



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO.LTD

رأس المال المكتب به (١٢٠٠٠٠٠) دينار

2016/11/1/25

رقم

2016/02/28

عمان في

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : تسليم البيانات المالية المدققة للسنة المالية 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم بطيه البيانات المالية المدققة للسنة المالية 2015، وسوف نقوم بتزويدكم بالنسخ المطبوعة مع كامل الإيضاحات والإفصاحات حال تجهيزها.

شاكرين لكم حسن تعاونكم واهتمامكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

"محمد أمين" سالم أبو عساف

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية م.م

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٨ بلا ٢٠١٦

الرقم المتسلسل: ٨٢٥

رقم الملف: ١١١١

الجهة المختصة: المراجعة الخارجية

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 ٢٠١٥

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
٢	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٣	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٥	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
٢١-٦	ايضاحات حول القوائم المالية

الى مساهمي الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية مجلس الادارة عن القوائم المالية

ان مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

السري

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن الوضع المالي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية "شركة مساهمة عامة محدودة" كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ وعن أدائها المالي، وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

امور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المحتفظ حولها بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلوية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

عن الباحثون "محاسبون قانونيون ومستشارون"



رامي عماشه

الباحثون

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

اجازة مزاوله رقم ٨٠٣

محاسبون قانونيون ومستشارون

٨ شباط ٢٠١٦

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١١٢,٩٩٣	١٠٧,٠٥٨	٥	المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
٢٣٤,٦٢٥	٢٢٢,٦٣٢	٦	الاستثمارات العقارية بالصافي
٨٢٥,٨٨٨	١,٤١٢,٠٩٣	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٨,٧٦٠	٢٣٨,٣٨٨	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١,٤١٢,٢٦٦	١,٩٨٠,١٧١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٧,٥٢٥	١٧,٢١٤	٩	ارصدة مدينة أخرى
٢٥٠,١٠٨	٢٥٠,٩٧٦	١٠	ذمم مدينة بالصافي
١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٣,٧٦٣	١١	نقد وما في حكمه
١,٢٩١,٥٨٣	٥٧١,٩٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٧٠٣,٨٤٩	٢,٥٥٢,١٢٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٩٢٦,٩٧٦	٩٢٦,٩٧٦		الاحتياطي الاجباري
٦٨,٧٩٢	٦٨,٧٩٢		الاحتياطي الاختياري
(١٢٧,٥٨١)	(١٢٧,٩٥٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٥٢,١٧٢	١٠٤,٢٥٨		أرباح مدورة
٢,٣٢٠,٣٥٩	٢,١٧٢,٠٧٣		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٦٥,١٢٧	١٧٥,٨٨٣		ذمم دائنة
١٦١,٦١٢	١٣٢,٧٣٦	١٢	مخصصات مختلفة
٥٦,٧٥١	٧١,٤٣٢	١٣	ارصدة دائنة أخرى
٣٨٣,٤٩٠	٣٨٠,٠٥١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٠٣,٨٤٩	٢,٥٥٢,١٢٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
١١٥,٤٢٧	١١٥,٣٨٥	ايرادات الايجارات
١,٣٠٤	١,٧٠٠	ايرادات بدل الخدمات
١١٦,٧٣١	١١٧,٠٨٥	مجموع الايرادات
٧٤٣,٧٨٥	-	ارباح متحققة بيع اراضي
-	٤,٦٠٠	ارباح متحققة بيع اصول ثابتة
(١٢٨,٧٠٢)	(١٢٤,٢٧٠)	١٤ المصاريف الادارية و العمومية
(١٩,٣٢١)	(١٩,٢٢٨)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٩,٢٦٣	١١,٨٢٧	ايراد فوائد دائنة
(٣٠,٠٠٠)	-	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٦٩١,٧٥٦	(٩,٩٨٦)	الربح (الخسارة) السنة قبل الضريبة
-	٦,٠٧٢	استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤٢٤)	-	١٦ ضريبة الدخل للسنة
٦٩١,٣٣٢	(٣,٩١٤)	الربح (الخسارة) للسنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
		التغير في احتياطي القيمة العادلة
		للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
		خلال الدخل الشامل الآخر
٩٥,٢٠٠	(٣٧٢)	
٧٨٦,٥٣٢	(٤,٢٨٦)	اجمالي (خسارة) الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠.٥٨	(٠.٠٠٣)	١٥ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة النامية للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

