



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

للمساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية ب 2024/12/31



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في
2024/12/31

التقرير السنوي 2024

عمان – جبل الحسين- دوار فراس

هاتف: 5662104

فاكس: 5662105

ص.ب 921196 الرمز البريدي 11192

www.vfed.com.jo

info@vfed.com.jo

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 والمالية المساهمة العامة المحدودة

مجلس الإدارة

اعضاء
مجلس الإدارة

رئيس مجلس إدارة الشركة

السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد علي محمد علي طه

أعضاء مجلس الإدارة

السيد محمد أمين سالم حسين أبو عساف

السيد عبد الله إبراهيم ظافر الداود

المهندس احمد عبدالحكيم عبدالرزاق خنفر

المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

مساعد المدير العام

المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

مدقق الحسابات

السادة ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الأفاضل ،،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

- ارحب بكم اجمل ترحيب في مقدمه التقرير السنوي للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية لعام 2024 ويطيب لي بالاصاله عن نفسي وبالنيابه عن اعضاء مجلس الاداره ان اضع بين يديكم تفاصيل هذا التقرير الذي يعكس النتائج الماليه للشركه خلال السنه الماضيه وفقا لادائها اضافاه الى تطور سير العمل الخاص بمشروعها (جوهرة الحسين التجاري) ومجمعها التجاري الكائن في جبل الحسين .
- لقد استمرت الشركة في متابعه مجمعها التجاري حيث قامت بعمل صيانه للمجمع وذلك للمحافظة على ديمومته وتوفير الراحة للمستأجرين في المجمع واستقطاب مستأجرين جدد للمكاتب الفارغه, حيث تم تاجيير معظم المكاتب الفارغه واخلاء كافة المستأجرين المترتبة عليهم ذمم مالية للشركة وامتنعوا عن الدفع واخذ مخصصات لها ومتابعة القضايا لدى المحاكم بخصوصها وذلك لتعزيز ايرادات الشركة اما مجمع جوهرة الحسين التجاري والمصنف في المركز المالي للشركة تحت بند مشاريع تحت التنفيذ قامت الشركة خلال العام المنصرم بعمل تصريف مياه الامطار للمجمع وتبليط السطح كامل بمساحة 1200 متر مربع علما بان السطح وتصريف مياه الامطار لم يتم اخذها بعين الاعتبار سابقا. وقامت الشركة بطلب اذن اشغال للمجمع من امانة عمان وذلك حتى تتمكن من تاجيير المحلات التجارية او بيعها حيث تم تمويل ذلك من مصادر الشركة الذاتية، كما نحيطكم علما بخصوص القضية المقامة على سلطة إقليم العقبة تم الانتهاء منها بصدور قرار قطعي من محكمة التمييز بدفع مبلغ وقدره (83456) دينار إضافة للرسوم والمصاريف، كما نحيطكم علما بخص وفي الختام اتقدم بالاصاله عن نفسي وبالنيابه عن اعضاء مجلس الاداره والعاملين بالشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية للمساهمين الافاضل الذين اولونا تلك الثقة الغالية والمسؤوليه الكبيره التي نعتز بها والتي تشكل الدافع لنا على بذل اقصى الجهود لتحقيق اهداف الشركة وتطلعاتها واستراتيجيتها .

نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،،

يتشرف مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويشكركم على حضوركم هذا الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشرفه أن يقدم لحضراتكم تقريره السنوي مع قائمة المركز المالي للسنة المنتهية بتاريخ 31/كانون الأول/2024 والتي نبين فيها أهم أعمال الشركة ومنجزاتها خلال هذا العام:

1- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارات الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (123195) دينار خلال العام 2024 بينما بلغت الايجارات المحصلة لعام 2023 مبلغ (141067) دينار، ولم يتم تحصيل أي مبالغ من الإيجارات المستحقة على مستأجري كراج الاتحاد في العقبة لعام 1999 وهناك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار إخلاء الكراجات حيث اقرت محكمة التمييز بقرار نهائي بمبلغ (83456) دينار والرسوم بحدود المبلغ المحكوم به وكامل المصاريف ، والحكم لهم باتعاب محاماة بمبلغ (547) دينار.

2- تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بلغت القيمة السوقية للمحفظة (161671) دينار، حيث قامت الشركة بشراء 36136 سهم بمبلغ 12311 دينار بشركة شيركو للاوراق المالية خلال عام 2024 .

3- تقوم اللجنة الاستثمارية المنبثقة عن مجلس الإدارة بمتابعه المشروع التجاري الجاري انجازه على قطعة الأرض رقم (1168) المملوكة لها الملاصقة لقطعة المشروع السكني والتي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع ، حيث تم الانتهاء من بناء طابقي القبو والتسويه والطابق الارضي الذين يعادل مساحتهم (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) مخزناً ومستودعات تبلغ (7) ونحن في المراحل الاخيره من اعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وموافقه الدفاع المدني للحصول على اذن الاشغال.

4- بلغت ارباح(خسائر) الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ 40481 دينار، بلغت ارباح(خسائر) الشركة بعد الضريبة والمخصصات مبلغ 34174 دينار وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد إضافة ارباح (خسائر) إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ 43099 دينار.

5- تم اخذ مبلغ 40000 دينار مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام 2024

حضرات الأخوة المساهمين الكرام ،،

فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31/كانون الأول/2024.

جدول أعمال الهيئة العامة العادي

- فيما يلي جدول أعمال الهيئة العامة العادي المنعقد للسنة المالية 2024 بتاريخ 2025/04/20.

