٥	١٦,٦٥٣
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي	٦	٢٣٨,٧٦٠	١٤٣,٥٦٠
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٨٢٥,٨٨٨	٧٩٨,٦٨٤
<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>		<u>٢,٣٥٦,٢٣١</u>	<u>١,٥١٧,٨٥٢</u>
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
الاستثمارات العقارية بالصافي	٨	٢٣٤,٦٢٥	٢٤٦,٦١٧
الموجودات الثابتة بالصافي	٩	١١٢,٩٩٣	١٢٣,٢٧٠
<u>مجموع الموجودات الغير متداولة</u>		<u>٣٤٧,٦١٨</u>	<u>٣٦٩,٨٨٧</u>
<u>مجموع الموجودات</u>		<u>٢,٧٠٣,٨٤٩</u>	<u>١,٨٨٧,٧٣٩</u>
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
الذمم الدائنة	٤	١٦٥,١٢٧	١٦٢,٣٢١
مخصصات مختلفة	١٠	١٦١,٦١٢	١٣٤,٤٠١
أرصدة دائنة	١١	٥٦,٧٥١	٥٧,١٩٠
<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>		<u>٣٨٣,٤٩٠</u>	<u>٣٥٣,٩١٢</u>
<u>حقوق الملكية</u>			
رأس المال المدفوع والمصرح به		١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٩٢٦,٩٧٦	٨٥٤,٨٠١
الاحتياطي الاختياري		٦٨,٧٩٢	٣٢,٧٠٤
الأرباح (الخسائر) المدورة		٢٥٢,١٧٢	(٣٣٠,٨٩٧)
فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	١٣	(١٢٧,٥٨١)	(٢٢٢,٧٨١)
<u>مجموع حقوق الملكية</u>		<u>٢,٣٢٠,٣٥٩</u>	<u>١,٥٣٣,٨٢٧</u>
<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>		<u>٢,٧٠٣,٨٤٩</u>	<u>١,٨٨٧,٧٣٩</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان-

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

» مساهمة عامة محدودة »

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٤

البيــــــــان	ايضاحات	السنة المنتهية في ١٢ / ٣١	
		٢٠١٤	٢٠١٣
		دينار	دينار
ايرادات الاجارات		١١٥,٤٢٧	١١١,٥٣١
ايرادات بدل الخدمات		١,٣٠٤	١,٨٠٩
الفوائد الدائنة		٩,٣٧٠	٠
ايرادات أخرى		٠	٢,٦٩٦
مجموع الايرادات		١٢٦,١٠١	١١٦,٠٣٦
المصاريف العمومية	١٢	(١٢٨,٧٠٢)	(١١٨,٩٤٤)
الفوائد والعمولات البنكية		(١٠٧)	(٨٢)
الاهتلاكات		(١٩,٣٢١)	(١٩,٣٣٥)
مجموع المصاريف		(١٤٨,١٣٠)	(١٣٨,٣٦١)
صافي ربح (خسارة) السنة التشغيلية		(٢٢,٠٢٩)	(٢٢,٣٢٥)
أرباح (خسائر) بيع موجودات ثابتة		٧٤٣,٧٨٥	(٧٥٢)
صافي ربح (خسارة) السنة قبل المخصصات والضريبة		٧٢١,٧٥٦	(٢٣,٠٧٧)
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل		(٤٢٤)	(٤,٧٧٠)
مخصص الاجازات		٠٠٠	(١,٠١٩)
مخصص تعويض نهاية الخدمة		٠٠٠	(١,٥١٣)
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		(٣٠٠٠٠)	٠٠٠
صافي ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة		٦٩١,٣٣٢	(٣٠,٣٧٩)
الأرباح (الخسائر) المدورة في بداية السنة		(٣٣٠,٨٩٧)	(٣٠٠,٥١٨)
الأرباح القابلة للتوزيع يقترح توزيعها كما يلي		٣٦٠,٤٣٥	(٣٣٠,٨٩٧)
احتياطي اجباري ١٠ %		(٧٢,١٧٥)	٠٠٠
احتياطي اختياري ٥ %		(٣٦,٠٨٨)	٠٠٠
الأرباح الخسائر المدورة		٢٥٢,١٧٢	(٣٣٠,٨٩٧)

بيان الدخل الشامل للسنة المالية ٢٠١٤

البيــــــــان	ايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة		٦٩١,٣٣٢	(٣٠,٣٧٩)
القيمة العادلة	١٣	٩٥,٢٠٠	٨,٥٢١
صافي الدخل الشامل للسنة		٧٨٦,٥٣٢	(٢١,٨٥٨)
حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة		% ٦٥,٥٤	(%١,٩)