البيان					
	رأس المال	الاحتياطي الإجمالي	الاختياطي	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح (خسائر) متدورة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	المجموع
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	٢٥٢,١٧٢	٢,٣٢٠,٣٥٩
إجمالي (خسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٣٧٢)	(٤,٢٨٦)
توزيعات أرباح للمساهمين	-	-	-	(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٩٥٣)	٢,١٧٧,٠١٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٨٥٤,٨٠١	٣٧,٧٠٤	(٢٢٢,٧٨١)	١,٥٣٣,٨٢٧
المحول إلى الاحتياطيات	-	٧٢,١٧٥	٣٦,٠٨٨	(١٠٨,٢٦٣)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	٧٢,١٧٥	٣٦,٠٨٨	(١٠٨,٢٦٣)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٩٢٦,٩٧٦	٦٨,٧٩٢	(١٢٧,٥٨١)	٢,٣٢٠,٣٥٩

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) 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 ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية</u>
٦٩١,٧٥٦	(٩,٩٨٦)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
١٩,٣٢١	١٩,٢٢٨	الاستهلاكات
(٧٤٣,٧٨٥)	-	ارباح متحققة بيع اراضي
-	(٤,٦٠٠)	ارباح متحققة بيع أصول ثابتة
-	٦,٠٧٢	استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٢,٧٠٨)	١٠,٧١٤	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(٨٧٢)	٣١١	ارصدة مدينة أخرى
١,٢٩٧	(٨٦٨)	ذمم مدينة
٢,٨٠٧	١٠,٧٥٦	ذمم دائنة
٢٦,٧٨٧	(٢٨,٨٧٦)	مخصصات مختلفة
(٤٣٩)	١٤,٦٨١	ارصدة دائنة أخرى
(٣,١٢٨)	٦,٧١٨	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية</u>
٧٤٦,٧٣٢	-	بيع اراضي
-	٤,٦٠٠	بيع ممتلكات ومعدات
-	(١,٣٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٧,٢٠٤)	(٥٨٦,٢٠٥)	مشاريع تحت التنفيذ
٧١٩,٥٢٨	(٥٨٢,٩٠٥)	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
٧١٦,٤٠٠	(٧٢٠,١٨٧)	صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه
٣٠٧,٥٥٠	١,٠٢٣,٩٥٠	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١,٠٢٣,٩٥٠	٣٠٣,٧٦٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعة و
- 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.

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 ٦ / ٣ / ٢٠١٦، 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.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار 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 واوقات التدفقات النقدية المستقبلية واورقاتها 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.

- 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 إعداد 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 إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤.

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 ويعد 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 بإقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها 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 التغير في التقدير للسنوات اللاحقة بإعتباره تغيير في التقديرات.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٥

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 لبند 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 الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.

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

<u>العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات</u>	<u>الممتلكات والمعدات</u>
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 إلى 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 المتوقع 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 للإسترداد، إن القيمة القابلة للإسترداد 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 للإسترداد ، 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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية تبلغ ٢%.

هـ - مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للإستخدام 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 الإعتراف المبدي بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصبها بشكل مباشر ولاحقاً للإعتراف المبدي يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطروحة 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 الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند أستحقاقها.

ط - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية في نهاية السنة المالية الى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار السائدة في نهاية السنة المالية، في حين يتم تحويل جميع العمليات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ، ويأخذ 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، وان 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 ، فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف اخرى 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 ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الآخر ضمن قائمة الدخل الشامل.

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

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

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

- يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، او 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 الإستفادة من الفروقات المؤقتة.

- 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 ٢٠١٤ 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 ٢٠١٧	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.

الشركة الشائعة للاستثمارات العقارية والمالية
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - العمالة الأردنية الهاشمية

ايضاحت حول القوائم المالية
 ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

الممتلكات والمعدات	٢٠١٥							
	يتألف هذا البند مما يلي :							
	الكافة :							
	الرصيد في بداية السنة							
	اضافات							
	(استبعادات)							
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	ارض الموقوف	ارض التويره	الاثاث	السجلات	الاجهزة الكهربائية	المعدات	التكوير	المجموع
١٦٦,٢٥٣	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٣٩,٢٥٠	١٠,٣٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٦٦,٢٥٣