- 1- تلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2024/03/03.
- 2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2024 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 3- التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2024 والمصادقة عليها.
- 4- التصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام 2024 والمصادقة عليهما.
- 5- التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2024 وفقا لاحكام القانون.
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2025 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- 7- اي امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها في جدول الاعمال ويدخل في نطاق اعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يقترن ادراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

يرجى حضوركم هذا الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني للاجتماع المنشور على الموقع الالكتروني (www.vfed.com.jo) او توكيل مساهم اخر عنكم وذلك بتعبئة القسيمة ادناه وتوقيعها على ان ترسل الكترونيا بواسطة البريد الالكتروني (TFC.VFED@YAHOO.COM) قبل التاريخ المحدد للاجتماع المذكور أعلاه.

وتجدر الإشارة بأنه يحق لكل مساهم طرح الأسئلة والاستفسارات الكترونيا قبل التاريخ المحدد للاجتماع من خلال الرابط الالكتروني المشار اليه أعلاه ليصار الى الرد عليها، علما بان المساهم الذي يحمل اسهما لا تقل عن 10% من الأسهم الممثلة بالاجتماع يحق له طرح الأسئلة والاستفسارات خلال الاجتماع.

يمكنكم الاطلاع على التقرير السنوي من خلال الموقع الالكتروني للشركة

WWW.VFED.COM.JO

(1)

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 - مجمع الامين - عمارة رقم (5).
- يبلغ عدد موظفين الشركة (3) موظفين.
- لا يوجد اية فروع اخرى للشركة داخل المملكة او خارجها .

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ وقدره (2018824) دينار.

(2) الشركات التابعة للشركة:

- لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(2)

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2023/4/27 ونبذه تعريفه عن كل منهم:

1. السيد نائل عبد الرزاق عبد الغنى خنفر
 - ❖ المنصب : رئيس مجلس الاداره .
 - ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
 - ❖ تاريخ الميلاد : 1962/04/01.
 - ❖ التحصيل العلمي :
 - دبلوم هندسه المناجم والتعدين - 1983
 - ❖ الخبرات العملية:
 - 1994-2006 عضو مجلس إدارة شركة كهرباء اربد المساهمة العامة.
 - 1998-2004 عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنيه للصناعات الكهربائيه .
 - 1998-2002 عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنيه للاستثمارفي الصناعات الكهربائيه .
 - 2005-2010 مدير عام شركة اجياد للاوراق الماليه .
 - 2005-2010 عضو هيئة مديرين ونائب رئيس هيئه المديرية لشركة اجياد للاوراق الماليه.
 - 2008-2009 نائب رئيس مجلس اداره الشركة المتخصصة للتجاره والاستثمار المساهمة العامة.
 - 1987 - حتى الان العمل الخاص في مجال الاستثمار في بورصه عمان.
 - 2023 حتى الان رئيس مجلس اداره متفرغ للشركة الشامخة للا ستثمارات العقاريه والماليه .
2. السيد على محمد على طه
 - ❖ المنصب : نائب رئيس مجلس الاداره .
 - ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
 - ❖ تاريخ الميلاد : 1962/08/30.
 - ❖ التحصيل العلمي :
 - دبلوم محاسبه الكليه العربيه 1984.
 - دبلوم علوم ماليه ومصرفيه معهد الدراسات المصرفيه 1992
 - بكالوريوس محاسبه 1996
 - ❖ الخبرات العملية:
 - 1984-1989 محاسب في وزاره الدفاع.
 - 1989-2003 محاسب في مكتب الوساطه لبنك الاستثمار العربي .
 - 2003-2005 المدير المالي للشركة العربيه الاردنيه للاستثمار .
 - 2005-2015 المدير المالي لشركة اجياد للاوراق الماليه .

3. السيد "محمد امين" سالم حسين ابو عساف.

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27.
- ❖ تاريخ الميلاد : 1942/01/01.
- ❖ التحصيل العلمي :
- دبلوم عسكري 1962.
- ❖ الخبرة العملية :
- الخدمة في القوات المسلحة الأردنية من 1960 – 1976.
- أعمال حرة بالنقل وبيع وشراء السيارات الشاحنة منذ عام 1977.
- مدير عام الشركة الموحدة لتنظيم النقل البري من 1994/4/1 ولغاية 2007/5/5.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الموحدة لتنظيم النقل من 2002/3/21 ولغاية 2007/5/5.
- عضو مجلس إدارة الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية (شركة اتحاد أصحاب السيارات الشاحنة سابقا) من 1984/12/8 ولغاية 1995/2/6.

4. السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27.
- ❖ تاريخ الميلاد : 1984/10/17
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس تمويل – 2007.
- ❖ الشهادات المهنية :
- شهادة وسيط مالي 2008.
- ❖ الخبرات العملية:
- من 2008 – 2010/05/07:
- وسيط مالي في سوق عمان المالي لدى شركة شيركو للأوراق المالية.
- من 2008 – 2010/05/07 :
- نائب مدير عام شركة شيركو للأوراق المالية.
- بتاريخ 2014 /08 /01 تم تعيينه مدير مشروع بالشركة لإدارة المشروع السكني.
- بتاريخ 2015/12/31 تم إنهاء عقده من وظيفة مدير مشروع.
- ❖ العضوية في مجالس إدارة شركات أخرى:
- من 2006/01/19 ولغاية 2010/05/07 عضو مجلس إدارة وأمين سر المجلس في شركة شيركو للأوراق المالية.
- عضو مجلس ادارته شركة شيركو للأوراق المالية من 2019/09/07 – 2020/02/11 ممثلاً عن شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية.

5. المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
- ❖ تاريخ الميلاد : 1998/04/19.
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس هندسه ميكاترونكس – الجامعة الاردنيه - 2021
- ❖ الخبرات العملية:
- المالك والمدير العام لشركه الموريات للتسويق منذ عام 2016.

6. المهندس احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر

- ❖ المنصب : عضو مجلس الإدارة.
- ❖ تاريخ العضوية : 2023/04/27
- ❖ تاريخ الميلاد : 1997/06/18
- ❖ التحصيل العلمي :
- بكالوريوس هندسه مدنيه- جامعه العلوم والتكنولوجيا الاردنيه - 2020
- ❖ الخبرات العملية:
- المدير العام لمكتب المهندس عبد الحكيم خنفر منذ عام 2020

ب. الادارة العليا:

1. المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر

❖ المنصب : مساعد مدير عام الشركة.