- إن الإيضاحات المرفقة تشمل جزءاً من هذا البيان -

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

” مساهمة عامة محدودة ”

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغييرات في حقوق الملكية كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٤

حقوق الملكية	فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة	الأرباح والخسائر المدورة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
٢٣٢٠,٣٥٩	(١٢٧٥٨١)	٢٥٢١٧٢	٦٨٧٩٢	٩٢٦٩٧٦	١٢٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٤
٧٢١٧٥				٧٢١٧٥		المحول للاحتياطي الاجباري
٣٦٠,٨٨			٣٦٠,٨٨			المحول للاحتياطي الاختياري
٥٨٣,٦٩		٥٨٣,٦٩				ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة
٩٥٢,٠٠	٩٥٢,٠٠					فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة
١٥٣٣,٨٢٧	(٢٢٢,٧٨١)	(٣٣٠,٨٩٧)	٣٢,٧٠٤	٨٥٤,٨٠١	١٢٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣
						المحول للاحتياطي الاجباري
						المحول للاحتياطي الاختياري
(٣٠,٣٧٩)		(٣٠,٣٧٩)				ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات والضريبة
٨,٥٢١	٨,٥٢١					فروقات تقييم الاسهم بالقيمة العادلة
٤٠,٩	٤٠,٩					فروقات بيع اسهم مقيمة بالقيمة العادلة
١,٥٥٥,٢٧٦	(٢٣١,٧١١)	(٣٠٠,٥١٨)	٣٢٧,٠٤	٨٥٤,٨٠١	١٢٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٢

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

” مساهمة عامة محدودة ”

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٤

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٠١٤ دينار	٢٠١٣ دينار
صافي الدخل الشامل	٧٨٦,٥٣٢	(٢١,٨٥٨)
تعديلات القيمة العادلة	(٩٥,٢٠٠)	٨,٥٢١
الاستهلاكات	١٩,٣٢١	١٩,٣٣٥
صافي التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي	٧١٠,٦٥٣	٥,٩٩٨
<u>التغيرات في الموجودات و المطلوبات المتداولة</u>		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	١,٢٩٧	٩,٨٠٢
(الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى	(٨٧٢)	٣,٥٤٥
الزيادة (النقص) في ذمم دائنة	٢,٨٠٧	(٦,٨٨٨)
الزيادة (النقص) في مخصصات مختلفة	٢٧,٢١١	٦,٦٢١
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى	(٤٣٩)	(١١,١٢١)
التدفق النقدي بعد التغيرات في الموجودات و المطلوبات المتداولة	٣٠,٠٠٤	١,٩٥٩
مدفوعات مشاريع تحت التنفيذ	(٢٧,٢٠٤)	(٦٠٠)
بيع استثمارات عقارية	٢,٩٤٧	٠
(شراء) بيع الأسهم	٠٠٠	(١٤٦٣٧)
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي و الاستثماري	(٢٤,٢٥٧)	(١٥,٢٣٧)
النقد في الصندوق و لدى البنوك بداية السنة	٣٠٧,٥٥٠	٣١٤,٨٣٠
التغيير في النقد خلال السنة	٧١٦,٤٠٠	(٧,٢٨٠)
النقد في الصندوق و لدى البنوك نهاية السنة	<u>١,٠٢٣,٩٥٠</u>	<u>٣٠٧,٥٥٠</u>

- إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

” شركة مساهمة عامة محدودة ”
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإيضاحات حول البيانات المالية

تأسيس الشركة و غاياتها:

- تأسست الشركة و سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة و التجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦/٦/١٩٧٤، و من غاياتها الاستيراد و التصدير و إنشاء المباني العقارية و الدخول في كافة العطاءات و المناقصات الحكومية و الأهلية و الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية.

٢- السياسات المحاسبية:

١-٢ يتم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية و التفسيرات الصادرة حولها.
٢-٢ لأن القوائم المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة السياسات التي تم اتباعها بالسنة السابقة.
٢-٣ يتم إظهار الاستثمارات المعدة للمتاجرة بالقيمة العادلة و تؤخذ فروقات التقييم لحقوق الملكية.
٢-٤ يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة و يتم استهلاك المباني و الإنشاءات على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت و بمعدل استهلاك سنوي (٢٪).
٢-٥ تستهلك الموجودات الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت و معدل الاستهلاك من ٩٪ إلى ٢٠٪.

٣- نقد في الصندوق و لدى البنوك:

- يشمل هذا البند مما يلي:

البيان	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
النقد في الصندوق	١٩,١٥٦	٥٠٠
النقد لدى البنوك	٢٠٤,٧٩٤	٣٠٧,٠٥٠
ودائع لدى البنك - بنك الأردن	٨٠٠,٠٠٠	٠٠٠
المجموع	١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٧,٥٥٠

٤- الذمم المدينة بالصافي:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
ذمم مدينة	٣٥٣,٤٨٧	٣٥٦,٧٥٠
شيكات برسم التحصيل	١,٩٦٦	٠٠٠
ذمم مستأجري كراج العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)
الذمم المدينة بعد المخصص	<u>٢٥٠,١٠٨</u>	<u>٢٥١,٤٠٥</u>

- ضمن الذمم المدينة مبلغ (٢١٣٣٨٧) دينار تخص شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) وحسب الاتفاقية الموقعة بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية فان ما قد يتم تحصيله من ناتج تصفية شركة ملح الصافي الأردنية (تحت التصفية) سوف يوزع حسب نسب المشاركة.
- علماً بأن رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل ضمن الذمم الدائنة، إلى حين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.
- ومبلغ (١٣٧٥٢١) دينار ذمة الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية صدر بها حكم من المحكمة لصالح الشركة.
- رصيد ذمة مستأجري كراج العقبة تمثل ايجارات مستحقة من سنوات سابقة لها مخصص يقابل نفس المبلغ.

٥- الأرصدة المدينة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:-

البيان	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
الإيجارات وبدل الخدمات المستحقة	٦,٦٦٦	٤,٩٢١
التأمينات المستردة	٥,٧٧٠	٥,٧٧٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	١,٤٨٢	١,١٩٢
مدفوعات ضريبة الدخل	٣,٦٠٧	٤,٧٧٠
المجموع	<u>١٧,٥٢٥</u>	<u>١٦,٦٥٣</u>

٦- موجودات مالية للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	عدد الأسهم	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
اسهم شركة شيركو للأوراق المالية	٤٥٠٠٠٠	١٣٩,٥٠٠	١٣٠,٦٢٩
اسهم الملكية الأردنية	٧٠٠٠	٤,٠٦٠	٤,٤١٠
المجموع		<u>١٤٣,٥٦٠</u>	<u>١٣٥,٠٣٩</u>
تعديلات القيمة العادلة		٩٥,٢٠٠	٨,٥٢١
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي		<u>٢٣٨,٧٦٠</u>	<u>١٤٣,٥٦٠</u>

* يتم تقييم الأسهم بالقيمة العادلة حسب سعر السوق بتاريخ إغلاق السنة المالية، وتأخذ فروقات التقييم للاسهم إلى حقوق الملكية، ورصيد فروقات التقييم للاسهم كما في تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ هي مبلغ (١٢٧,٥٨١) دينار خسائر وتفاصيلها كما يلي:

(٢٢٢,٧٨١) دينار فروقات إعادة تقييم الأسهم حسب سعر السوق بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١

٩٥٢٠٠ دينار ارباح فروقات إعادة تقييم الأسهم لعام ٢٠١٤

(١٢٧,٥٨١) دينار صافي فروقات إعادة تقييم الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١.

٧- مشاريع تحت التنفيذ:

بناءً على غايات الشركة وسعي مجلس الإدارة للقيام بأعمال تعود على الشركة بالمنفعة فقد قامت الشركة بشراء قطعتي الارض وفرزهما وضمهما لإقامة مشاريع سكنية وتجارية عليها وتفاصيلها كما يلي:

١- قطعة الارض رقم (١١٦٩) مساحتها (١١٦٤) متر مربع:

قرر مجلس الادارة إقامة مشروع سكني على هذه القطعة وقد تقرر تسمية المشروع باسم مشروع جوهرة جبل الحسين ، وقد بلغت الكلف المدفوعة على المشروع لغاية ٢٠١٤/١٢/٣١ ما يلي:

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار أردني	دينار أردني
كلفة الأرض	٣٠٨,٣٤٦	٣٠٨,٣٤٦
المخططات الهندسية	١١,٥٣٣	٠٠٠
الرواتب والاجور وملحقاتها	٤,٣٨١	٠٠٠
فحص التربة	٣٧٥	٠٠٠
المجموع	<u>٣٢٤,٦٣٥</u>	<u>٣٠٨,٣٤٦</u>

- ٢- قطعة الأرض رقم (١١٦٨) مساحتها (١٨٥٤) متر مربع .:
 بناءً على قرار مجلس الإدارة بالبناء على قطع الأرضي فقد باشرت الشركة بتجهيز المخططات لهذه
 القطعة لإقامة مشروع سكني تجاري وقد بلغت الكلف المدفوعة على هذا المشروع لغاية ٢٠١٤/١٢/٣١ ما يلي .:

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣
	دينار أردني	دينار أردني
كلفة الأرض	٤٩١,١٢٨	٤٨٠,٢١٣
المخططات الهندسية	١٠,١٢٥	١٠,١٢٥
المجموع	٥٠١,٢٥٣	٤٩٠,٣٣٨

٨- الاستثمارات العقارية:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	الكلفة	الاهتلاكات	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
أرض عمارة جبل الحسين	٤٨,٩١٦	٠٠٠	٤٨,٩١٦	٤٨,٩١٦
مبنى عمارة جبل الحسين	٥٣٤,٥١١	٣٥٣,٨٣٨	١٨٠,٦٧٣	١٩١,٣٦٣
كهرباء عمارة جبل الحسين	٤,٨٥٩	٤,٨٥٩	٠٠٠	٠٠٠
مصعد العمارة الكهربائي	١٣,٠٢٣	٧,٩٨٨	٥,٠٣٥	٦,٣٣٧
إنشاءات ومباني العقبة	٢٨١,٨٤٦	٢٨١٨٤٥	١	١
مجموع الاستثمارات العقارية	<u>٨٨٣,١٥٥</u>	<u>٦٤٨,٥٣٠</u>	<u>٢٣٤,٦٢٥</u>	<u>٢٤٦,٦١٧</u>



١. 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 مخازن ومكاتب عمارة الشركة، علماً بأن المساحة الأجمالية للعمارة (٣٧٢٠) متر مربع والجزء المباع خلال السنة المالية ٢٠١١ بلغت مساحته (١٤٣) متر مربع، وإجمالي المباع لتاريخه بلغ (٧١١) متر مربع.

٢. إن أنشاءات ومباني العقبة المبينه أعلاه والمستهلكة دفترياً بالكامل تم هدم معظمها من قبل سلطة أقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة بالمستقبل، مع العلم بأنه هنالك دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

٩- الموجودات الثابتة:

يشمل هذا البند ما يلي:

الكلفة							
أرض الموقع	أراضي القويرة	الأثاث	السيارات	الاجهزة الكهربائية	المكيفات	الديكورات	البيان
٦٥,٤١٥	٢,٩٤٧	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	رصيد ٢٠١٤/١/١
							إضافات
	٢,٩٤٧						استبعادات
٦٥,٤١٥	٠٠٠	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١
الإهلاك المتراكم							
٠٠٠	٠٠٠	٣,٠٧١	٣٩,٥٦٧	٦,٥٦٨	٢,٦٤٩	١٦,٦٤٤	رصيد ٢٠١٤/١/١
		٤٣٠	٣,٩٢٥	٤٥٢	٤٤٢	٢,٠٨٠	إضافات
							استبعادات
٠٠٠	٠٠٠	٣,٥٠١	٤٣,٤٩٢	٧,٠٢٠	٣,٠٩١	١٨,٧٢٤	رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١
٦٥,٤١٥	٠٠٠	١,٧١٣	١٩,٦٢٦	٢,٠٣٠	١,٣٢٤	٢٢,٨٨٥	صافي القيمة الدفترية

١- المخصصات المختلفة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
مخصص الاجازات	٠٠٠	١,٥١٣
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٩٠٧	١,٠١٩
مخصص تعويض القضايا	١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل	٣,٦٠٦	٤,٧٧٠
مخصص مكافأة اعضاء مجلس الإدارة	٣٠,٠٠٠	٠٠٠
المجموع	<u>١٦١,٦١٢</u>	<u>١٣٤,٤٠١</u>

٢- الحسابات الدائنة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيان	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
امانات المساهمين	٣٣,١١٧	٣٣,٢٧٠
ايجارات مستحقة على مستأجري العقبة	١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
ايجارات مقبوضة مقدماً / عمان	٢,٥٣٢	٣,١٦٥
المصاريف المستحقة غير المدفوعة	١,٤٩٣	١,٢٧١
امانات للغير	١٢٥	٠٠٠
المجموع	<u>٥٦,٧٥١</u>	<u>٥٧,١٩٠</u>

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية:

يشمل هذا البند ما يلي :

البيان	٢٠١٤ دينار أردني	٢٠١٣ دينار أردني
الرواتب والأجور وملحقاتها	٥٩,٠٣٣	٥٥,٥٤٧
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠
الرسوم والاشتراكات	٢١,٢٦٣	١٥,٤١٧
القرطاسية والمطبوعات	٥٧٧	٧١٩
السيارات	٧,٠٠٧	٥,١٢١
الدعاية و الاعلان	١,٣١٢	٢,٢٥٨
مصاريف مواصلات الجوالين	٢٢٠	٢٢٣
النثرية و الضيافة	٥٤١	٥٥٦
الصيانة و التصليحات	٣,٤٦٥	١,٣٦٦
البرق والبريد والهاتف	١,٥٦٦	٢,٤٤٠
التدفئة والكهرباء والمياة	٣,٠٥١	٢,٩٦٧
اتعاب المحاماة	٢,٨٧٥	٢,٥٠٠
اتعاب التدقيق	٤,٥٠٠	٣,٤٨٠
رسوم القضايا	١,٠٠٠	٤,٤٢٠
التأمين ضد الحريق	٣٦٨	٣٣٠
دورات تدريبية	٣٢٤	٠٠٠
<u>المجموع</u>	<u>١٢٨,٧٠٢</u>	<u>١١٨,٩٤٤</u>

١٣- القيمة العادلة:

بلغت أرباح الشركة الدفترية الغير محققة لعام ٢٠١٤ مبلغ وقدره (٩٥,٢٠٠) دينار نتيجة إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة وأخذت فروقات التقييم لحقوق الملكية.

١٤- ضريبة الدخل والمبيعات :

تم تصفية أمور الشركة الضريبية لغاية عام ٢٠١١

١٥- القضايا:

أ) بلغت القضايا المرفوعة ضد الشركة مبلغ وقدره (١٢٧,٠٩٩) دينار وما زالت القضايا منظورة امام المحاكم الأردنية.
ب) في حين بلغت القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير مبلغ وقدره (٣٦,٦٠٧) دينار وما زالت منظورة أمام المحاكم الأردنية.

١٦- عام:

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١.

١٧- أرقام المقارنة :

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات للفترة الحالية

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١ الى ٢٠١٤/١٢/٣١

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤ ما يلي:

- ١- حققت الشركة إيرادات الإيجارات وبدل الخدمات في العمارة المملوكة للشركة مبلغ (١١٦,٧٣١) دينار.
- ٢- حققت الشركة إيراد من الودائع بالبنك مبلغ (٩٣٧٠) دينار.
- ٣- حققت الشركة صافي أرباح من بيع أراضي مبلغ وقدره (٧٤٣,٧٨٥) دينار.
- ٤- أنهت الشركة من جميع الإجراءات والإعدادات لبناء مشروع سكني بمساحة (٣٠١١) متر مربع، فقط تنتظر الشركة الحصول على رخصة البناء من أمانة عمان الكبرى.
- ٥- بأشرت الشركة بتجهيز المخططات الهندسية لمشروعها الثاني السكني التجاري.
- ٦- بلغت أرباح الشركة الصافية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ (٧٢٣,٦٧١) دينار، وبلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (٦٩١,٣٢٨) دينار، وبلغ صافي الدخل الشامل ربح بعد القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال السنة مبلغ (٧٦٨,٥٢٨) دينار، حيث بلغت أرباح الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة تقييم المحفظة مبلغ (٩٥,٢٠٠) 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 المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية:

إن الإدارة هي مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. 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 مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتي هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقي وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن أتأكد 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 بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة 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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

يقترح مجلس الإدارة على الهيئة العامة توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأس المال.

الرأي:

في رأيي أن القوائم المالية تعرض بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٤ وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها أوصي المصادق عليها.

رضا الكباريتي

(إجازة ٤٧٦)

عمان في: ١٥ / ٠١ / ٢٠١٥

هو صمة رضا الكباريتي
تدقيق حسابات واستشارات
عمان - الأردن



هـ - القرارات:

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

٢- يقر مجلس الإدارة 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	
السيد عبد الاله ابراهيم ظافر الداود	نائب الرئيس	
الاستاذ/اسامة سميح أمين سكري	عضو	
السيد عاطف يوسف صالح الطراونة	عضو	
السيد نضال عمران أحمد الميخي	عضو	
الاستاذ/محمد سعيد عبدالمجيد السمهوري	عضو	

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

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	المدير المالي
«محمد أمين» سالم حسين أبو عساف	أنور فقيه عبد الحميد الحاج