	ارض الموقوف	ارض التويره	الاثاث	السجلات	الاجهزة الكهربائية	المعدات	التكوير	المجموع
١٨٨,٨٢١	١٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٦٣,١١٨	٩,٠٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٨٨,٨٢١
١,٣٠٠	-	-	-	-	١,٣٠٠	-	-	١,٣٠٠
(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)
١٦٦,٢٥٣	٦٥,٤١٥	-	٥,٢١٤	٣٩,٢٥٠	١٠,٣٥٠	٤,٤١٥	٤١,٦٠٩	١٦٦,٢٥٣

	ارض الموقوف	ارض التويره	الاثاث	السجلات	الاجهزة الكهربائية	المعدات	التكوير	المجموع
٧٥,٨٢٨	-	-	٣,٥٠١	٤٣,٤٩٢	٧,٠٢٠	٣,٠٩١	١٨,٧٢٤	٧٥,٨٢٨
٧,٢٣٥	-	-	٤٣١	٣,٩٢٦	٢٥٦	٤٤٢	٢,٠٨٠	٧,٢٣٥
(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)	-	-	-	(٢٣,٨٦٨)
٥٩,١٩٥	-	-	٣,٩٣٢	٢٣,٥٥٠	٧,٢٧٦	٣,٥٣٣	٢٠,٨٠٤	٥٩,١٩٥
١٠٧,٠٥٨	٦٥,٤١٥	-	١,٢٨٢	١٥,٧٠٠	٢,٩٧٤	٨٨٢	٢٠,٨٠٥	١٠٧,٠٥٨

الاستهلاك المتراكم :
 الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
 استهلاك السنة
 (استبعادات)
 الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
 صافي القيمة المتبقية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

الشركة الشاهدية للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١ الاستثمارات العقارية

يبلغ هذا البند ما يلي:

٢٠١٥/٢/٣١

الكلية:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥

اضافات

(استيعادات)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون ثاني ٢٠١٥

استهلاك السنة

(استيعادات)

الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

صافي القيمة التقريبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المجموع	إضافات وميلتي التقييم	المصعد	إصل كوير بقتية	البقية	الارض*
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٨٨٢,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
٨٨٢,١٥٥	٢٨١,٨٤٦	١٣,٠٢٣	٤,٨٥٩	٥٣٤,٥١١	٤٨,٩١٦
٦٤٨,٥٢٠	٢٨١,٨٤٥	٧,٩٨٨	٤,٨٥٩	٣٥٢,٨٣٨	-
١١,٩٩٣	-	١,٣٠٢	-	١٠,٦٩١	-
-	-	-	-	-	-
١٦٠,٥٢٣	٢٨١,٨٤٥	٩,٢٩٠	٤,٨٥٩	٣٦٤,٥٢٩	-
٢٢٢,٦٣٢	١	٣,٧٣٣	-	١٦٩,٩٨٢	٤٨,٩١٦

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٧ مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
		<u>قطعة الأرض رقم (١١٦٩)*</u>
٣٠٨,٣٤٦	٣٠٨,٣٤٦	تكلفة الأرض
-	٣٤٠,١٠٠	أعمال إنشائية
١٦,٢٨٩	٢٦٢,٢٤٤	أعمال ومصاريف
<u>٣٢٤,٦٣٥</u>	<u>٩١٠,٦٩٠</u>	المجموع
		<u>قطعة الأرض رقم (١١٦٨)**</u>
٤٩١,١٢٨	٤٩١,٢٧٨	تكلفة الأرض
-	-	أعمال إنشائية
١٠,١٢٥	١٠,١٢٥	أعمال ومصاريف
<u>٥٠١,٢٥٣</u>	<u>٥٠١,٤٠٣</u>	المجموع
<u>٨٢٥,٨٨٨</u>	<u>١,٤١٢,٠٩٣</u>	

* 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 و حالياً بالمراحل الأخيرة لانجازه ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذه بداية العام القادم.