❖ تاريخ التعيين: 2023/04/27

❖ تاريخ الميلاد : 1998/04/19.

❖ التحصيل العلمي :

- بكالوريوس هندسه ميكاترونكس – الجامعة الاردنيه - 2021

❖ الخبرات العملية:

- المالك والمدير العام لشركه الموريات للتسويق منذ عام 2016.

2. السيد خالد محمد خالد العليمي.

❖ المنصب : مدير مالي الشركة.

❖ تاريخ التعيين: 2018/3/24

❖ تاريخ الانتهاء 2024/5/20

❖ تاريخ الميلاد : 1990/11/22

❖ التحصيل العلمي :

- بكالوريوس محاسبة 2012.

❖ الخبرة العملية :

- محاسب عام مؤسسه السلاسل الذهبية 2012 – 2013.

- مدقق داخلي شركة الشرق الاوسط للصناعات الدوائيه والكيمياويه والمستلزمات الطبيه من 2013 - 2015.

- رئيس حسابات في شركة المشارق للتجاره والمقاولات 2015 – 2017.

3. السيدة منار نزيه حمدي الملاح

❖ المنصب : مدير مالي للشركة بالوكالة.

❖ تاريخ التعيين 2024/4/20

❖ تاريخ الميلاد:

❖ التحصيل العلمي: بكالوريوس محاسبة

❖ الخبرة العملية:

- محاسبة بالشركة من 2020 لغاية تاريخه

(3) أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم للعام 2023 – 2024 :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم 2023	النسبة المئوية	عدد الأسهم 2024	النسبة المئوية
1	نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	616,948	51.41%	616,948	51.41%
2	الاء محمد امين سالم ابو عساف	110,000	9.17%	20,000	1.67%
3	زين وليد محمد الصابر	100,335	8.36%	100,335	8.36%
4	عمرو سامي علي أبو طويلة	0	0%	80,001	6.67%

(4) 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 2024 ، مما انعكس سلبياً على كافة النشاطات العقارية الممارسة في الأردن. ولأن 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 والعمرات التجارية التابعة لها جعلت الإقبال عليها بشكل جيد خلال عام 2024 حيث أن نسبة إشغال المكاتب والمخازن بلغت (90%).
- بالنسبة للعمارة السكنية فانها تتكون من (18) شقة سكنية بمساحات مختلفة (150م، 146م، 125م، 121م) وقد تم بيع اربعة شقق خلال عام 2016 و ثلاثة شقق خلال عام 2017 و ثلاثة شقق خلال عام 2020 وشقه خلال عام 2021 وشقه عام 2022 ليصبح عدد الشقق المباعة اثنا عشره شقة وتبقى 6 شقق مؤجره.
- وبعد المشروع السكني اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (1168) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسويه و الارضي التي يعادل مساحتها (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) ومستودعات تبلغ (7) ونحن في المراحل الاخيره لاعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وتم اخذ موافقه الدفاع المدني تمهيدا للحصول على اذن الاشغال.

(5) درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون (10%) فاكثر من إجمالي المشتريات و/او المبيعات .

(6) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

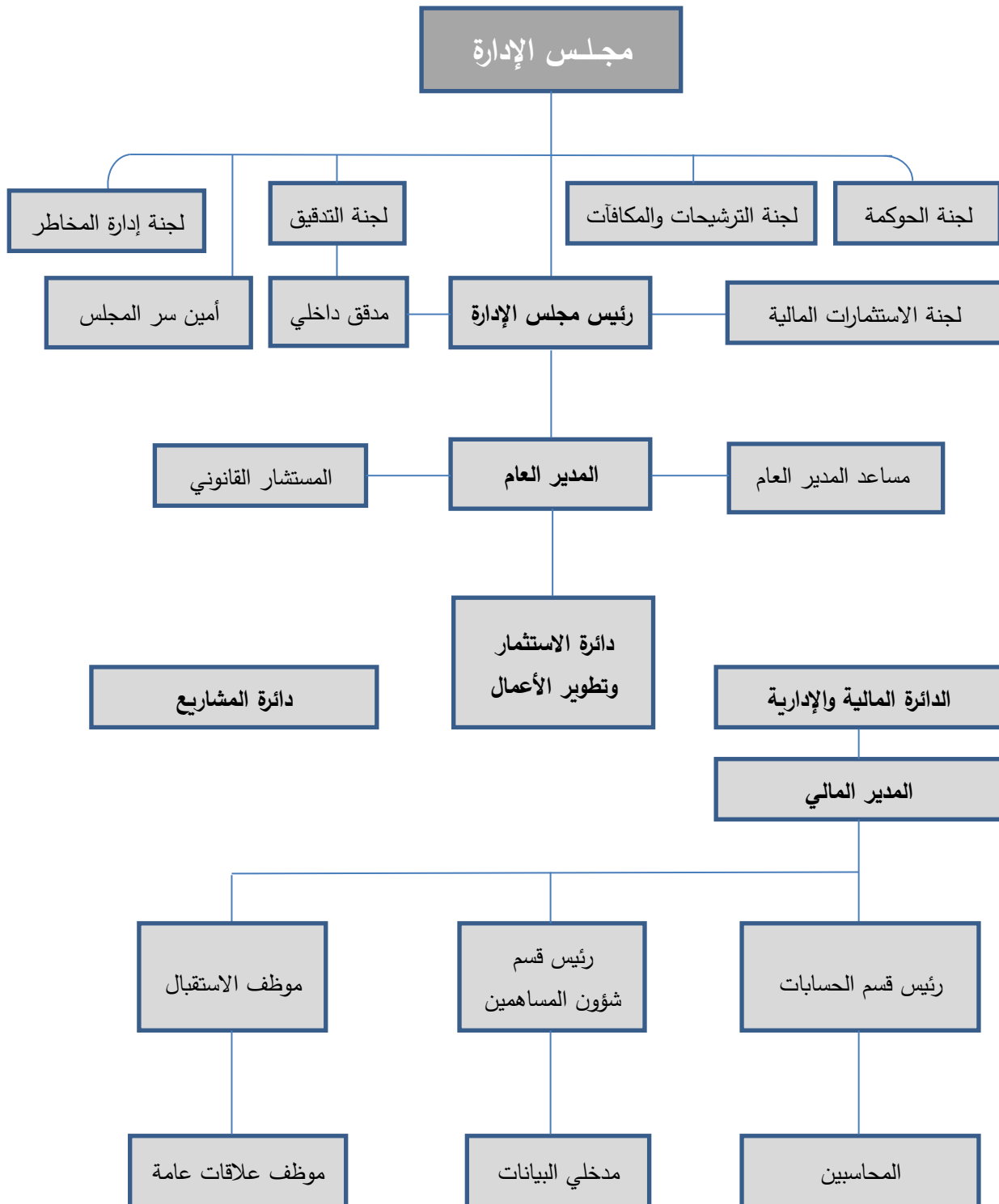
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

