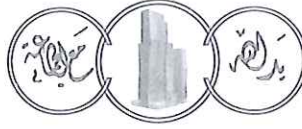


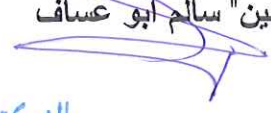
للإدارة
بمصلحة عمان
السيد صالح



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة
ALSHAMEKHA FOR REALESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO.LTD
رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠٠) دينار

رقم - 2017/11/1/28

عمان 2017/02/26

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 23/02/2017 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2016	السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين التاريخ : 2017/02/23 الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية بتاريخ 2016/12/31
Attached the Audited Financial Statements of Alshamekha for Real estate & Financial Investment Co. for the fiscal year ended 31/12/2016.	مرفق طية نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية و المالية المساهمة العامة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2016/12/31.
Kindly accept our high appreciation and respect.	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،
Chairman & General Manager "Mohammad Ameen" salem Abu Assaf 	رئيس مجلس الإدارة/المدير العام "محمد أمين" سالم أبو عساف  الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية مع.م



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

الباحثون

محاسبون قانونيون و مستشارون

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

فهرس

صفحة

١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
٦	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
٨	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
٢٧-٩	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي الشركة الشامخه للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
 "شركة مساهمة عامة محدودة"
 عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
 تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الشامخه للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة"، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه القوائم المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فقد توصلنا الى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

كيفية تناول الأمر في تدقيقنا	أمر التدقيق الرئيسي
اشتملت إجراءات المراجعة لدينا على ما يلي: • مراجعة عمليات تقييم الضوابط الداخلية، وكذلك أجرينا فحصاً على دقة نماذج التقييم وتقييم الافتراضات المستخدمة في تلك التقييمات. • تم قياس قيمة الاستثمارات العقارية (الأراضي) بالقيمة العادلة من خلال الأخذ بمتوسط تقييم مقيمين عقاريين معتمدين للتحقق من عدم وجود انخفاض في القيمة. • لقد قيمنا كفاية إفصاحات الشركة والواردة ضمن القوائم المالية المرفقة.	١. تقييم الاستثمارات العقارية (الأراضي) قد تتأثر الاستثمارات العقارية (الأراضي) وتقييمها العادل وتقييم انخفاض قيمتها بما يلي: • الاستعانة بمنهجية خاطئة لإجراءات تقدير انخفاض القيمة. • الاستعانة بنماذج تقييم ونسب خصم وقيم و / أو افتراضات غير ملائمة غير واقعية وغير عملية. • عدم الأخذ بعين الاعتبار زيادة العرض أو المنافسة مما أدى الى انخفاض الإشغال أو قلة العوائد، وتقوم على افتراضات قد تتأثر حسب ظروف السوق اقتصادياً. • أن التحقق من عدم وجود تدني ذو أهمية بالغة لعملية تدقيق القوائم المالية وذلك لأن رصيد الاستثمارات العقارية (الأراضي) كان مادياً حيث بلغ ٥٦٦,٩٢٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ويشكل نسبة ٢٤% من إجمالي الموجودات وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) و (٧) من القوائم المالية المرفقة.
٢. كفاية تدني الذمم المدينة المشكوك بتحصيلها • تقييم منهجية الإدارة المتبعة لتحديد قيمة التدني. • فحص عينة من الذمم المدينة المصنفين من قبل الإدارة كمتعثرين لتقييم معقولية تصنيفهم. • فحص بعض إجراءات وأنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات العلاقة المتبعة من قبل الإدارة. • مراجعة أعمار الذمم والتحصيلات في الفترة اللاحقة والضمانات المتعلقة بتلك الذمم ودراسة كفاية مخصص التدني للذمم المدينة المشكوك بتحصيلها وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة لتحديد مبلغ التدني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. • لقد قيمنا كفاية إفصاحات الشركة والواردة ضمن القوائم المالية المرفقة.	بلغ إجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل و أوراق القبض مبلغ ١٥٣,٧٩٠ دينار أردني ، وقامت الشركة بتقدير قيمة التدني للديون المشكوك بتحصيلها بمبلغ ١٢٤,١٥٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وكما هو وارد في الإيضاح رقم (١١/أ) و (١١/هـ) من القوائم المالية المرفقة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للعام ٢٠١٦ باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات ، لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية.

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال أسستنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكّنها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الرقابة على عملية إعداد التقارير والقوائم المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

أن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالي من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملانة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس 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.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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

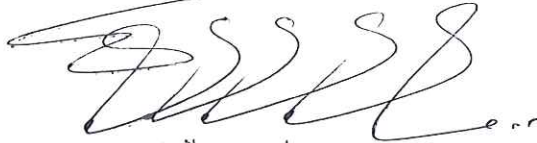
لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم إبصالها الى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. 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 اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه القوائم المالية.

عن الباحثون " محاسبون قانونيون ومستشارون "



رامي عماشه

أجازة مزاولة رقم ٨٠٣

المحاسبون القانونيون ومستشارون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ شباط ٢٠١٧

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
١٠٧,٠٥٨	٩٩,٧٧٧	٥	المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢٢٢,٦٣٢	٢١٠,٦٤٠	٦	الاستثمارات العقارية بالصافي
١,٤١٢,٠٩٣	٥٠١,٥٠٥	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٨,٣٨٨	٢٣٥,٦٩٤	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٩٨٠,١٧١	١,٠٤٧,٦١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
١٧,٢١٤	١٣,١٢٣	٩	أرصدة مدينة أخرى
-	٧٤٠,١٤٣	١٠	شقق جاهزة معدة للبيع
٢٥٠,٩٧٦	٢٩,٦٣٧	١١	ذمم مدينة بالصافي
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	١٢	نقد وما في حكمه
٥٧١,٩٥٣	١,٣٥١,٢٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٣٩٨,٨٦٢		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١٣	راس المال المدفوع
٩٢٦,٩٧٦	٩٢٧,١٦٦	١٣	الاحتياطي الاجباري
٦٨,٧٩٢	٦٨,٨٨٧	١٣	الاحتياطي الاختياري
(١٢٧,٩٥٣)	(١٣٠,٦٤٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠٤,٢٥٨	١٠٥,٨٧٦		ارباح مدورة
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧١,٢٨٢		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
١٧٥,٨٨٣	٥,٠٥٠		ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠		دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
١٣٢,٧٣٦	١٣٧,٦٨٧	١٤	مخصصات مختلفة
٧١,٤٣٢	٦٤,٨٤٣	١٥	ارصدة دائنة أخرى
٣٨٠,٠٥١	٢٢٧,٥٨٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٥٢,١٢٤	٢,٣٩٨,٨٦٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
١١٥,٣٨٥	١١٤,٠٧٩		ايرادات الايجارات
١,٧٠٠	٩١٧		ايرادات بدل الخدمات
-	٦٢,٤٥٦	١٦	صافي إيرادات متحققه من بيع الشقق
١١٧,٠٨٥	١٧٧,٤٥٢		مجموع الايرادات
١١,٨٢٧	٧,١٥٤		ايراد فوائد دائنة
(١٢٤,٢٧٠)	(١٢٤,١٤٣)	١٧	المصاريف الادارية و العمومية
-	(٣٥,٦٨٧)	١١/هـ	تدني ديون مشكوك بتحصيلها
(١٩,٢٢٨)	(١٩,٢٧٣)		استهلاك ممتلكات ومعدات
٤,٦٠٠	-		ارباح متحققه بيع أصول ثابتة
-	(٣,٦٠٠)		مكافاة اعضاء مجلس الادارة
(٩,٩٨٦)	١,٩٠٣		الربح (الخسارة) السنة قبل الضريبة
٦,٠٧٢	-		استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
-	-	١٩	ضريبة الدخل للسنة
(٣,٩١٤)	١,٩٠٣		الربح (الخسارة) للسنة
			بضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
			التغير في احتياطي القيمة العادلة
			للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
			خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٧٢)	(٢,٦٩٤)		
(٤,٢٨٦)	(٧٩١)		اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠.٠٠٣)	٠.٠٠٢	١٨	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة المساهمة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

النيسان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاختياطي	التغير المترتبة في القيمة العادلة	أرباح (خسائر) مذكورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣
اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٢,٦٩٤)	١,٩٠٣	(٧٩١)
المحول الى الاحتياطيات	-	١٩٠	٩٥	-	(٧٨٥)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٧,١٦٦	٦٨,٨٨٧	(١٣٠,٦٤٧)	١٠٥,٨٧٦	٢,١٧١,٢٨٢
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٣٧٢)	(٣,٩١٤)	(٤,٢٨٦)
توزيعات أرباح للمساهمين	-	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	١٠٤,٢٥٨	٢,١٧٢,٠٧٣

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</u>
(٩,٩٨٦)	١,٩٠٣	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
١٩,٢٢٨	١٩,٢٧٣	الاستهلاكات
(٤,٦٠٠)	-	ارباح متحققه بيع أصول ثابتة
٦,٠٧٢	-	استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
١٠,٧١٤	٢١,١٧٦	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٣١١	٤,٠٩١	ارصدة مدينة أخرى
(٨٦٨)	٢٢١,٣٣٩	ذمم مدينة
١٠,٧٥٦	(١٧٠,٨٣٣)	ذمم دائنة
-	٢٠,٠٠٠	دفعات على شقق جاهزة معدة للبيع
(٢٨,٨٧٦)	٤,٩٥١	مخصصات مختلفة
١٤,٦٨١	(٦,٥٨٩)	ارصدة دائنة أخرى
٦,٧١٨	٩٤,١٣٥	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</u>
٤,٦٠٠	-	بيع ممتلكات ومعدات
(١,٣٠٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٨٦,٢٠٥)	٩١٠,٥٨٨	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٧٤٠,١٤٣)	شقق جاهزة معدة للبيع
(٥٨٢,٩٠٥)	١٧٠,٤٤٥	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التمويلية</u>
(١٤٤,٠٠٠)	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٤٤,٠٠٠)	-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
(٧٢٠,١٨٧)	٢٦٤,٥٨٠	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه
١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٣,٧٦٣	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١ عام

أ. تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة، و سُجّلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ برأسمال مصرح به ومدفوع يبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

ب. غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وأنشاء مشاريع الاسكان والإعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

ج. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

د. تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/١١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ أسس اعداد القوائم المالية

أ. بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتشريعات النافذة ذات العلاقة وعلى أساس التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة و الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية الرئيسية للشركة.

ب. استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وإجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشار الشركة القانوني والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩)، المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في اعداد القوائم المالية من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥.

أ - الأدوات المالية

* موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل.
- لا تخضع هذه الموجودات لأختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر ببند مستقل.

ب - ممتلكات ومعدات

الاعتراف والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وقيد قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من إستخدامها أو من التخلص منها.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" أو " مصاريف أخرى" في بيان الدخل الشامل.

التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى امكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق ، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل المرحلي بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.

إن النسب السنوية المقدرة لإستهلاك الممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	الممتلكات والمعدات
٥٠	مباني
١٢	الأثاث
١٠	السيارات
١٠	الاجهزة الكهربائية
١٠	المكيفات
٢٠	الديكورات

ج - التدني

* الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال قائمة الأرباح والخسائر لتحديد فيما إذا كان هناك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية ، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى إلى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي ، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي وذلك وفقا لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، ويتم تحديد مبلغ التدني كما يلي :

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة إستردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة إستردادها في قائمة الدخل الشامل.

* الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة ، باستثناء المخزون، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات ، وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للاسترداد، إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد ، ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن قائمة الدخل الشامل.

د- الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه أما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية ، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، يتم أظهار 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 وبنسبة سنوية تبلغ ٢%.

هـ- مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمصروفات المباشرة، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام و أو تصبح جاهزة للبيع لأظهار تكلفتها بقائمة الدخل بما يتم بيعه.

و- الذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط إن مثل هذه الموجودات يتم الاعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر ولاحقاً للاعتراف المبدئي يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطفأة مطروحاً منها أية خسائر تدني ، إن الذمم المدينة تتكون من الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى والمطلوب من أطراف ذات علاقة.

ز- النقد وما في حكمه

يمثل النقد باستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة العادلة ويتم استخدامها من قبل الشركة لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

ح- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها.

ط - المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية السنة المالية الى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار السائدة في نهاية السنة المالية، في حين يتم تحويل جميع العمليات بالعملات الأجنبية الى الدينار الأردني باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ، وبأخذ صافي فروقات العملة من ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

ي - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة، وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الإلتزام كما في تاريخ القوائم المالية ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالإلتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل موثوق.

ك - ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٣٤ لعام ٢٠١٤ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على أساس صافي الربح المعدل وبمعدل ضريبة دخل ٢٠٪.

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ضمن قائمة الدخل الشامل.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة الى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات و مطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

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

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

٤ التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية:-

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي لم تصبح واجبة التطبيق
يسرى تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو

١ كانون الثاني ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة
١ كانون الثاني ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح طرق الاستهلاك والاطفاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طرق حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي منها، باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية في السنة المنتهية ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وأن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣١ كتاب الاول ٢٠١٦

يَتَأَلَفُ هَذَا الْبَيْدَ مِمَّا لِي :

2.11

الكلفة:

الرصيد في بداية السنة

أضافت

(استبجالات)

الزصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

المجموع	الدكتور	المكفلات	الاجرة الكبر بانية	المسارات	الاثاث	ارض الموقر *
دينار ارشفي	دينار ارشفي	دينار ارشفي	دينار ارشفي	دينار ارشفي	دينار ارشفي	دينار ارشفي
١٦٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٣٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
١٦٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٣٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥

الاستهلاك المتراكم :

الاستهلاك المتركم في بداية السنة

استهلاك السنة

(استبعاذات)

77,371	77,880	77,970	77,887	77,370	77,303
99,777	99,773	99,773	99,773	99,770	99,770

الاستهلاك المتركم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

صافي القيمة المقدرة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

ان القيمة العادلة لقطعة الارض رقم (٨٥١) حوض رقم (٤) من اراضي الموقر وتبلغ مساحتها (١٠٣١٥) متر مربع بلغت ٤٩٠٠٦١ دينار ارشى كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ اي ان القيمة العادلة لهذه الاستثمارات تقل عن القيمة الدفترية البالغ قيمتها ٦٥٤١٥ دينار ارشى بفرق مقداره ١٦٣٥٤ دينار ارشى لم يباخذ دني كونه ليس ذو اهمية بالغة قد تتوثر على القوائم المالية، تم تقدير القيمة العادلة من قبل اكثر من خبير عقاري.

الشركة الشاهة للاستشارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
صن - المعلة الارضية الههسية
 اضاحت حول القوائم المالية
 ٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
المجموع	المكرر	المكفات	الاخرة الكبر بانية	السبارك	الااث	ارض الموقر
دينار ارش	دينار ارش	دينار ارش	دينار ارش	دينار ارش	دينار ارش	دينار ارش
١٨٨,٨٢١	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	٩,٥٥٠	٦٣,١١٨	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
١,٣٠٠	-	-	١,٣٠٠	-	-	-
(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-
١٦٦,٢٥٣	٤١,٦٠٩	٤,٤١٥	١٠,٣٥٠	٣٩,٢٥٠	٥,٢١٤	٦٥,٤١٥
٧٥,٨٢٨	١٨,٧٢٤	٣,٠٩١	٧,٠٢٠	٤٣,٤٩٢	٣,٥٠١	-
-	٢,٠٨٠	٤٤٢	٣٥٦	٣,٩٢٦	٤٣١	-
(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-
٥٩,١٩٥	٢٠,٨٠٤	٣,٥٣٣	٧,٣٧٦	٢٣,٥٥٠	٣,٩٢٣	-
١٠٧,٠٥٨	٢٠,٨٠٤	٨٨٢	٢,٩٧٤	١٥,٧٠٠	١,٢٨٢	٦٥,٤١٥

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

الاستهلاك المتراكم :
 الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
 استهلاك السنة
 (استيعادات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

الشركة الشاهزة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة^{٢٢}

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

١. الاستثمارات العقارية

يُتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٦/٢/٣١

الكلفة :

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٦

أضافات

(استيعادات)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٦

استهلاك السنة

(استيعادات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المجموع	إستثمارات ومباني العقارية**	المصعد	أعمال كهربائية	المنشئ	الأرض*
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٨٨٣,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
-	-	-	-	-	-
٦٦٠,٥٢٣	٢٨١,٨٤٥	٩,٢٩٠	٤,٨٥٩	٣٦٤,٥٢٩	-
١١,٩٩٢	-	١,٣٠٢	-	١٠,٦٩٠	-
-	-	-	-	-	-
٦٧٢,٥١٥	٢٨١,٨٤٥	١٠,٥٩٢	٤,٨٥٩	٣٧٥,٢١٩	-
٢١٠,٦٤٠	١	٢,٤٢١	-	١٥٩,٢٩٢	٤٨,٩١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>قطعة الارض رقم (١١٦٩)*</u>
٣٠٨,٣٤٦	-	تكلفة الأرض
٣٤٠,١٠٠	-	اعمال انشائية
٢٦٢,٢٤٤	-	اعمال ومصاريف
٩١٠,٦٩٠	-	المجموع
		<u>قطعة الارض رقم (١١٦٨)**</u>
٤٩١,٢٧٨	٤٩١,٣٨٠	تكلفة الأرض
-	-	اعمال انشائية
١٠,١٢٥	١٠,١٢٥	اعمال ومصاريف
٥٠١,٤٠٣	٥٠١,٥٠٥	المجموع
١,٤١٢,٠٩٣	٥٠١,٥٠٥	

* قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع سكني على هذه القطعة وتم تسميته بمشروع جوهرة جبل الحسين وتم أنجازة في بداية العام ٢٠١٦ وتحويل كلفته لشقق معدة للبيع ايضاح رقم (١٠).

** قطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع ، واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة والمباشرة بتجهيز المخططات اللازمة لإقامة مشروع سكني تجاري.

ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لقطعة الأرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) متر مربع بلغت ٦٧٩,٨٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ أي ان القيمة العادلة لهذه الاستثمارات اعلى من القيمة الدفترية البالغ قيمتها ٥٠١,٥٠٥ دينار أردني ، تم تقدير القيمة العادلة من قبل أكثر من خبير عقاري.

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
		استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة موزعه كالتالي :
٢٣٤,٠٠٠	٢٣٤,٠٠٠	شركة شيركو للأوراق المالية
٤,٧٦٠	٤,٣٨٨	الملكية الأردنية
٢٣٨,٧٦٠	٢٣٨,٣٨٨	المجموع
(٣٧٢)	(٢,٦٩٤)	تعديلات القيمة العادلة
٢٣٨,٣٨٨	٢٣٥,٦٩٤	المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٩ أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,١٩١	٨,٧٣٦	أيجارات وبذل خدمات مستحقة
١,٢٠٠	٢٠٠	التأمينات المستردة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٨٢٣	٢,١٨٧	أمانات ضريبة دخل
١٧,٢١٤	١٣,١٢٣	المجموع

١٠ شقق جاهزة معدة للبيع

تم أنجاز المشروع السكني المُقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) متر مربع، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين ، وتتألف من ١٨ شقة سكنية.

١١ ذمم مدينة بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٥٦,١٥٦	١٢٥,٤٠٣	ذمم مدينة
-	١,٣٠٠	أوراق قبض
١٦٥	٧,٦٠٣	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
٣٧٥,٨٠٥	١٥٣,٧٩٠	المجموع
		ينزل :
(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,١٥٣)	تدني ديون مشكوك بتحصيلها - هـ
٢٥٠,٩٧٦	٢٩,٦٣٧	المجموع

ب. تتضمن الذمم المدينة مبلغ ٢١٣,٣٨٧ دينار أردني تخص شركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية" وحسب الاتفاقية المبرمة بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية 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، مع العلم بان رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية مسجل ضمن الذمم الدائنة لحين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.

ج. كما تتضمن الذمم المدينة مبلغ ١٣٧,٥٢١ دينار أردني تخص الشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية ، وقد صدر بها حكم من المحكمة لصالح الشركة وجاري التنفيذ لدى الدائرة المعنية بالمحكمة.

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تابع لأيضاح ذمم مدينة بالصافي

د. وبتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٦ وبناءً على كتاب من لجنة التصفية لشركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية" تم استلام مبلغ ٤٨,٩٢٠ دينار أردني ويمثل ما نسبته ٢٣ % من إجمالي المديونية، وقد تم توزيع حصيلة المبلغ المذكور حسب الاتفاقية بين الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية وشركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية والذي يعتبر حصيلة ناتج تصفية شركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية". وتسوية رصيد شركة المقايضة الدولية والشركة الموحدة للنقل والخدمات اللوجستية والذي كان مسجل ضمن الذمم الدائنة مع ناتج التصفية الفعلي.

هـ. تمثلت الحركة على حساب ندني ديون مشكوك بتحصيلها بما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٤,٨٢٩	١٢٤,٨٢٩	الرصيد كما في ١ كانون ثاني
-	٣٥,٦٨٧	إضافات
-	(٣٦,٣٦٣)	الديون المشطوبة خلال السنة *
١٢٤,٨٢٩	١٢٤,١٥٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* شركة ملح الصافي الأردنية "تحت التصفية".

١٢ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠٠	٥٠٠	نقد في الصندوق
٥٣,٢٦٣	٥٦٧,٨٤٣	نقد لدى البنوك
٢٥٠,٠٠٠	-	نقد لدى البنوك - وديعه
٣٠٣,٧٦٣	٥٦٨,٣٤٣	المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٣ حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع للشركة ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

احتياطي إجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الداخلي للشركة ، على الشركة أن تقتطع نسبة ١٠% من صافي الأرباح السنوية وتحويلها الى الاحتياطي الإجباري، ويستمر هذا الاقتطاع لكل سنة على الا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي ٢٥% من رأسمال الشركة، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال المصرح به للشركة. وبموجب قرار للهيئة العامة بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٤ بالموافقة على الاستمرار في اقتطاع ما نسبته ١٠% من صافي الأرباح وتحويلها للاحتياطي الإجباري الى أن يعادل ذلك رأس المال المصرح به للشركة.

لأغراض هذا القانون فإن صافي الأرباح يمثل الربح قبل اقتطاع مخصص ضريبة الدخل والرسوم وأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردني والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٥% من الربح الصافي بناء على قرار مجلس إدارتها ، أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كإرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٤ مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٣١	٣,٣٨٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩	مخصص تعويض قضايا
٣,٦٠٦	٣,٦٠٦	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
-	٣,٦٠٠	مخصص مكافأة مجلس الإدارة
١٣٢,٧٣٦	١٣٧,٦٨٧	المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٥ أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني
٤٨,٤٦٠	٣٦,٨٥٠
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
٥١٣	٥,٣٩٥
٢,٦١٠	٢,٦٩٤
٣٦٥	٤٢٠
٧١,٤٣٢	٦٤,٨٤٣

أمانات مساهمين

أيجارات مستحقة على مستجري العقبة

أيجارات مقبوضة مقدماً

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة

أمانات للغير

المجموع

١٦ صافي إيرادات متحققه من بيع الشقق

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار اردني	دينار اردني
-	٢٧٧,٥٠٠
-	(٢١٥,٠٤٤)
-	٦٢,٤٥٦

مبيعات شقق

ينزل :

تكلفة بيع شقق

المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٦

١٨ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
(٣,٩١٤)	١,٩٠٣	ربح (خسارة) السنة
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(١,٠٠٠٣)	٠,٠٠٢	

١٩ ضريبة الدخل

أ. فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
(٩,٩٨٦)	١,٩٠٣	الربح (خسارة) المحاسبي
٩,٤٥٦	٤٥,٨١٥	المصاريف الغير مقبولة ضريبياً
(٥٣٠)	٤٧,٧١٨	
-	(٣٥,٨٦٦)	ينزل : خسائر ضريبية مدورة
(٥٣٠)	١١,٨٥٢	الربح (خسارة) الخاضع للضريبة
٢٠٪	٢٠٪	نسبة الضريبة
-	٢,٣٧٠	مصرف ضريبة الدخل للسنة
-	(٢,٣٧٠)	ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات
-	-	ضريبة الدخل للسنة

ب. توصلت الشركة الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٤ و التي نتج عنها قبول الاقرارات وتدوير خسائر من سنوات سابقة للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ بمبلغ ٣٥,٨٦٦ دينار أردني ، الذي تم تنزيلها من الأرباح المعدلة ضريبياً للعام ٢٠١٦، كما قامت الشركة في تقديم اقرار ضريبة الدخل للعام ٢٠١٥ في حين لم يتم التوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد ولم يتم تحديد موعد لمراجعتها ، وبإرأي ادارة الشركة بأنه لن يكون هنالك أية التزامات ضريبية سيتم فرضها على الشركة للعام ٢٠١٥ بسبب وجود خسارة معدلة ضريبياً و الضريبة المدفوعة على الممتلكات (مسققات) والاقتطاعات بالحساب عن ضريبة الوديعه.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠ الوضع القانوني

تظهر الشركة مدعى عليها من الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ١٢٧,٠٩٩ دينار أردني، كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت قيمتها ٤٢,٤١٠ دينار أردني.

٢١ سياسات إدارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال العقارية. تسعى الإدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتحقق ، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الاداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الأجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ، وأن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها ، ولذلك فإن الإدارة تتابع بصفة دورية انواع المخاطر بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال إصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

*** ادارة مخاطر راس المال**

يقوم مجلس ادارة الشركة بإدارة هيكل راس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين، كما انه لم يطرأ اي تغيير على سياسة الشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوبا لحقوق الملكية.

نسبة المديونية الى حقوق الملكية للشركة عند نهاية مدة التقرير كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٠,٠٥١	٢٢٧,٥٨٠	إجمالي المديونية
٢,١٧٢,٠٧٣	٢,١٧١,٢٨٢	صافي حقوق الملكية
٪١٧	٪١٠	نسبة المديونية الى حقوق الملكية

*** مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للدابة المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر، قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني ، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليها من قبل الادارة ، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من الادارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

* مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللمحد من هذه المخاطر تقوم الادارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب والاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد وما في حكمه للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

* مخاطر العملات الاجنبية

مخاطر العملات الاجنبية هي مخاطر تغير الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الاجنبية، يعتبر الدينار الأردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الاجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

٢٢ القيمة العادلة

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في تاريخ قائمة المركز المالي .

٢٣ أرقام المقارنه

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٥ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.