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

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	
١٣٩,٥٠٠	٢٣٤,٠٠٠	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة موزعه كالتالي :
٤,٠٦٠	٤,٧٦٠	شركة شيركو للأوراق المالية
١٤٣,٥٦٠	٢٣٨,٧٦٠	الملكية الأردنية
٩٥,٢٠٠	(٣٧٢)	المجموع
<u>٢٣٨,٧٦٠</u>	<u>٢٣٨,٣٨٨</u>	تعديلات القيمة العادلة
		المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٩ أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٦٦٦	١٢,١٩١	أيجارات وبدل خدمات مستحقة
٥,٧٧٠	١,٢٠٠	التأمينات المستردة
١,٤٨٢	١,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٦٠٧	٢,٨٢٣	أمانات ضريبة دخل
١٧,٥٢٥	١٧,٢١٤	المجموع

١٠ نهم مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٥٣,٤٨٧	٣٥٦,١٥٦	نهم مدينة
١,٩٦٦	١٦٥	شيكات برسم التحصيل
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤	نهم مستأجري كراج العقبة
٣٧٤,٩٣٧	٣٧٥,٨٠٥	المجموع
(١٢٤,٨٢٩)	(١٢٤,٨٢٩)	ينزل :
٢٥٠,١٠٨	٢٥٠,٩٧٦	تدلي ديون مشكوك بتحصيلها
		المجموع

تتضمن النهم 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 النهم الدائنة لحين تحديد مبلغ ناتج التصفية الفعلي.

كما تتضمن النهم 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 الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٥

١١ نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
١٩,١٥٦	٥٠٠
٢٠٤,٧٩٤	٥٣,٢٦٣
٨٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
<u>١,٠٢٣,٩٥٠</u>	<u>٣٠٣,٧٦٣</u>

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

نقد لدى البنوك - وديعه

المجموع

١٢ مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
٩٠٧	٢,٠٣١
١٢٧,٠٩٩	١٢٧,٠٩٩
٣,٦٠٦	٣,٦٠٦
٣٠,٠٠٠	-
<u>١٦١,٦١٢</u>	<u>١٣٢,٧٣٦</u>

مخصص تعويض نهاية الخدمة

مخصص تعويض قضايا

مخصص مدفوعات ضريبة الدخل

مخصص مكافأة مجلس الادارة

المجموع

١٣ ارصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
٣٣,١١٧	٤٨,٤٦٠
١٩,٤٨٤	١٩,٤٨٤
٢,٥٣٢	٥١٣
١,٤٩٣	٢,٦١٠
١٢٥	٣٦٥
<u>٥٦,٧٥١</u>	<u>٧١,٤٣٢</u>

أمانات مساهمين

أيجارات مستحقة على مستأجري العقبة

أيجارات مقبوضة مقدماً

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة

أمانات للغير

المجموع

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠١٥

١٤ المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار اردني	دينار اردني	
٥٩,٠٣٣	٥٦,٧٦٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
٢١,٢٦٣	١٥,٤٢٣	رسوم وأشتراكات
٥٧٧	٨٠١	قرطاسية ومطبوعات
٧,٠٠٧	٥,٨٦٠	صيانة ومحروقات السيارات
١,٣١٢	٢,٥٨٦	دعاية واعلان
٢٢٠	٢٢٦	مواصلات
٥٤١	٧٦٤	لثيرة وضيافة
٣,٤٦٥	١,٩٤٥	صيانة وتصليلات
١,٥٦٦	٣,٢٦٥	برق وبريد وهاتف
٣,٠٥١	٤,٠١٧	تكلفة وكهرباء ومياه
٢,٨٧٥	٤,١٥٠	اتعاب محاماه
٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	اتعاب تدقيق
١,٠٠٠	١,٥٤٧	رسوم قضايا
٣٦٨	٣١٧	تأمين ضد الحريق
٣٢٤	٥٠٠	دورات تدريبية
١٢٨,٧٠٢	١٢٤,٢٧٠	المجموع

١٥ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار اردني	دينار اردني	
٦٩١,٣٣٢	(٣,٩١٤)	ربح (خسارة) السنة
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠.٥٨	(٠.٠٠٣)	

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

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١٦ الوضع الضريبي

* تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
 * لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الاعمال للشركة للعام ٢٠١٥ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٧ 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.

١٨ 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 الآجلة 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 اصدار 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨٣,٤٩٠	٣٨٠,٠٥١	إجمالي المديونية
٢,٣٢٠,٣٥٩	٢,١٧٢,٠٧٣	صافي حقوق الملكية
٪١٧	٪١٧	نسبة المديونية الى حقوق الملكية

الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

*** مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الآخر 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 استحققاتها، وللمحد من هذه المخاطر تقوم الادارة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمة للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

*** مخاطر العملات الأجنبية**

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

١٩ القيمة العادلة

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

٢٠ أرقام المقارنه

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية.