

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

البيانات المالية كما في 30 / أيلول / 2010
مع تقرير المحاسب القانوني المستقل

مؤسسة رضا الكباريتي
تدقيق حسابات واستشارات

عمان- الأردن

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

المحتويات:

1. تقرير المحاسب القانوني المستقل 3
2. قائمة المركز المالي كما في 30/أيلول/2010..... 5
3. قائمة الدخل الشامل المرحلية كما في 30/أيلول/2010 6
4. قائمة التغيرات في حقوق الملكية كما في 30/أيلول/2010 7
5. قائمة التدفقات النقدية كما في 30/أيلول/2010..... 8
6. الإيضاحات حول البيانات المالية..... 9

مؤسسة رخصا الخباريتي

تدقيق حسابات واستشارات

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

حضرات السادة / رئيس واعضاء مجلس الإدارة المحترمين

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية " مساهمة عامة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعت القوائم المرحلية المختصرة المرفقة للشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية

المساهمة العامة المحدودة كما في 30 / أيلول / 2010 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية

كما في 30/أيلول/2010 وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة

التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والايضاحات حولها.

أن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المرحلية وفقاً لمعيار التقرير المالي رقم (34)

(التقارير المالية المرحلية)، أن مسؤوليتي هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية إستناداً

إلى مراجعتي.

نطاق المراجعة:

لقد جرت مراجعتي وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة (2410)، مراجعة المعلومات المالية

المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة، إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام

بامتلسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات

تحذيرية وإجراءات مراجعة أخرى، إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم

وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكنني أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور

الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فأنتني لا أبدي رأي تدقيق حول النتيجة.

النتيجة:

بناءً على مراجعتي لم تسترّع انتباهي أية أمور تجعلني اعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

فقرة إيضاحية:

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة بموجب تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان.



رضا الكباريتي

إجازة (476)

عمان في 2010/10/18

مؤسسة رضا الكباريتي

تدقيق حسابات واستشارات

عمان - الاردن

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 / أيلول / 2010

		30/أيلول/2010	31/أيلول/2009
	إيضاحات	دينار	دينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	973411	1144678
الذمم المدينة بالصافي	4	319554	365271
أرصدة مدينة أخرى	5	24393	17042
موجودات مالية للمتاجرة	6	403741	514980
مجموع الموجودات المتداولة		1721099	2041971
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمارات العقارية بالصافي	7	290693	293547
الموجودات الثابتة بالصافي	8	144339	113275
مجموع الموجودات غير المتداولة		435032	406822
مجموع الموجودات		2156131	2448793
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	4	218270	198271
مخصصات مختلفة	9	0	8330
أرصدة دائنة أخرى	10	76438	73348
مجموع المطلوبات المتداولة		294708	279949
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به		5000000	5000000
أقساط غير مطالب بها		(3800000)	(3800000)
رأس المال المدفوع		1200000	1200000
الاحتياطي الإجمالي		852308	852308
الاحتياطي الاختياري	11	30211	210211
أرباح (خسائر) المدورة		(93675)	(93675)
أرباح (خسائر) الفترة المرحلية		(127421)	0
مجموع حقوق الملكية		1861423	2168844
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		2156131	2448793

- إن الإيضاحات المرفقة تشمل جزءاً من هذا البيان -

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30/ أيلول / 2010

البيان	إيضاحات	للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول	
		2010	2009	2010	2009
		دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات الأيجارات		52850	40036	18923	12424
إيرادات بدل الخدمات		1398	862	469	314
أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة		5287	10350	(1846)	1699
أرباح الاسهم الموزعة		3153	38139	62	—
الفوائد الدائفة		21119	39614	6493	11811
أرباح بيع موجودات ثابتة		15	216960	15	20
مجموع الإيرادات		83822	345961	24116	26268
المصاريف العمومية	12	100612	103669	42888	32015
الفوائد والعمولات البنكية		145	2177	10	15
الامتلاكات		17689	15249	6918	5563
غرامات هيئة الأوراق المالية		—	50000	—	—
مصاريف سنوات سابقة		—	9584	—	2498
خسارة استثمارات طويلة الاجل		—	7472	—	—
مجموع المصاريف		118446	188151	49816	40091
صافي ربح (خسارة) الفترة قبل القيمة العادلة		(34624)	157810	(25700)	(13823)
فروقات إعادة تقييم المحفظة المعدة للمتاجرة		(92797)	(227360)	(92797)	(35234)
صافي الدخل الشامل للفترة		(127421)	(69550)	(118497)	(49057)
حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة		(%10.6)	(%5.8)	(%9.9)	(%4.1)

- إن الإيضاحات المرفقة تشمل جزءاً من هذا البيان -

الشركة للشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
" شركة مساهمة عامة محدودة "
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في 30/ أيلول/ 2010

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر	إجمالي الأصول		رأسمال المدد	الملاحظات
		إجمالي الأصول	إجمالي الخصوم		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	البيان
1861423	(221096)	30211	852308	1200000	الرصيد كما في 30/أيلول/2010
(127421)	(127421)				أرباح (خسائر) الفترة
(180000)		(180000)			أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
2168844	(93675)	210211	852308	1200000	الرصيد كما في 31/أيلول/2009
14664			14664		المحول للاحتياطي الأرباحاري من قائمة الدخل
29328		29328			المحول للاحتياطي الاختياري من قائمة الدخل
(182902)	(182902)				صافي الدخل الشامل
(300000)	(300000)				أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
2607754	389227	180883	837644	1200000	الرصيد كما في 31/ كانون الأول/ 2008

- لن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -

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

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30 / أيلول / 2010

30 / أيلول / 2010	31 / كانون الأول / 2009	البيان
دينار	دينار	
<u>التدفقات النقدية من النشاط التشغيلي</u>		
صافي ربح (خسارة) السنة	(182902)	(127421)
تعديلات القيمة العادلة	255843	92797
الإستهلاكات	19942	17689
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي	92883	(16935)
<u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة</u>		
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	82159	45717
(الزيادة) النقص في الحسابات المدينة الأخرى	9701	(7351)
الزيادة في الذمم الدائنة	38388	19999
الزيادة (النقص) في المخصصات المختلفة	(36101)	(8330)
الزيادة (النقص) في حسابات دائنة أخرى	8196	3090
التدفق النقدي بعد التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة	195226	36190
<u>التدفقات النقدية من النشاط الاستثماري</u>		
بيع (شراء) موجودات ثابتة	(28971)	(45899)
بيع استثمارات عقارية	16550	--
(شراء) بيع أسهم	(118749)	18442
أرباح موزعة	(300000)	(180000)
التدفق النقدي بعد النشاط التشغيلي والاستثماري	(151651)	(171267)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	1296329	1144678
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة	1144678	973411
- أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان -		

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

الإيضاحات حول البيانات المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها:

- تأسست الشركة وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (87) بتاريخ 1974/6/16، ومن غاياتها الاستيراد والتصدير والدخول في كافة العطاءات والمناقصات الحكومية والأهلية والاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية.

2- السياسات المحاسبية:

- 1-2 يتم إظهار الاستثمارات المعدة للمتاجرة بالقيمة العادلة وتؤخذ فروقات التقييم لبيان الدخل.
2-2 يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم استهلاك المباني والإنشاءات على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدل استهلاك سنوي (2%).
3-2 تستهلك الموجودات الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت ومعدل الاستهلاك من 9% إلى 20%.

3- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يشمل هذا البند مايلي:

	30/أيلول/2010	31/كانون الأول/2009
البيان	دينار	دينار
النقد في الصندوق	201	200
حسابات جارية لدى البنوك	16479	37279
حسابات ودائع لدى البنوك	956731	1107199
المجموع	973411	1144678

4- الذمم المدينة بالصافي:

ويشمل هذا البند ما يلي:

31/كانون الأول/2009	30/أيلول/2010	البيان
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
353773	362843	نعم مدينة
116843	62055	شيكات برسم التحصيل
19484	19484	نعم مستأجري كراج العقبة
<u><124829></u>	<u><124829></u>	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>365271</u>	<u>319554</u>	الذمم المدينة بعد المخصص

- ضمن الذمم المدينة مبلغ (213387) دينار تخصص 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.

5- الأرصادة المدينة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:-

	30 /أيلول/ 2010	31/كانون الأول/ 2009
اليومــــــــــــــــــــان	<u>دينار</u>	<u>سدينار</u>
الإيجارات وبدل الخدمات المستحقة	11703	9355
التأمينات المستردة	1710	1710
مصاريف مدفوعة مقدماً	4968	1021
تأمينات كفالات	2442	2442
مدفوعات ضريبة الدخل	3570	2514
المجمــــــــــــــــوع	<u>24393</u>	<u>17042</u>

6- موجودات مالية للمتاجرة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البند	عدد الأسهم	30 /أيلول/ 2010	31 /كانون الأول/ 2009
		دينار	دينار
اسهم البنك العربي	15330	176144	179873
اسهم المجموعة الاستشارية	10450	8889	12500
اسهم بNDAR للتجارة و الاستثمار	500	884	0
اسهم شركة شيركو للأوراق المالية	375750	310620	511759
اسهم الملكية الأردنية	10000	0	20288
اسهم شركة ادارة المحافظ/أموال	10000	0	10466
اسهم شركة حديد الأردن	10000	0	35937
المجموع		496537	770823
تعديلات القيمة العادلة		(92797)	(255843)
موجودات مالية للمتاجرة بالصافي		<u>403741</u>	<u>514980</u>

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

7- الاستثمارات العقارية:

يشمل هذا البند ما يلي:

البند	الكلية	الامتلاكات	30 /أيلول/ 2010	31/كانون الأول/ 2009
			دينار	دينار
أرض جبل حسين	50848	-	50848	50848
مبنى عمارة جبل الحسين	549783	320510	229273	231151
كهرباء عمارة الحسين	5051	5051	0	0
مصعد العمارة الكهربائي	13023	2453	10571	<u>11547</u>
إنشاءات ومباني العقبة	281846	281845	1	1
مجموع الاستثمارات العقارية	<u>900551</u>	<u>609857</u>	<u>290693</u>	<u>293547</u>

- بناءً على قرار مجلس الإدارة رقم (43) في حلقة رقم (105) وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي المنعقد بتاريخ 2009/3/15 بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين قامت الشركة ببيع بعض مخازن ومكاتب عمارة الشركة، علماً بأن المساحة الأجمالية للعمارة (3720) متر مربع والجزء المباع بلغت مساحته (568) متر مربع.

8- الموجودات الثابتة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيــــــــــــــــان	التكلفة	الإمتلاكات	30 /أيلول/ 2010 دينــــــــار	31/كانون الأول/ 2009 دينــــــــار
أراضي القوية	2948	—	2948	2948
أراضي الموقر	65415	—	65415	65415
أثاث ومفروشات	16556	12634	3922	4996
السيارات	63118	26811	36307	1
الأجهزة والآلات	16484	10904	5580	6627
العدد والأبواب	6574	6574	—	—
الديكورات	41609	11442	30167	33288
المجموع	<u>212704</u>	<u>68365</u>	<u>144339</u>	<u>113275</u>

9- المخصصات المختلفة:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيــــــــــــــــان	30 /أيلول/ 2010 دينــــــــار	31/كانون الأول/ 2009 دينــــــــار
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	0	1466
مخصص رسوم الجامعات الأرنزية	0	1466
مخصص نهاية الخدمة	0	4365
مخصص صندوق التعليم والتدريب	0	1033
المجموع	<u>0</u>	<u>8330</u>

10- الحسابات الدائنة الأخرى:

يشمل هذا البند ما يلي:

البيرــــــــــــــــان	30 /أيلول/2009	31 /كانون الأول/2009
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
امانات المساهمين	36221	43432
ارباح غير موزعة على المساهمين	14029	0
ايجارات مستحقة على مستأجري العقبة	19484	19484
ايجارات مقبوضة مقدماً / عمان	4655	8397
مصاريف مستحقة	870	1740
امانات أخرى	<u>1178</u>	295
المجموع	<u>76438</u>	<u>73348</u>

11- الاحتياطي الاختياري:

بناءً على قرار الهيئة العامة للاجتماعها السنوي المنعقد بتاريخ 2010/03/28 توزيع أرباح على المساهمين بنسبة (15%) من رأس المال المدفوع تم اقتطاعها من الاحتياطي الاختياري.

12- المصاريف الإدارية والعمومية:

يشمل هذا البند ما يلي :

البيان	30 /أيلول/ 2010	30 /أيلول/ 2009
	دينار	دينار
الرواتب والأجور وملحقاتها	34894	49708
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	15000	16200
الرسوم والاشتراكات	10077	10928
القرطاسية والمطبوعات	921	876
السيارات	2340	2125
الدعاية و الاعلان	2202	1295
مصاريف الجوالين	206	291
التثنية و الضيافة	337	1035
الصيانة و التصليحات	897	562
البرق والبريد والهاتف	2798	3860
التدفئة والكهرباء والمياه	3055	2634
اتعاب المحاماة	1875	1875
اتعاب التدقيق	2610	2610
رسوم القضايا	14305	4692
التأمين الصحي	945	1292
مصاريف السفر و الاعاشة	0	901
التأمين ضد الحريق	750	855
الدورات التدريبية	350	730
استشارات مالية وضريبية	7000	1200
مصاريف الايجارات	50	0
<u>المجموع</u>	<u>100612</u>	<u>103669</u>

13- القيمة العادلة:

بلغت خسارة الشركة الدفترية الغير محققة مبلغ وقدره (92797) دينار نتيجة إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة وأخذت فروقات التقييم لبيان الدخل.

14- الالتزامات الطارئة:

على الشركة بتاريخ الميزانية التزامات طارئة بمبلغ (2442) دينار تتمثل في كفالات بنكية لصالح دائرة الضريبة العامة على المبيعات التي موضوعها منع مطالبة بمبلغ (9769) دينار والغرامة المترتبة عليها.

15- ضريبة سنوات سابقة:

بناءً على قرار مجلس الوزراء الاكرم بخصوص تسديد ارصدة الضريبة مقابل الاعفاء من كافة الغرامات، قامت الشركة بتسديد مبلغ (32437) دينار ولك بدل الضرائب المستحقة على الشركة لسنة 1999 وضريبة المبيعات المستحقة لسنة 2002.

16- القضايا:

بلغت القضايا المرفوعة ضد الشركة مبلغ وقدره (34000) دينار وما زالت القضايا منظورة امام المحاكم الأردنية.
في حين بلغت القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير مبلغ وقدره (140500) دينار وما زالت منظورة أمام المحاكم الأردنية.

17- عام:

وافق مجلس إدارة الشركة على القوائم المالية المرحلية للربع الثالث لعام 2010.

17- أرقام المقارنة :

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

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية
- مساهمة عامة محدودة -

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص نتائج الأعمال خلال الفترة من 01 / 01 / 2010 إلى 30 / 09 / 2010

بناءً على الخطّة المستقبلية التي سبق وضعها فقد حققت الشركة خلال الفترة المذكورة اعلاه ما يلي:

- 1- نظراً للظروف الاقتصادية السائدة من ركود في الاستثمارات العقارية لم تقم الشركة بأية عمليات استثمارية بالعقارات.
- 2- بلغت إيرادات الشركة من الإيجارات للفترة مبلغ وقدره (54248) دينار.
- 3- قامت الشركة بشراء وبيع أسهم في سوق عمان المالي، وحققت الشركة أرباحاً من بيع الأسهم مبلغ (5287) دينار ، كما حصلت الشركة على أرباح من توزيعات الاسهم في الشركات المساهمة بها بلغت (3153) دينار.
- 4- بلغت الفوائد الدائنة على الودائع لدى البنوك مبلغ (21119) دينار.
- 5- بلغت خسائر الشركة بعد إعادة تقييم محفظة الموجودات المالية المعدة للمتاجرة خلال الفترة بمبلغ (92797) دينار، حيث بلغت خسائر الشركة الدفترية الغير محققة نتيجة إعادة التقييم للمحفظة مبلغ (15142) دينار والخسارة المحققة نتيجة تخفيض رأس مال شركة شيركو للأوراق المالية بمبلغ (77655) دينار.