(7) 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.

(8)

أ. الهيكل التنظيمي للشركة :



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
3	بكالوريوس
3	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل أو تدريب للموظفي الشركة خلال السنة المالية .

(9) 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.

(10) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- حققت الشركة خلال العام المنصرم من خلال رئيس مجلس ادارتها ومديرها العام و ومساعدته ومجلس الإدارة:
- حققت الشركة إيرادات الايجارات في العمارات المملوكة للشركة بمبلغ (123195) دينار
- حققت الشركة ايراد عن استبعاد أصول ثابتة بمبلغ 82909 دينار عن القضية المرفوعة ضد سلطة إقليم العقبة.
- متابعة الشركة للمشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (1168) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابقي القبو والتسوية و الطابق الارضي الذين يعادل مساحتهم (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) مخزناً و(7) مستودعات ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وتم اخذموافقه الدفاع المدني تمهيدا للحصول على اذن الاشغال.
- بلغت ارباح(خسائر) الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ 40481 دينار, بلغت ارباح(خسائر) الشركة بعد الضريبة والمخصصات مبلغ 34174 دينار وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة ارباح (خسائر) إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ 43099 دينار.
- قامت الاداره بمتابعه الذمم المدينة ورفع قضايا على المستاجرين المتخلفين عن السداد.
- قامت الشركة بتبليط سطح المجمع التجاري وسطح الشقق السكنية.
- وصف لاي احداث هامه مرت على الشركة خلال السنة المالية :
- لا يوجد اي احداث هامه مرت على الشركة خلال السنة الماليه 2024.

(11) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

(12) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات:

السنة	2020	2021	2022	2023	2024
الأرباح (الخسائر المحققة)	(19,747)	(7624)	8632	12824	34174
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق الملكية	2,058,843	1989276	2,030,944	1,998,343	2041442
أسعار الأوراق المالية	0.86	1.22	1.76	1.38	1.09

(13) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

2024	2023	التفاصيل
1	1	القيمة الاسمية للسهم الواحد
1.7	1.66	القيمة الدفترية للسهم الواحد
1:1.22	1:0.92	نسبة السيولة
0	0	نسبة الأرباح الموزعة إلى رأس المال
%2.85	%1.06	نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى رأس المال
%5	%3.45	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية
%1.7	%0.64	نسبة صافي الأرباح (الخسائر) إلى حقوق الملكية
%2.11	(%1.63)	نسبة صافي الدخل الشامل إلى حقوق الملكية

(14)

أ. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

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

ب. توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركة للسنة القادمة:

- نمو في إيرادات الشركة .
- تخفيض المصاريف.
- تحقيق المزيد من الأرباح.
- وعليه فإن 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.

(15)

مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الأتعاب المستحقة له:

- بلغت أتعاب التدقيق للسنة المالية 2024:
- مبلغ وقدرة (2000) دينار شاملا ضريبة المبيعات.
- الأتعاب المستحقة للتدقيق في نهاية السنة المالية بلغت (1000) دينار.

(16

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ

2023/4/27

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2023	عدد الاسهم 2024	ملكيه واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
1	نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	رئيس مجلس الاداره/متفرغ	الأردنية	616,948	616,948	لايوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمتلك اسهما في الشركه
2	علي محمد علي طه	نائب الرئيس	الأردنية	1000	1000	لايوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمتلك اسهما في الشركه
3	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	عضو	الأردنية	2000	2000	لايوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمتلك اسهما في الشركه
4	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	عضو	الأردنية	3,813	3,813	لايوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمتلك اسهما في الشركه
5	احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر	عضو	الأردنية	1000	1000	لايوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمتلك اسهما في الشركه
6	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	عضو	الأردنية	1000	1000	لايوجد ملكيه لشركات مسيطر عليها من قبله وتمتلك اسهما في الشركه

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2023	عدد الاسهم 2024	الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
1	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	مساعد المدير العام/تم تعيينه بتاريخ 2023/4/27	الأردنية	1000	1000	لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي منهم
2	خالد محمد خالد العليمي	مدير مالي اقالة 2024/5/20	الأردنية	-	-	لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي منهم
3	منار نزييه حمدي الملاح	مدير مالي بالوكالة 2024/4/20	الأردنية	-	-	لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي منهم

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2023	عدد الاسهم 2024	عدد الاسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها
1	مهي محمد يوسف العمري	زوجه رئيس مجلس الاداره	الأردنية	2689	2689	لا يوجد اسهم مملوكة في الشركات المسيطر عليها

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

(17)

أ. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	رئيس مجلس الاداره/متفرغ	24000	160	-	-	24160
2	السيد علي محمد علي طه	نائب الرئيس	-	160	-	-	160
3	"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	-عضو -مدير عام استقال بتاريخ 2023/5/31	-	120	-	-	120
4	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	-عضو -مساعد مدير عام تعين بتاريخ 2023/04/27	11640	160	-	-	11800
5	عبدالله ابراهيم ظافر الداود	عضو	-	120	-	-	120
6	احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر	عضو	-	160	-	-	160

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
1	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	مساعد المدير العام/تم تعيينه بتاريخ /4/27 2023	11640	160	-	-	سياره تويوتا كورولا كروس	11800
2	خالد محمد خالد العليمي	مدير مالي	5434.075	-	-	-	-	5434.75
3	منار نزييه حمدي الملاح	مدير مالي بالوكالة /4/20 2024	3773.19	-	-	-	-	3773.19

(18) التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

(19) 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 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.

(20)**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.


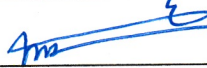
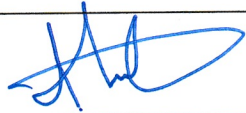
ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- 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.

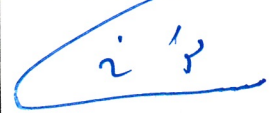
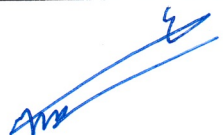

ج. الاقرارات:

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

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

الاسم	المنصب	التوقيع
نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	رئيس مجلس الاداره	
السيد علي محمد علي طه	نائب الرئيس	
"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	عضو	
عمر نائل عبد الرزاق خنفر	عضو	
عبدالله ابراهيم ظافر الداود	عضو	
احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر	عضو	

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

رئيس مجلس الاداره	مساعد المدير العام	المدير المالي بالوكالة
نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	عمر نائل عبد الرزاق خنفر	منار نزييه حمدي الملاح
		

22) تقرير الحوكمة لسنة 2024

إن مجلس الإدارة في الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، وتم إعداد هذا التقرير ليوضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

أولاً:

أ. مجلس الإدارة :

1. تم انتخاب مجلس الإدارة الجديد وحسب المادة 132/1 من قانون الشركات بتاريخ 2023/04/27، وتم الافصاح بموجب افصاح الكتروني عبر XBRL بتاريخ 2023/04/27.
2. استوفى أعضاء المجلس الجديد جميع شروط العضوية وحسب المواد 133-136 من قانون الشركات.
3. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الاعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة 137/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة 137/ب من قانون الشركات .
4. 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 138 من قانون الشركات.
5. 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 139 من قانون الشركات.
6. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
7. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة إليه وحسب المواد 140-142 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.
 - ج. نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال 30 يوم من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.
 - د. 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 ستين يوماً من انتهاء المدة.
 - هـ. 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.
8. 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.

ج. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

9. 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 و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.

ج. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.

د. 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.

هـ. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعتها.

و. تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية واتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة والتدقيق الداخلي من خلال الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية.

ز. وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من المساهمين بما في ذلك إقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة ضمن جدول أعمال الهيئة العامة.

ح. اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية .

ط. 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

- اما اسماء اعضاء مجلس الاداره الحاليين والمستقبليين وهم كالتالي:

إسم العضو	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	الحاله
نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
علي محمد علي طه	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
"محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
عمر نائل عبد الرزاق خنفر	تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
عبدالله ابراهيم ظافر الداود	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
احمد عبد الحكيم عبد الرزاق خنفر	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:

- لا يوجد أعضاء إعتباريين

د. المناصب التنفيذية في الشركة:

اسم الشخص الذي يشغله	اسم المنصب التنفيذي
المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر	مساعد المدير العام
السيد خالد محمد خالد العلمي/ تم اقالته بتاريخ 2024/5/20	المدير المالي
السيدة منار نزيه حمدي الملاح	المدير المالي بالوكالة

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

- لا يوجد عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى.

و. ضابط ارتباط الحوكمة:

- المدير المالي/ السيد خالد محمد خالد العليمي تم انهاء خدماته بتاريخ 2024/5/20.

- مساعد المدير/ المهندس عمر نائل عبد الرزاق خنفر.

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

1-لجنة التدقيق 2- لجنة الاستثمارات الماليه والعقاريه 3- لجنة الحوكمة 4- لجنة الترشيحات

والمكافآت 5- لجنة إدارة المخاطر 6- لجنة استدراج عروض

ح. أعضاء لجنة التدقيق:

إسم العضو	الصفة	المؤهل العلمي/ الخبرة العملية
السيد علي محمد علي طه	رئيس اللجنة	بكالوريوس محاسبه / مدير مالي لعدة شركات
السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	عضو	بكالوريوس تمويل- شغل عدة مناصب إداريه
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	عضو	بكالوريوس هندسه مدنيه / المدير العام لمكتب المهندس عبد الحكيم خنفر

ط. رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:

1. لجنة الترشيحات والمكافآت:

إسم العضو	الصفة
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	رئيس اللجنة
السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	عضو
السيد علي محمد علي طه	عضو

2. لجنة الحوكمة:

إسم العضو	الصفة
السيد علي محمد علي طه	رئيس اللجنة
السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر	عضو
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	عضو

3. لجنة إدارة المخاطر:

إسم العضو	الصفة
السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر	رئيس اللجنة
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	عضو
السيد علي محمد علي طه	عضو

4. لجنة الاستثمارات المالية والعقارية:

الصفة	إسم العضو
رئيس اللجنة	السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود
عضو	السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر
عضو	السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر

5. لجنة استدراج عروض:

الصفة	إسم العضو
رئيس اللجنة	السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر
عضو	السيد علي محمد علي طه
عضو	السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود
عضو	السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر
عضو حتى 2024/5/20	السيد خالد محمد خالد العليمي

ي. يحدد اجتماعات كل من اللجان:

1. لجنة التدقيق:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع
السيد علي محمد علي طه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	غائب	غائب	حاضر	غائب
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

2. لجنة الحوكمة:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد علي محمد علي طه	حاضر	حاضر
السيد نائل عبدالرزاق عبدالغني خنفر	حاضر	حاضر
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	حاضر	حاضر

3. لجنة الترشيحات والمكافآت:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	حاضر	حاضر
السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	غائب	غائب
السيد علي محمد علي طه	حاضر	حاضر

4. لجنة إدارة المخاطر:

اسم العضو	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر	حاضر	حاضر
السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	غائب	-
السيد علي محمد علي طه	حاضر	حاضر
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	-	حاضر

*تم استقالة السيد محمد أمين سالم حسين أبو عساف وعين السيد احمد عبدالحكيم خنفر.

5. لجنة استدراج عروض

اسم العضو	الاجتماع الاول
السيد نائل عبدالرزاق عبد الغني خنفر	حاضر
السيد علي محمد علي طه	حاضر
السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	غائب
السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر	حاضر

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

- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال السنة وذلك دون حضور اي من اشخاص الاداره التنفيذيه العليا او من يمثلها .

ل. اجتماعات مجلس الإدارة:

- انعقد اجتماع مجلس الإدارة عشره مرات خلال سنة 2024 وكان الحضور كالتالي:

اسم العضو	1	2	3	4	5	6	7	8
السيد نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد علي محمد علي طه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد عمر نائل عبد الرزاق خنفر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد احمد عبد الحكيم عبدالرزاق خنفر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد "محمد أمين" سالم حسين أبو عساف	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	غائب	حاضر	غائب
السيد عبدالاله ابراهيم ظافر الداود	غائب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	غائب

رئيس مجلس الإدارة

نائل عبد الرزاق عبد الغني خنفر

25

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

ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من 2024/01/01 الى 2024/12/31

بناء على الخطة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال السنة المالية 2024 ما يلي:

- بلغت عائدات الايجارات المحصلة من المستأجرين في عمارات الشركة الواقعة في جبل الحسين مبلغ (123195) دينار خلال العام 2024 , وهنالك قضية مرفوعة ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للمطالبة بالتعويض عن أضرار إخلاء الكراجات حيث اقرت محكمة التمييز بقرار نهائي بمبلغ (83456) دينار والرسوم بحدود المبلغ المحكوم به وكامل المصاريف , والحكم لهم باتعاب محاماة بمبلغ (547) دينار.
- اقامت الشركة المشروع التجاري على قطعة الأرض رقم (1168) الملاصقة لقطعة المشروع السكني التي تبلغ مساحتها (1854) متر مربع، حيث تم الانتهاء من بناء طابق القبو والتسوية و الارضي التي يعادل مساحتها (5160) متر مربع من إجمالي حجم البناء البالغ (9747) حيث اقيم عليها مخازن تجارية تبلغ (11) مخزناً و(7) مستودعات ونحن في المراحل الاخيره اعمال تشطيبات الكهرباء وميكانيك وتم تركيب نظام انذار واطفاء الحريق وموافقه الدفاع المدني للحصول على اذن الاشغال.
- بلغت ارباح(خسائر) الشركة قبل الضريبة والمخصصات مبلغ 40481 دينار, بلغت ارباح(خسائر) الشركة بعد الضريبة والمخصصات مبلغ 34174 دينار وبلغ صافي الدخل الشامل للسنة بعد أضافة ارباح (خسائر) إعادة تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية المعدة للبيع مبلغ 43099 دينار.
- قامت الشركة بتبليط سطح المجمع التجاري و سطح الشقق السكنية.
- تم زيادة المخصص بمبلغ 40000 دينار.
- قامت الاداره بمتابعه الذمم المدينة ورفع قضايا على المستأجرين المتخلفين عن السداد

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024
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
17 - 5	ايضاحات 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 2024، وكلٍّ 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 2024 ، وأداءها المالي وتدفقاتها 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 .

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 القوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 ما مقداره 123,195 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
31 كانون الأول 2024
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته 82% 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 لإجراءات الشركة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى ثلاث خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والمشاريع وفيد 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 وإننا 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
31 كانون الأول 2024
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 عالٍ 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 وملائمة لتوفر 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 جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، 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 وملائمة 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.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
31 كانون الأول 2024
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 والمالية بقيود 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 للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

3 آذار 2025



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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
98,199	92,751	6	ممتلكات ومعدات - بالصافي
543,718	524,967	7	إستثمارات عقارية
1,221,865	1,239,435	8	مشاريع تحت التنفيذ
140,403	161,671	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
2,004,185	2,018,824		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
40,455	8,895	10	أرصدة مدينة أخرى
16,618	95,879	11	ذمم مدينة
-	5,258		شيكات برسم التحصيل
6,141	14,092	12	نقد وما في حكمه
63,214	124,124		مجموع الموجودات المتداولة
2,067,399	2,142,948		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
		13	حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
933,314	933,314		إحتياطي إجباري
71,961	80,057		إحتياطي إختياري
(185,750)	(176,825)		التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(21,182)	4,896		أرباح مدورة / (خسائر) متراكمة
1,998,343	2,041,442		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
1,285	19,061		ذمم دائنة
2,632	-		إيراد إيجارات غير متحققة
64,929	76,138	14	أرصدة دائنة أخرى
210	6,307	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
69,056	101,506		مجموع المطلوبات المتداولة
2,067,399	2,142,948		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
141,067	123,195		إيرادات تشغيلية
(38,718)	(20,857)	16	تكاليف تشغيلية
102,349	102,338		مجمّل الربح
(83,773)	(107,297)	17	مصاريف إدارية
(5,692)	(5,886)		إستهلاكات إدارية
-	(40,000)		خسائر انتمائية متوقعة
-	8,417		مخصصات انتفت الحاجة اليها
-	82,909		أرباح استبعاد استثمارات عقارية
150	-		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
13,034	40,481		ربح السنة
(210)	(6,307)	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
12,824	34,174		الدخل الشامل للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر
(45,425)	8,925		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(32,601)	43,099		مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة
0.011	0.028	18	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	التغير المتراكم في إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2024					
1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
-	-	-	-	34,174	34,174
-	-	-	8,925	-	8,925
-	-	8,096	-	(8,096)	-
1,200,000	933,314	80,057	(176,825)	4,896	2,041,442
الرصيد في 31 كانون الأول 2024					
للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2023					
1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
-	-	-	-	12,824	12,824
-	-	-	(45,425)	-	(45,425)
-	1,303	652	-	(1,955)	-
1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
الرصيد في 31 كانون الأول 2023					

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالتغير 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 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
13,034	40,481	الربح قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
24,439	24,636	استهلاكات
126	112	فوائد بنكية
-	40,000	خسائر ائتمانية متوقعة
37,599	105,229	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(14,711)	31,560	أرصدة مدينة أخرى
6,528	(119,261)	ذمم مدينة
2,086	(5,258)	شيكات برسم التحصيل
-	17,776	ذمم دائنة
289	(2,632)	إيراد إيجارات غير متحققة
(6,138)	11,209	أرصدة دائنة أخرى
25,653	38,623	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(221)	(210)	ضريبة الدخل المدفوعة
25,432	38,413	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(23,730)	(17,570)	مشروع تحت التنفيذ
-	(12,342)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(4,293)	(438)	شراء ممتلكات ومعدات
(28,023)	(30,350)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(126)	(112)	فوائد بنكية مدفوعة
(126)	(112)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(2,717)	7,951	التغير في رصيد النقد
8,858	6,141	النقد وما في حكمه في بداية السنة
6,141	14,092	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

ايضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(1) عام

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية 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 إنشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 20 شباط 2025 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أساس الإعداد

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

تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني والذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية.

ان المبالغ الظاهرة مقربة لا قرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا 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 اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2024 كما يلي:

التعديلات الجديدة على المعايير

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق المساهمين للشركة المبلغ عنها سابقاً، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

تاريخ السريان

المعيار

تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) كانون الثاني 2024

الزام الايجار في البيع وإعادة التأجير – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16) كانون الثاني 2024

اتفاقيات تمويل الموردين – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 و تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7) كانون الثاني 2024

لم ينتج عن تطبيق المعايير أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعيار	تاريخ السريان
عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
تعديلات على تصنيف و قياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – اصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18- العرض و الإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات	كانون الثاني 2027
بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر و شركة زميلة او مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد
تقيم الشركة حاليا اثر هذه التعديلات . ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها	

(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 التدني 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 ويعاد 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 بالعملات 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 المباعة مباشرة 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 الأرض 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.

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 المطفأة 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 المطفأة 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 الملزمة 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 يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات 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 المستقبلية أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع إيهما أعلى) . يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر .

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.

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.

إن السياسة المحاسبية للموجودات المالية هي كما يلي:

القروض والذمم المدينة

هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط وتنتشأ أساساً عن طريق تقديم السلع والخدمات للعملاء (مثل الذمم التجارية)، وهي أيضاً تتضمن أنواع أخرى من الأصول النقدية التعاقدية والتي يتم الاعتراف بها أولاً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالحصول عليها، ويتم الاعتراف بها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً 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 المتوقع تحصيلها للذمة التي يجرى 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 الذمه 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.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

المطلوبات المالية

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

الذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بذمم 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.

الاصول 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.

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 الإيضاح أهداف وسياسات وإجراءات الشركة لإدارة 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 تقريبا قيمتها العادلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

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 الآخر 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 وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستندبذ 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 الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

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 الادارة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .

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

2023		2024		
أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	35,341	-	33,959	أمانات مساهمين
-	29,588	-	42,179	أرصدة دائنة أخرى
-	1,285	-	19,061	ذمم دائنة
-	2,632	-	-	إيراد إيجارات غير متحققة
-	210	-	6,307	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	69,056	-	101,506	المجموع

ادارة رأس المال

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

تهدف ادارة الشركة بإدارة 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 أو زيادة 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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.

(5) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم 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

تراجع 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

تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الافصاح 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 وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للإدارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

إن الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وإن تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج إلى 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 استناداً إلى تقديرات فيما إذا سيستحق أي ضرائب أو فوائد إضافية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(6) ممتلكات ومعدات - بالصافي

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة المكتبية	السيارات	الأثاث	أرض الموقع	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
164,047	41,609	4,940	15,862	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
438	-	-	438	-	-	-	إضافات
164,485	41,609	4,940	16,300	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
الإستهلاك المتراكم							
65,848	36,928	4,438	11,579	7,675	5,228	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
5,886	2,080	53	655	3,070	28	-	استهلاكات
71,734	39,008	4,491	12,234	10,745	5,256	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
92,751	2,601	449	4,066	19,955	265	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024
98,199	4,681	502	4,283	23,025	293	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

(7) إستثمارات عقارية

المجموع	مباني العقبة**	معارض***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني*	مبنى	أرض	الكلفة
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 2024
(281,846)	(281,846)	-	-	-	-	-	-	حذوفات
1,043,584	-	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
الإستهلاك المتراكم								
781,712	281,845	5,905	13,851	4,859	25,202	450,050	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
18,750	-	1,563	196	-	6,301	10,690	-	استهلاكات
(281,845)	(281,845)	-	-	-	-	-	-	حذوفات
518,617	-	7,468	14,047	4,859	31,503	460,740	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
524,967	-	70,704	926	-	283,527	73,771	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024
543,718	1	72,267	1,122	-	289,828	84,461	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (1456) وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع 3720 م²، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قرارا رقمه 43 بجلسته رقم 105 وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 15 آذار 2009 بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه 711 م².

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.
** يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفتريا بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلًا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وقد صدر قرار محكمة التمييز بتأييد القرار المميز المتضمن إلزام سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بدفع مبلغ 83,456 دينار اردني، وصدر القرار القطعي وتم ارسال الحكم لغايات تنفيذه من خلال رئاسة الوزراء ولا تزال إجراءات تنفيذه مستمرة.

***يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,357,813 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين خلال شهر كانون الثاني 2024.

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 2024

(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	دينار أردني	
1,221,865	49,243	74,040	630,595	444,257	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
17,570	-	17,570	-	-	إضافات
1,239,435	49,243	91,610	630,595	444,257	الرصيد في 31 كانون الأول 2024

* قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م² واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لأقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وابرام بعض عقود التأجير.

- بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,742,890 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين وذلك خلال شهر كانون الثاني 2024.

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

31 كانون الاول 2023	31 كانون الاول 2024
دينار أردني	دينار أردني
140,403	161,671
140,403	161,671

استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

(10) ارصدة مدينة أخرى

31 كانون الاول 2023	31 كانون الاول 2024
دينار أردني	دينار أردني
6,075	6,075
2,183	2,183
400	637
28,991	-
2,806	-
40,455	8,895

تأمينات مستردة
أمانات ضريبة الدخل
مصاريف مدفوعة مقدما
ايجارات وبذل خدمات وفوائد مستحقة
اخرى
المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(11) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
146,287	285,032	ذمم مدينة
19,484	-	ذمم مستأجري كراج العقبة
165,771	285,032	المجموع
(149,153)	(189,153)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
16,618	95,879	الصافي

ان الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة هي كما يلي :

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
(149,153)	(149,153)	رصيد بداية السنة
-	(40,000)	المقتطع خلال السنة
(149,153)	(189,153)	رصيد نهاية السنة

(12) نقد وما في حكمه

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
6,001	13,893	نقد لدى البنوك
140	199	نقد في الصندوق
6,141	14,092	المجموع

(13) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 1,200,000 دينار مقسم إلى 1,200,000 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.

قرر مجلس إدارة الشركة التوقف عن اقتطاع الإحتياطي الإجباري لبلوغه ربع رأس المال .

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 الإحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(14) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2023 دينار أردني	31 كانون الأول 2024 دينار أردني	
35,341	33,959	أمانات مساهمين
-	26,735	أخرى
1,596	14,862	مصاريف مستحقة
-	414	أمانات الضمان الاجتماعي
30	168	أمانات ضريبة الدخل
19,484	-	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
5,602	-	مخصص تعويض قضايا
2,816	-	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
60	-	ضريبة معارف
64,929	76,138	المجموع

(15) ضريبة الدخل المساهمة الوطنية

31 كانون الأول 2023 دينار أردني	31 كانون الأول 2024 دينار أردني	
221	210	الرصيد في بداية السنة
(221)	(210)	ضريبة الدخل المدفوعة
210	6,307	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
210	6,307	رصيد نهاية السنة

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

31 كانون الأول 2023 دينار أردني	31 كانون الأول 2024 دينار أردني	
13,034	40,481	الربح المحاسبي
8,001	11,172	يضاف مصاريف غير مقبولة ضريبيا
-	40,000	مخصص خسائر إئتمانية متوقّعه
21,035	91,653	الدخل الخاضع للضريبة
20%	20%	معدل الضريبة وفقا للقانون الاردني
4,207	16,647	مصروف ضريبة دخل السنة
(4,702)	(11,172)	ضريبة مسقّفات مدفوعة
-	5,475	ضريبة الدخل للسنة
1%	1%	معدل ضريبة المساهمة الوطنية
210	832	ضريبة دخل السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(16) تكاليف تشغيلية

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
18,750	18,750	استهلاكات تشغيلية
19,457	2,107	صيانة وتصليلات
511	-	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
38,718	20,857	المجموع

(17) مصاريف إدارية

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
48,706	50,071	رواتب واجور وملحقاتها
15,296	19,461	رسوم واشتراكات
3,597	14,213	اتعاب مهنية
-	10,095	مصاريف مشاريع منتهية
3,709	2,914	رسوم قضايا
2,247	2,721	صيانة ومحروقات سيارات
3,879	2,201	كهرباء ومياه
777	1,962	دعاية واعلان
1,519	1,437	ضيافة
1,140	880	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,391	812	برق وبريد وهاتف
445	222	مواصلات
391	196	قرطاسية ومطبوعات
126	112	عمولات بنكية
300	-	اخرى
250	-	غرامات
83,773	107,297	المجموع
33,197	21,008	منافع الإدارة التنفيذية العليا
		رواتب ومنافع أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(18) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	ربح السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار أردني	دينار أردني	
12,824	34,174	
1,200,000	1,200,000	
0.011	0.028	

(19) الوضع الضريبي

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 2022 ، اما عام 2023 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات في انهاء إجراءات التقدير لتلك السنة ، وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب التحوط لأخذ مخصصات ضريبية. يوجد رصيد امانات ضريبة دخل لصالح الشركة يبلغ 2,183 دينار أردني.

(20) الوضع القانوني

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة حيث صدر قرار محكمة التمييز والقاضي من حيث النتيجة برد التمييز وتأيد القرار المميز المتضمن الزام سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدفع مبلغ 83,456 دينار اردني والرسوم بحدود المبلغ المحكوم به وكامل المصاريف، وصدر القرار القطعي وتم ارسال الحكم لغايات تنفيذه من خلال رئاسة الوزراء ولا تزال إجراءات تنفيذه مستمرة.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 23,237 دينار أردني.