

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة



لا تصح
مواصلة العمل
السيد عبد الله
الشيخ

التاريخ: 2020/6/10

الرقم: 2020/196

عطوفة نائب رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم

تحية طيبة،،

اشارة الى كتابكم رقم (20/590/1/12) تاريخ 2020/5/5، واللاحق لتعميم الهيئة المؤرخ في 2020/3/19 بتمديد القنونية لتزويد الهيئة بالتقارير السنوية عن السنة المنتهية في 2019/12/31 للشركات المساهمة العامة لغاية تاريخ 2020/6/15، نرفق لكم طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الضمان للاستثمار عن نتائج اعمال العام 2019.

واقبلوا الاحترام،،

ابراهيم الظاهر
رئيس مجلس الادارة



هاتف : ٥١٢٢٣١٥ (٩١٢ ١)

فاكس : ٥١٢٢٤١٢ (٩١٢ ١)

ص.ب ٩٤٢٤٣٠

عمان ١١١٩٤ الأردن

E-mail: daman@orange.jo



شركة الضمان للاستثمار

المساهمة العامة المحدودة



التقرير السنوي للعام 2019



قائمة المحتويات

2	 كلمة رئيس مجلس الادارة
4	 اعضاء مجلس الادارة
6	 تقرير مجلس الادارة السابع والعشرون
9	 تقرير بيانات الافصاح بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
26	 تقرير الحوكمة
34	 الاقرارات
35	 البيانات المالية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،،

يسعدني أن أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السابع والعشرين لشركة الضمان للاستثمار، وأن أنقل إليكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة صادق التحية وجلّ الاحترام.

كما تعلمون فإن الشركة توزع استثماراتها بهدف تحقيق عوائد استثمارية وتوزيع المخاطر المرتبطة بها، وتتركز الاستثمارات في القطاع السياحي والتطوير العقاري ممثلة بمشروع بوابة العقبة، والمساهمة بنسبة 26% من راس مال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية التي تملك فندق موفنبيك-عمان (الهولندي إن / عمان سابقاً)، بالإضافة الى الاستثمار في عدد من الشركات المساهمة العامة المتداولة في بورصة عمان.

استطاعت الشركة تحقيق نتائج طيبة خلال العام الماضي، برغم النمو المتواضع للاقتصاد الاردني، فقد حققت بوابة العقبة ارباحاً تشغيلية في العام 2019 بلغت (202) ألف دينار، مقارنة مع (82) ألف دينار نهاية العام 2018، وحققت البوابة إيرادات متأتية عن فوائد الودائع البنكية في عدد من البنوك لتصبح قيمتها (151) ألف دينار بدلاً من (134) ألف دينار بالعام 2018، وقد حققت البوابة صافي ربح بما قيمته (105) ألف دينار مقارنة مع ربح (128) ألف دينار بالعام السابق، ويعود سبب الانخفاض بشكل رئيسي إلى تطبيق أثر المعيار المحاسبي الدولي رقم "16" المتعلق بإيجار الأرض حيث تم تطبيقه من بداية العام 2019 وكان أثره المباشر بزيادة مصاريف الشركة بما قيمته (76) ألف دينار، هذا وقد ارتفعت نسب اشغال المحلات في بوابة العقبة لتصبح (84.6%) مقارنة مع (80.6%) للعام 2018.

أما بخصوص استثمار شركة الضمان للاستثمار في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية التي تملك فندق موفنبيك- عمان (الهولندي/إن عمان سابقاً)، فقد مرت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية العام الماضي بظروف استثنائية كان أبرزها قيام الشركة خلال شهر تموز 2019 بتغيير المشغل العالمي للفندق الذي تمتلكه الشركة وتغيير اسمه التجاري من هوليدي ان ليصبح موفنبيك، وذلك سعياً من الشركة لتحسين مستوى جودة الخدمات الفندقية المقدمة واستهداف فئة جديدة من الزبائن وهم زبائن الفنادق ذات تصنيف خمس نجوم، وقد أدى هذا التغيير الى زيادة غير متكررة في المصاريف الرأسمالية للشركة ومصروف الاستهلاك والتي ترتبت على عملية تجديد مرافق الفندق استجابة للمتطلبات والمواصفات المعتمدة للمشغل الجديد وقيام الفندق بإغلاق طابقين كاملين لفترة لا بأس بها للقيام بأعمال التجديد، بالإضافة الى تأثير هذا التغيير على عدد الحجوزات ونسب الاشغال والتي انخفضت لتصبح (57.9%) مقارنة مع (62.7%)، وقد انعكس ذلك على النتائج المالية للشركة خلال العام الماضي والتي حققت ارباحاً معقولة غير انها كانت اقل من نتائج اعمال العام الماضي. وحققت الشركة ربحاً صافياً بعد احتساب الضريبة والمخصصات قيمته (324) ألف دينار تبلغ حصة شركة الضمان للاستثمار منه (84) ألف دينار.



بالمحصلة، فقد حققت الشركة ربحاً صافياً يقدر بمبلغ (137) ألف دينار مقارنة مع مبلغ (333) ألف دينار للعام 2018، ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيس لتراجع نتائج أعمال شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية، وتطبيق أثر المعيار المحاسبي الدولي رقم "16" المتعلق بإيجار أرض بوابة العقبة.

ولإيمان مجلس الإدارة بضرورة تحسين الاداء المالي والعوائد المتأتية من الاستثمارات، وضعت الشركة خطة لصيانة وإعادة تأهيل العديد من مرافق البوابة وزيادة المساحات القابلة للتأجير بالإضافة الى الارتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستثمرين، كما يعمل المجلس حالياً على دراسة عدد من الفرص المتاحة لإقامة مشروع إستثماري في الارض الفارغة المحاذية للبوابة بنظام BOT.

وفي الختام، اسمحوا لي أن اتقدم بالشكر الجزيل للزملاء أعضاء مجلس الإدارة، ولمن سبقهم من ممثلي المساهمين في مجلس الإدارة، ولكافة العاملين في الشركة على ما بذلوه من جهود خلال الاعوام الماضية، مؤكداً جرسنا الكبير والدؤوب على بذل كل ما بوسعنا لتحقيق أفضل النتائج الممكنة لمستقبل مشرف لوطننا الغالي في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

ابراهيم الظاهر
رئيس مجلس الإدارة



اعضاء مجلس الإدارة

المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي، ويمثلها:

السيد ابراهيم محمود الظاهر	رئيس مجلس الادارة
اعتباراً من تاريخ 2020/5/11	
الانسة لانا عبدالمعطي الفار	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2017/4/25	
الآنسة أماني مصلح الكايد	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2017/10/15	
الدكتور جادالله محمد الخلايلة	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2019/6/12	
السيد خالد ابراهيم الدعجة	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2019/10/9	

بنك الاتحاد، ويمثله :

السيد بشار "محمد خير" عبابنه	نائب رئيس مجلس الادارة
اعتباراً من تاريخ 2010/5/11	

البنك العربي، ويمثله :

السيد رامي محمود أبو التين	عضواً
اعتباراً من 2019/4/18	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل، ويمثله :

السيد نايف هاشم الحسين	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2019/5/29	

بنك القاهرة عمان، ويمثله :

السيد هاني "محمد شرراش" خضر	عضواً
اعتباراً من 2019/6/18	

مدققى الحسابات
السادة ارنست ويونغ

المستشار القانوني
الاستاذ نايف اندراوس مدانات



ممثلو المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في العام 2019 (السابقين) :

الدكتور ابراهيم يوسف الطراونه	رئيس مجلس الادارة
اعتباراً من تاريخ 2019/1/16 لغاية تاريخ 2020/3/10	
السيد "محمد شريف" محمد الزعبي	رئيس مجلس الادارة
اعتباراً من تاريخ 2018/2/18 لغاية تاريخ 2019/1/15	
المهندس ناصر هادي الحضرمي	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2018/1/21 لغاية تاريخ 2019/10/8	
السيد فايز علي العبيد	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2017/2/27 لغاية تاريخ 2019/6/11	

ممثلو البنوك في العام 2019 (السابقين) :

البنك العربي

السيد وليد محمد هاشم	نائب رئيس مجلس الإدارة
اعتباراً من 2005/5/1 لغاية تاريخ 2019/4/17	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

السيد رياض فيصل مرشد	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2018/1/1 لغاية تاريخ 2019/5/28	

بنك القاهرة عمان

السيد نزار تيسير شوكة	عضواً
اعتباراً من 2007/12/30 لغاية تاريخ 2019/6/17	

تقرير مجلس الادارة السابع والعشرون

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،،

يسر مجلس الادارة أن يرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السابع والعشرين وأن يقدم لهيئتكم الكريمة تقريره السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 2019/12/31 وخطة عمل الشركة لعام 2020.

أولاً: استثمارات الشركة

1. بوابة العقبة:

يقع المشروع على أرض مساحتها عشرة دونمات، تم استكمال بناء المرحلة الأولى منه على حوالي (6.5) دونماً، وحقق المشروع ربحاً صافياً خلال العام 2019 بلغ (105) ألف ديناراً شاملة مصاريف الاستهلاكات البالغة (71) ألف دينار مقارنة مع ربح بلغ (128) ألف دينار بالعام السابق، ويعود سبب الإنخفاض بشكل رئيسي إلى أثر تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم "16" المتعلق بإيجار الأرض حيث تم تطبيقه من بداية العام 2019 وكان أثره المباشر بزيادة مصاريف الشركة بما قيمته (76) ألف دينار، وبلغت كلفة الاستثمار الحالية في مشروع البوابة (5.9) مليون دينار تم تمويلها بالكامل من قبل شركتكم، وبلغت مصاريف ما قبل التشغيل (قبل 2005/1/1) مبلغ (858) ألف دينار تم اطفائها بالكامل.

ان موقع المشروع المتميز بمحاذاة آثار ايله ونادي اليخوت الملكي على الشاطئ الشمالي، وتكامل فعالياته مع الصناعة الفندقية في العقبة وحاجة المدينة لتلك الفعاليات المتنوعة، بالإضافة الى الارتفاع الكبير في قيمة الأراضي والعقارات، والى جمالية فن عمارة المشروع تجعل من المؤكد أن قيمة المشروع حالياً تتعدى كلفته بكثير، خاصةً وان عقد ايجار الارض المقام عليها المشروع منذ عام 1998 هو لفترة ثلاثين عاماً قابلة للتمديد لفترتين متماثلتين.

2. شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (م.ع.م.) (فندق موفنيك / عمان)

بلغ مجمل الإيرادات التشغيلية للفندق مبلغ (5.594) مليون دينار خلال العام 2019، وبلغت تكاليفها المباشرة مبلغ (1.942) مليون دينار، وبذلك يكون اجمالي الربح التشغيلي لفندق الهولندي ان عمان حوالي (3.652) مليون دينار. إنخفاض معدل نسبة اشغال غرف (فندق موفنيك- عمان) (الهولندي إن سابقاً) ليصبح (57.9%) للسنة المالية 2019 بدلاً من (62.7%) للسنة المالية 2018، وإرتفع معدل سعر الغرفة (مقارنة بالعام السابق) من (64.8) دينار إلى (66.8) دينار.

بلغت المصاريف الادارية والعمومية شاملة مصاريف الصيانة والطاقة ومصاريف التسويق والدعاية خلال العام 2019 مبلغ (2.173) مليون دينار وبلغت اتعاب ادارة الفندق (151) ألف دينار وبلغت قيمة الاستهلاكات (984) ألف دينار لنفس الفترة، وبإضافة الإيرادات الاخرى البالغة (102) ألف دينار، يكون ربح السنة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ قدره (446) ألف دينار. ويكون صافي ربح الشركة بعد الضريبة والمخصصات مبلغ قدره (324) ألف دينار. وبذلك تكون حصة شركة الضمان من الارباح ما نسبته (26.026%) مبلغ (84) ألف دينار.



ثانياً: البيانات المالية

1. المحفظة المالية:

بلغت القيمة العادلة للاستثمار في المحفظة المالية للشركة (223414) دينار وهي عبارة عن استثمار في عدد (8) شركات مدرجة في بورصة عمان، هذا وقد حقق الاستثمار في تلك الموجودات المالية انخفاضاً في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل قدره (1311) دينار كما في 2019/12/31 مقارنة بمبلغ (28) ألف دينار كما في 2018/12/31.

2. التقرير المالي:

بلغ رأسمال الشركة المدفوع كما في 2019/12/31 (10.000.000) عشرة ملايين دينار أردني يمثل (100%) من رأس المال المصرح والمكتتب به.

بلغت موجودات الشركة (12.299.504) ديناراً (إثنى عشر مليون ومائتان وتسع وتسعون ألفاً وخمسمائة وأربعة دنانير) منها (2.739.230) ديناراً (مليونان وسبعمائة وتسع وثلاثون ألفاً ومائتان وثلاثون ديناراً) في صورة نقدية وودائع لدى البنوك، وتمثل ما نسبته (27.392%) من رأسمال الشركة المدفوع كما في 2019/12/31.

بلغ مجمل إيرادات الشركة عام 2019 مبلغ (738) ألف ديناراً مقابل مصاريف إدارية وعمومية (في عمان) والمصاريف الإدارية والتشغيلية للبوابة (في العقبة) بلغت (601) ألف ديناراً شاملة قيمة استهلاكات الأصول الثابتة للشركة للاستثمارات العقارية البالغة (73) ألف ديناراً وأثر تطبيق المعيار الدولي رقم 16 الخاص بإيجار الأرض وإجمالي مبلغ (145) ألف ديناراً، وبذلك تكون شركتكم قد حققت ربحاً قدره (137) ألف ديناراً مقارنة مع ربحاً قدره (333) ألف ديناراً للسنة السابقة 2018.

3. المصاريف الإدارية والعمومية:

إن المصاريف الإدارية والعمومية والمصاريف التشغيلية الفعلية لعام 2019 لإدارة الشركة في عمان وإدارة الشركة في بوابة العقبة كانت متقاربة مع الموازنة التقديرية المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. علماً بأن تلك المصاريف الواردة في القوائم المالية تتضمن استهلاكات الموجودات الثابتة لمكاتب الشركة في عمان وبوابة العقبة والبالغة (73) ألف ديناراً. حيث أن نسبة ما تم استنفاده من إجمالي الموازنة التقديرية للعام 2019 هو (92.23%).

ثالثاً: خطة العمل المستقبلية

- وضعت الشركة خطة لصيانة وإعادة تأهيل العديد من مرافق البوابة، وزيادة مساحات التأجير بالإضافة إلى الإرتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستثمرين.
- يتم العمل حالياً على دراسة عدد من الفرص المتاحة لأقامة مشروع استثماري في الأرض الفارغة المحاذية للبوابة بنظام BOT.
- متابعة أداء شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية.
- البحث في فرص استثمارية لاستغلال السيولة المتوفرة في الشركة.



رابعاً: متطلبات الإفصاح

تنفيذا لتعليمات هيئة الأوراق المالية، ولأهمية الإفصاح عن الأمور المتعلقة بإدارة الشركة ونشاطاتها، نرفق للمساهمين الكرام تقريراً يتضمن جميع المعلومات الواجب الإفصاح عنها، وهو جزء لا يتجزأ من تقرير مجلس الإدارة الى الهيئة العامة.

حضرته المساهمين الكرام ،،

يعرض مجلس الإدارة على اجتماع هيئتكم العادية السابع والعشرين الحسابات الختامية والميزانية العمومية كما في 2019/12/31، وخطة عمل الشركة لعام 2020 ويوصي بالمصادقة عليها.

ويغتنم مجلس الإدارة هذه المناسبة ليتقدم منكم بالشكر والتقدير لدعمكم المستمر للمجلس وللإدارة التنفيذية، وكما يتقدم الى أصحاب العطوفة رئيس وأعضاء مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وجميع العاملين فيها بالشكر والتقدير للتعاون والدعم المستمرين لمشروع البوابة، والى عطوفة مراقب عام الشركات والعاملين في مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة والتموين لتعاونهم ولسرعة انجازهم.

ويتقدم رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بإسمكم جميعاً بالشكر والتقدير لإدارة الشركة التنفيذية لحسن أدائها خلال السنوات السابقة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

مجلس الإدارة

تقرير بيانات الإفصاح بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

يعتبر هذا التقرير جزءاً لا يتجزأ من تقرير مجلس الإدارة الى الهيئة العامة لعام 2019

(1) أ- وصف لانشطة الشركة الرئيسية :

الاستثمار في المشاريع السياحية والعقارية والاستثمار في الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان.

تتخصر نشاطات الشركة في الاستثمار في المشاريع التالية:

* مشروع بوابة العقبة السياحي

- الموقع الجغرافي : مدينة العقبة – بجانب نادي اليخوت الملكي.
- حجم الاستثمار : ممول بالكامل من قبل الشركة، كلفته الاستثمارية (5.9) مليون دينار.
- عدد الموظفين : (18) موظف.

* شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (م.ع.م) – مالكة لفندق موفنيك – عمان.

- الموقع الجغرافي : مدينة عمان – الجبيهة – شارع أحمد الطراونه.
- حجم الاستثمار : مساهمة نسبتها 26.026% من رأسمال الشركة البالغ (16) مليون دينار.
- عدد الموظفين : (3) موظف.

* محفظة الاسهم المالية

- الموقع الجغرافي : بورصة عمان – مدينة عمان.
- حجم الاستثمار بالصافي (القيمة العادلة للاستثمار): (223414) دينار.
- عدد الموظفين : لا يوجد.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

عنوان الشركة الرئيسي (الإدارة)

- عمان / الشميساني/ شارع الثقافة – بناية رقم (10) مطابقة سنتر / الطابق الثالث.
- عدد الموظفين : (3) موظفين.

مشروع بوابة العقبة السياحي

- الموقع الجغرافي : مدينة العقبة – بجانب نادي اليخوت الملكي.
- حجم الاستثمار: ممول بالكامل من قبل الشركة، كلفته الاستثمارية حوالي (5.9) مليون دينار.
- عدد الموظفين : (18) موظف.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة : (9,262,648) دينار.



- (2) لا يوجد شركات تابعة.
- (3) أ- أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :
نبذة مختصرة عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

1	الاسم	ابراهيم محمود ظاهر الظاهر
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2020/5/11
	تاريخ العضوية	2020/3/11
	تاريخ الميلاد	1951/1/17
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس في إدارة الأعمال/ الجامعة الاردنية 1974 - دبلوم عالي في التربية/ الجامعة الأردنية 1977
	الخبرات العملية	- عمل كمدير عام الشركة الاردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م منذ 2004/3/9 لغاية 2017/3/9. - عمل في بنك الاسكان للتجارة والتمويل منذ العام 1974 حتى العام 2004 ليبدأ كرئيس قسم المراسلات ويتدرج الى رئيس دائرة اللوازم والابنية، مدير لفرع جبل الحسين ومدير دائرة الاسكان الشعبي ومدير دائرة القروض السكنية ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط وإدارة مخاطر الائتمان وإدارة التجمعات التجارية والشركة الاردنية للاستثمارات العقارية والخدمات التجارية وإدارة الممتلكات والخدمات الادارية. - عضو مجلس إدارة سابق ممثلاً عن بنك الاسكان للتجارة والتمويل في شركة الصيانة العامة، جمعية المستثمرين في القطاع الاسكاني الاردني، دائرة التطوير الحضري، المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري، شركة الأردن والخليج للتأمين م.ع.م، شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م، مؤسسة المدن الصناعية الأردنية، الشركة الاردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

2	الاسم	بشار "محمد خير" عوض عباينه
	المنصب	نائب رئيس مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2010/5/11
	تاريخ الميلاد	1970/5/30
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير إدارة اعمال من جامعة بيرمينجهام عام 1999. - بكالوريوس إدارة اعمال من الجامعة الاردنية عام 1994. - شهادة مهنية ACPA CFA Level 1, CBA
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً بمنصب رئيس إدارة التدقيق الداخلي في بنك الاتحاد منذ عام 2008. - رئيس لجنة التدقيق في مؤسسة الملك حسين من تاريخ 2019/12/19. - عضو لجنة التدقيق في مؤسسة الملك حسين منذ تاريخ 2016/3/17. - عمل مديراً تنفيذياً – دائرة التدقيق الداخلي في بنك المؤسسة العربية المصرفية من العام 2005 حتى 2008. - عمل مساعد مدير تنفيذي – محلل مالي رئيسي في مؤسسة ضمان الودائع من العام 2002 حتى عام 2005. - عمل مفتش بنوك ومحلل بيانات مالية في البنك المركزي الاردني من عام 1994 حتى عام 2002.



3	الاسم	لانا عبدالمعطي كمال الفار
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2017/4/25
	تاريخ الميلاد	1984/2/22
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير ادارة اعمال - مالية/ الجامعة الاردنية عام 2010 - بكالوريوس محاسبة/ الجامعة الاردنية عام 2006
	الخبرات العملية	- رئيس قسم الرقابة المالية في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي منذ عام 2019. - ضابط رقابة مالية رئيسي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي 2016 – 2019. - عضو مجلس ادارة شركة راما للادخار والاستثمار 2017.

4	الاسم	أماني مصلح أحمد الكايد
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2017/10/15
	تاريخ الميلاد	1983/3/31
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير اعمال دولية/ الجامعة الاردنية عام 2009 بكالوريوس ادب انجليزي/ الجامعة الاردنية عام 2005 الشهادات المهنية : CRMP ، SCMP ، CHRP
	الخبرات العملية	- قائم باعمال مدير وحدة العلاقات العامة والاعلام/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي منذ عام 2015 . - ضابط اتصالات مؤسسية رئيسي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي 2010 – 2015. - سكرتيرة المحافظ / البنك المركزي 2005 – 2009. - عضو مجلس ادارة الشركة الأردنية لتطوير المشاريع الصناعية /بوسكان 2016 – 2017/10 . - عضو مجلس ادارة شركة الضمان للأعمال الدولية 2014 – 2016

5	الاسم	الدكتور جادالله محمد عبدالرحيم الخلايلة
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2019/6/12
	تاريخ الميلاد	1969/9/26
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- دكتوراه اقتصاد ومصارف اسلامية 2009 - ماجستير اقتصاد ومصارف اسلامية 2004 - بكالوريوس اقتصاد/ جامعة اليرموك
	الخبرات العملية	- مدير ادارة في مؤسسة الضمان الاجتماعي لغاية تاريخه. - عضو مجلس جامعة اليرموك من 2012-2015. - عضو مجلس كلية الاقتصاد والعلوم الادارية/ جامعة اليرموك 2015-2018. - عضو مجلس كلية الأعمال/ جامعة جدارا 2017 لغاية تاريخه. - رئيس هيئة المديرين في شركة الضمان الاردنية للاستثمارات الدولية من 2017/4/22-2019/6/12. - عضو مجلس ادارة المؤسسة الصحفية/ الرأي 2016/1/1-2017/4/23.



6	الاسم	خالد ابراهيم عليان الدعجه
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2019/10/9
	تاريخ الميلاد	1972/5/7
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير محاسبة 2005. - بكالوريوس محاسبة واقتصاد 1994.
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً مدير مديرية الموارد البشرية في صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي. - عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن سابقاً. - عضو مجلس ادارة الشركة الاردنية للصحافة والنشر سابقاً. - رئيس هيئة مديري شركة السلام للتنمية والاستثمار الصناعي سابقاً. - رئيس هيئة مديري شركة الاستثمارات الزراعية سابقاً. - المدير المالي لشركة الضمان لاستثمارات الطاقة سابقاً. - مقدر في دائرة ضريبة الدخل والمبيعات سابقاً. - مشرف محاسبة في بنك الاسكان للتجارة والتمويل سابقاً.
7	الاسم	رامي محمود عبدالحفيظ ابو التين
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2019/4/18
	تاريخ الميلاد	1977/4/6
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير في ادارة الاعمال/ علوم مالية - جامعة ليستر/ بريطانيا 2007 - دبلوم دراسات عليا في ادارة الأعمال - جامعة ليستر/ بريطانيا 2006 - بكالوريوس محاسبة / فرعي ادارة اعمال الجامعة الاردنية - 1994
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً في البنك العربي/ نائب رئيس اول/ رئيس ادارة الأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات المالية. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ نائب رئيس ادارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية والشركات المتوسطة والصغيرة - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى لادارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية
8	الاسم	هاني "محمد رشراش" أحمد خضر
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2019/6/18
	تاريخ الميلاد	1976/12/12
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير ادارة اعمال سنة 2006 (New York Institute of Technology (NYIT) بكالوريوس ادارة اعمال سنة 1999 (American University of Beirut (AUB)
	الخبرات العملية	خبرة في العمليات المصرفية و التسويق من خلال عمله في المؤسسة العربية المصرفية ABC Bank 1999 الى 2004 و بنك القاهرة عمان لغاية تاريخه.



9	الاسم	نايف هاشم نايف الحسين
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2019/5/29
	تاريخ الميلاد	1979/10/14
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير اقتصاد مالي/ الجامعة الهاشمية 2005 - بكالوريوس اقتصاد/ الجامعة الهاشمية 2001 - شهادات مهنية (CAMS, CFCS, CFE, Advance CAMS Audit)
	الخبرات العملية	- المدير التنفيذي/ دائرة مراقبة الامتثال/ بنك الاسكان للتجارة والتمويل منذ عام 2013. - مدير الالتزام بمتطلبات الجهات الرقابية- الاردن/ البنك العربي خلال عام 2013. - ضابط مكافحة غسل الأموال رئيسي- نائب مدير تنفيذي/ دائرة مراقبة الامتثال/ بنك الاسكان للتجارة والتمويل خلال الفترة (2007-2013). - شغل عدة وظائف لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل خلال الفترة (2002-2008).

نبذة مختصرة عن رئيس واعضاء مجلس الادارة السابقين:

1	الاسم	الدكتور ابراهيم يوسف الطراونه
	المنصب	رئيس مجلس الادارة اعتباراً من 2019/1/23 لغاية 2020/3/10
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2019/1/16 لغاية 2020/3/10
	تاريخ الميلاد	1966/10/17
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس طب وجراحة الفم والأسنان/ جامعة أياش، رومانيا 1991
	الخبرات العملية	- رئيس مجلس النقباء منذ تاريخ 2018/9/1 لغاية تاريخه - نقيب أطباء الأسنان الاردنيين منذ العام 2013 - رئيس هيئة مديرين شركة النخبة لادارة المستشفيات منذ العام 2013 حتى تاريخه - رئيس هيئة مديرين شركة مستشفى السلام التخصصي منذ العام 2013 حتى تاريخه - مدير عام المركز التخصصي لطب الاسنان منذ العام 1999 حتى تاريخه - رئيس هيئة مديرين شركة الضمان للتأجير التمويلي منذ العام 2016 حتى بداية العام 2019.



2	الاسم	"محمد شريف" محمد الزعبي
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2018/3/1 لغاية 2019/1/15
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2018/2/18 لغاية 2019/1/15
	تاريخ الميلاد	1963/10/16
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية/ جامعة اليرموك 1987
	الخبرات العملية	يعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ 1990/9/11. - مساعد مدير عام الضمان الاجتماعي 2017/12/5. - مدير ادارة القضايا والتحصيل 2013. - مدير ادارة شمال عمان 2011. - مدير دائرة فرع شرق عمان 2008 - عضو مجلس ادارة الشركة الدولية للفنادق والاسواق التجارية من 2015/10/1 حتى 2018/2/1. - عضو مجلس ادارة المركز العربي للصناعات الدوائية 2011. - عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للاستثمار 2010. - عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار 2008.

3	الاسم	وليد محمد هاشم
	المنصب	نائب رئيس مجلس الادارة لغاية 2019/4/17
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2005/5/1 لغاية 2019/4/17
	تاريخ الميلاد	1958/7/25
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس ادارة اعمال / اقتصاد سنة 1981
	الخبرات العملية	- مدير عام الشركة العربية الوطنية للتاجير التمويلي (عضو مجموعة البنك العربي) من 2012/8 وحتى تاريخه. - الشركة العربية الوطنية للتاجير التمويلي (عضو مجموعة البنك العربي) من 2011/11 حتى 2012/8. - البنك العربي الادارة العامة - مدير وحدة الشركات الكبرى- الاردن من 2009/5 لغاية 2011/10. - البنك العربي- الادارة العامة- مدير ائتمان الشركات من 2009/4-2005. - البنك العربي- مدير فرع من 2004-2000. - البنك العربي- دائرة التسهيلات المصرفية من 1999-1988 من مسؤول تسهيلات الى مدير تسهيلات. - البنك العربي- أقسام البنك المختلفة من 1987-1983. - عضو مجلس ادارة شركة الاجواخ الاردنية من 2009/4/1 ولغاية تاريخه.



4	الاسم	فايز علي العبيد
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2017/2/27 لغاية 2019/6/11
	تاريخ الميلاد	1964/11/23
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس قانون من الجامعة الاردنية في العام 1987
	الخبرات العملية	يعمل حالياً كمدير ادارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق، كما عمل مدير ادارة ضمان فرع جنوب عمان، ومدير ادارة القضايا والتحصيل، ومساعداً لمدير مكتب الشؤون القانونية، وعضو هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد. حاصل على عدة دورات قانونية وادارية وموارد بشرية بما يقارب (250) ساعة تدريبية.

5	الاسم	نزار تيسير شوكة
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2007/12/27 لغاية 2019/6/17
	تاريخ الميلاد	1972/8/11
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس محاسبة عام 1992 - محاسب قانوني معتمد JCPA, CPA عام 1996 - محلل مالي معتمد CFA عام 2013
	الخبرات العملية	- يشغل الان منصب نائب المدير العام للخدمات والمنتجات المصرفية في بنك القاهرة عمان منذ 2014/10. - رئيس الادارة المالية في بنك القاهرة عمان منذ عام 2004/4 حتى 2014/10، ورئيس ادارة المخاطر من 2012/2 ولغاية 2012/12 - لديه خبرة سابقة في تدقيق الحسابات من خلال عمله في شركات تدقيق كبرى لمدة عشر سنوات. - عضو مجلس ادارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية.

8	الاسم	رياض فيصل مرشد
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2018/1/1 لغاية 2019/5/28
	تاريخ الميلاد	1973/5/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة - 1996 ماجستير في التمويل والمصارف من الجامعة الاردنية- 2012 شهادة مهنية في CISA.
	الخبرات العملية	مدير تنفيذي دائرة تطوير وهندسة العمليات (تحليل وتطوير العمليات المصرفية، ادارة المشاريع، السياسات والاجراءات). ادارة التدقيق الداخلي - بنك الاسكان يعمل في بنك الاسكان اعتباراً من العام 1996 وحتى تاريخه.



9	الاسم	المهندس ناصر هادي الحضرمي
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2018/1/21 لغاية 2019/10/8
	تاريخ الميلاد	1959/9/6
	الشهادات العلمية	ماجستير هندسة مدنية/ جامعة اليرموك 1988
	وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة مدنية/ جامعة الملك عبد العزيز - جدة 1983
	الخبرات العملية	يعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ 1991/6/1 لغاية الان الان مستشار المدير العام للشؤون الهندسية. -مدير مشاريع في الضمان الاجتماعي. مساعد بحث وتدرّيس في جامعة العلوم والتكنولوجيا. عضو في نقابة المهندسين وعضو جمعية الخرسانة الاردنية. عضو مجلس ادارة سابق في شركة الصناعات الهندسية / اربد وشركة تطوير جنوب البحر الميت وشركة تطوير المفرق التنموية.

(ب) أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

1	الاسم	حمزة عبدالسلام البطوش
	المنصب	مدير بوابة العقبة
	تاريخ التعيين	2019/8/1
	تاريخ الميلاد	1991/3/20
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير ادارة اعمال من جامعة سندرلاند/ بريطانيا 2016 - بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 2014
	الخبرات العملية	- مدير ادارة في شركة الجود للمقاولات 2016-2014 - مسؤول مبيعات وتسويق في شركة توباز 2014-2012

2	الاسم	اسماعيل محمد عيسى
	المنصب	محاسب رئيس مدير عام بالانابة اعتباراً من 2017/10/19 حتى 2019/4/18.
	تاريخ التعيين	2013/2/1
	تاريخ الميلاد	1977/12/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس في المحاسبة سنة 2005 - دبلوم في العام 1997
	الخبرات العملية	عمل لدى شركة كساب الدولية للاستثمارات الاعلانية والشركة اللبنانية للتسويق كمستشار ومدير مالي وإداري ومدير شؤون موظفين من العام 2001 حتى نهاية العام 2012 وفي المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة رئيساً لقسم المالية من العام 2000 حتى نهاية العام 2001، وفي مؤسسة الفداء الصناعية كمحاسب رئيس من العام 1997 - 2000 .



3	الاسم	أحمد محمود نصار
	المنصب	- محاسب - محاسب رئيس بالإتابة (اعتباراً من 2017/10/19 حتى 2019/4/18)
	تاريخ التعيين	2015/10/18
	تاريخ الميلاد	1978/11/18
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة سنة 2001
	الخبرات العملية	- عمل مدقق داخلي في قسم الرقابة والتفتيش في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة من العام 2002-2005. - عمل كمحاسب في شركة تطوير العقبة 2005-2008 - عمل رئيس لقسم المحاسبة في شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية 2008-2011 . - عمل مديراً لفرع العقبة لشركة الاراضي الخضراء 2011-2015.

4	الاسم	هناء فرحان الحوراني
	المنصب	- مسؤول اداري/ مكاتب الشركة في عمان. - أمين سر مجلس الادارة واللجان المنبثقة عن المجلس. - ضابط ارتباط حوكمة مع هيئة الاوراق المالية.
	تاريخ التعيين	2000/7/1
	تاريخ الميلاد	1970/9/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم في ادارة الأعمال سنة 1990
	الخبرات العملية	عملت مديرة مكتب في شركة دلتون (شركة محدودة المسؤولية) منذ العام 1991 لغاية 1998.

(4) أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	المساهمين	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	نسبة المساهمة 2019	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	نسبة المساهمة 2018
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	6140000	%61,4	6140000	%61,4
2	البنك العربي	1000000	%10	1000000	%10
3	بنك الاسكان للتجارة والتمويل	1000000	%10	1000000	%10
4	بنك القاهرة عمان	1000000	%10	1000000	%10
5	بنك الاتحاد	500000	%5	500000	%5
	المجموع	9640000	%96.4	9640000	%96.4



(5) الوضع التنافسي للشركة :

ان شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة تمارس نشاط التأجير للمحلات التجارية وتقدم خدمات لوجستية متعددة للمستثمرين، وهو يشابه لنشاط العديد من الشركات الاخرى في العقبة، اضافة الى المنافسة في القطاع السياحي للفنادق والمشاريع السياحية، وليست بموضع تنافس تجاري ضمن قطاع نشاطها وحصتها من الاسواق الخارجية.

(6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الايرادات.

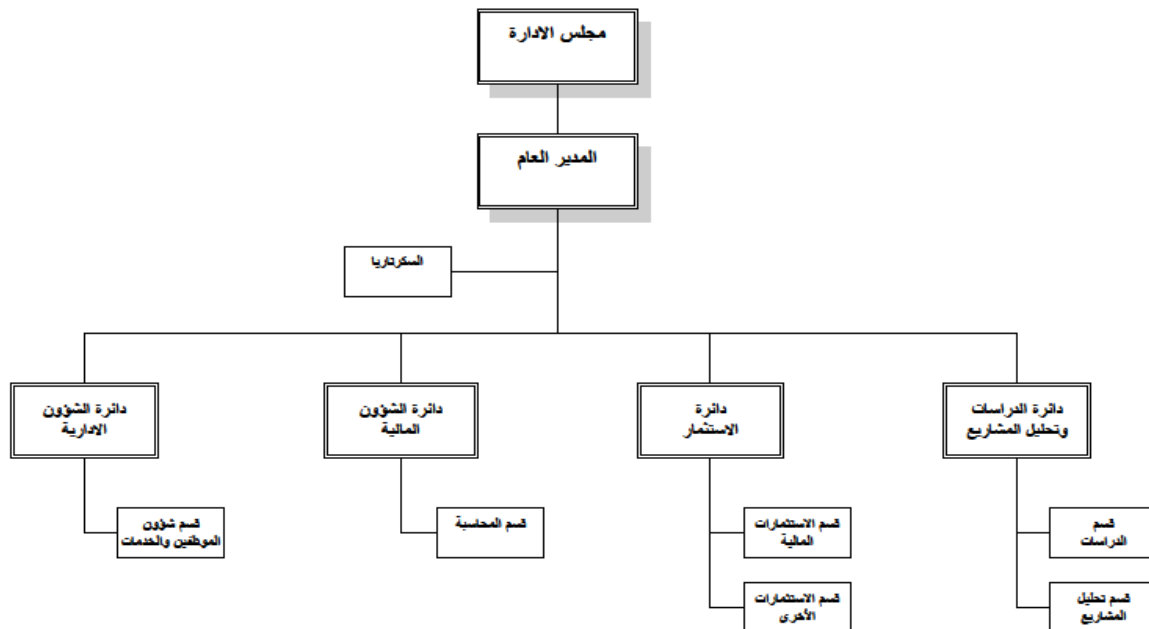
(7) أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

(8) أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(9) أ) الهيكل التنظيمي للشركة :



* علماً بأن بعض الوحدات التنظيمية لا زالت شاغرة في ضوء نطاق عمل الشركة الحالي.

- سياسة التعيين :

بموجب سياسات الموارد البشرية والنظام الداخلي للشركة.

(ب) عدد موظفي الشركة:

يبلغ عدد الموظفين في الشركة بما في ذلك موظفي مشروع بوابة العقبة كما في 2019/12/31 (21) موظفاً مقارنة مع عدد (17) موظف في عام 2018، ويبلغ معدل الدوران حوالي (16.2%)، ومجمل رواتبهم السنوية خلال عام 2019 (122725) ديناراً.

(ج) المؤهلات العلمية للموظفين بتاريخ 2019/12/31

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
(1)	ماجستير
(3)	بكالوريوس
(2)	دبلوم
(11)	ثانوي
(4)	إعدادي
21 موظفاً	اجمالي عدد الموظفين

(د) لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2019.

(10) وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر على المدى المنظور قد تتعرض لها الشركة ضمن نشاطاتها الحالية، باستثناء تطور العمل في مشروع بوابة العقبة الواقع في مدينة العقبة من حيث التشغيل والإيرادات المتوقعة أو الانخفاض في نمو القطاع السياحي للأعوام القادمة، إضافة إلى تقلبات أسعار الأسهم لاستثمارات الشركة في بورصة عمان والتغير في أسعار الفائدة على الأدوات الاستثمارية والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك المحلية.

(11) أ- الانجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام،

حقق مشروع "البوابة" في مدينة العقبة أرباحاً تشغيلية في العام 2019 بلغت (202) ألف دينار، مقارنة مع أرباح تشغيلية في العام 2018 بلغت (82) ألف دينار شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة (71) ألف دينار. كما حقق المشروع إيرادات إضافية ناتجة عن بيع موجودات غير متداوله بما قيمته (7) آلاف دينار، بالإضافة إلى إيرادات متأتية عن فوائد الودائع البنكية السنوية بلغت (151) ألف دينار بدلاً من (134) ألف دينار بالعام 2018 ليكون صافي ربح المشروع ما قيمته (105) ألف دينار.

ب- أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية :

تغيير مشغل الفندق الذي تملكه شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية، وقد أدى ذلك لتحمل الشركة لمصاريف راسمالية ومصاريف متعلقة بتلبية متطلبات العلامة التجارية للمشغل الجديد، وأدى ذلك لانخفاض جوهري في الأرباح المتأتية من شركة الشرق مقارنة بالأعوام السابقة.

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

(13) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

2019	2018	2017	2016	2015	
137.131	333.491	302.959	188.781	349.384	الأرباح بعد الضرائب أو الخسائر المحققة / بالدينار
200.000	400.000	لا يوجد	500.000	لا يوجد	الأرباح الموزعة/ بالدينار
10.643.917	10.702.294	10.793.550	10.505.086	10.846.192	حقوق المساهمين/ بالدينار
1.00 دينار	1.00 دينار	1.00 دينار	1.00 دينار	1.00 دينار	أسعار الأوراق المالية

تمثل نسبة الانخفاض في حقوق المساهمين كما في 2019/12/31 حوالي (0.545%) بسبب ارتفاع قيمة خسارة الشركة من احتياطي القيمة العادلة لمحفظه الاسهم المتوفرة للبيع وتوزيع (2%) من الأرباح المدورة كأرباح نقدية على المساهمين عن العام 2018 وبإجمالي مبلغ وقدره (200) ألف دينار. ربح الفترة.

(14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

النسبة المالية	2019	2018
عائد السهم الواحد (دينار)	0,014	0,033
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1,064	1,070
إجمالي الربح من العمليات الى الإيرادات التشغيلية %	41.857%	17.419%

صافي الربح الى الإيرادات التشغيلية %	28.394%	71.064%
العائد على مجموع الموجودات %	1.114%	3.070%
العائد على حقوق المساهمين	1.287%	3.112%

معدل المديونية %	13.460%	1.338%
نسبة الملكية %	86.54%	98.662%

(15) التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

تتضمن خطة عمل الشركة لعام 2020 ما يلي:

- وضعت الشركة خطة لصيانة وإعادة تأهيل العديد من مرافق البوابة، وزيادة مساحات التأجير بالإضافة الى الارتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستثمرين.
- يتم العمل حالياً على دراسة عدد من الفرص المتاحة لأقامة مشروع استثماري في الارض الفارغة المحاذية للبوابة بنظام BOT.
- متابعة أداء شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية.
- البحث في فرص استثمارية لاستغلال السيولة المتوفرة في الشركة.



(16) أتعاب تدقيق حسابات الشركة

بلغت أتعاب تدقيق حسابات الشركة (المدقق الخارجي) لعام 2019 مبلغ (12000) دينار يضاف إليها (16%) ضريبة مبيعات.

بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة لعام 2019 مبلغ (5000) دينار يضاف إليها (16%) ضريبة مبيعات.

(17) أ- عدد الاوراق المالية المصدرة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الادارة.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2018/12/31	2019/12/31
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - الدكتور ابراهيم يوسف الطراونه - الانسة أماني مصلح الكايد - الانسة لانا عبدالمعطي الفار - الدكتور جادالله محمد الخلايلة - السيد خالد ابراهيم الدعجة	رئيس مجلس الادارة عضو مجلس الادارة عضو مجلس الادارة عضو مجلس الادارة عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية اردنية اردنية اردنية	6140000 --- --- --- ---	6140000 --- --- --- ---
2	بنك الاتحاد - السيد بشار "محمد خير" عباينه	نائب رئيس المجلس	اردنية اردنية	500000 ---	500000 ---
3	البنك العربي - السيد رامي محمود ابو التين	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
4	بنك الاسكان للتجارة والتمويل -السيد نايف هاشم الحسين	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
5	بنك القاهرة عمان - السيد هاني "محمد شرراش" خضر	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---

ب- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الادارة.

ج- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية أو أقاربهم.

د- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الادارة أو أقاربهم.

ه- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية أو أقاربهم.

(18) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات	بدل اتعاب لجان	نفقات السفر السنوية	مكافأة أعضاء المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	د. ابراهيم يوسف الطراونة*	رئيس مجلس الإدارة	6000	----	300	----	6300
2	"محمد شريف" محمد الزعبي*	رئيس مجلس الإدارة	----	----		2000	2000
3	وليد محمد هاشم	نائب رئيس المجلس	1783	150		2000	3933
4	أمني مصلى الكايد *	عضو مجلس إدارة	6000	1800	300	2000	10100
5	لانا عبدالمعطي الفار *	عضو مجلس إدارة	6000	1350	300	2000	9650
6	فايز علي العبيد *	عضو مجلس إدارة	2700	600		2000	5300
7	م. ناصر هادي الحضرمي*	عضو مجلس إدارة	4850	750		2000	7600
8	بشار "محمد خير" عابنه	عضو مجلس إدارة	6000	2700	300	2000	11000
9	رياض فيصل مرشد**	عضو مجلس إدارة	2468	600		2000	5068
10	نزار تيسير شوكة	عضو مجلس إدارة	2833	900		2000	5733
11	هاني "محمد رشاش" خضر	عضو مجلس إدارة	3167	1500	300	----	4967
12	د. جادالله محمد الخلايله	عضو مجلس إدارة	3300	1050	300	----	4650
13	نايف هاشم الحسين**	عضو مجلس إدارة	3532	750		----	4282
14	رامي محمود أبو التين	عضو مجلس إدارة	4217	1500	300	----	6017
15	خالد ابراهيم الدعجه*	عضو مجلس إدارة	1150	600	300	----	2050

• تم خلال العام 2019 صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن عام 2018.

• لا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2019.

* بدل تنقلات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأتعاب اللجان لممثلي المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يتم تحويلها للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي.

** بدل تنقلات ومكافأة عضو مجلس الإدارة وأتعاب اللجان لممثل بنك الاسكان للتجارة والتمويل يتم تحويلها لبنك الاسكان للتجارة والتمويل.

ب- الإدارة التنفيذية :

	الإسم	الوظيفة	الرواتب والأجور السنوية	البدلات السنوية	نفقات السفر السنوية
1	حمزة عبد السلام البطوش	مدير بوابة العقبة	6500 دينار	- بدل تنقلات 300 دينار	1681 دينار
2	اسماعيل محمد عيسى	محاسب رئيس	15458 دينار	- بدل تنقلات 720 دينار. - بدل سكن 2400 دينار. - مكافآت 800 دينار	2926 دينار

• جميع نفقات السفر اعلاه هي نفقات سفر داخل المملكة من وإلى عمان والعقبة، لحضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس واجتماعات مجلس الإدارة.

• لا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2019.

• يتم تغطية موظفي الإدارة التنفيذية بالتأمين الصحي.

- (19) لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
- (20) 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.
- (21) لا توجد مساهمة للشركة في حماية البيئة و/أو في خدمة المجتمع المحلي في العام 2019.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة ومهام كل منها:

- قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل اللجان الدائمة التالية:

أ- لجنة التدقيق، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- السيد رامي محمود ابو التين (رئيس).
- 2- الانسة لانا عبدالمعطي الفار (عضو).
- 3- الدكتور جادالله محمد الخلايلة (عضو).

المهام:

1. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه لشروط هيئة الأوراق المالية، وعدم وجود ما يؤثر على استقلاليتته ومدى تأثير أية أعمال أخرى يقوم بها لحساب الشركة على هذه الاستقلالية.
2. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات بما في ذلك ملاحظاته ومقترحاته وتحفظاته ومتابعة مدى استجابة إدارة الشركة لها وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
3. مراجعة مراسلات الشركة مع مدقق الحسابات الخارجي وتقييم ما يرد فيه، وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها.
4. متابعة مدى تقيد الشركة بالقوانين والأنظمة والتعليمات والقرارات التي تخضع لها أعمال الشركة وأنشطتها وذلك بالتنسيق مع المدقق الداخلي.
5. مراجعة خطة عمل مدقق الحسابات والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.
6. مراجعة وتقييم إجراءات الرقابة الداخلية والاطلاع على تقييم المدقق الخارجي لهذه الإجراءات والاطلاع على تقارير الرقابة الداخلية ولاسيما تلك المتعلقة بأي مخالفات تظهر نتيجة لعمل المدقق الداخلي و خطة التدقيق الداخلي السنوية.
7. التوصية لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالأمور المرتبطة بإجراءات التدقيق الداخلي وعمل المدقق الداخلي و/أو أي تقارير أخرى ذات علاقة.
8. مراجعة عدم وجود أي تضارب في المصالح قد ينجم عن قيام الشركة بعقد الصفقات أو إبرام العقود أو الدخول في المشروعات مع الأطراف ذوي العلاقة.
9. التأكد من دقة الإجراءات المحاسبية والمالية والرقابية وسلامتها ومدى التقيد بها.
10. مراجعة الملاحظات الواردة في تقارير هيئة التأمين و الإجراءات المتبعة بشأنها.
11. التحقق من مراجعة البيانات المالية من قبل المدقق الداخلي قبل عرضها على مجلس الإدارة و مدى الالتزام بمتطلبات هيئة التأمين.
12. الاجتماع مع المدققين الداخليين و الخارجيين و الاكتواري حسب مقتضى الحال وعلى الأقل مرة واحدة سنويا و دون وجود ممثلين عن الإدارة التنفيذية للشركة.
13. التوصية إلى المجلس بالموافقة على تعيين واستقالة أو إقالة المدقق الداخلي.
14. أي مهام أخرى يقررها ويكلفها بها المجلس.



ب- لجنة المكافآت والترشيحات، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- السيد هاني "محمد شرراش" خضر (رئيس).
- 2- الأنسة أماني مصلح الكايد (عضو).
- 3- الدكتور جادالله محمد الخلايلة (عضو).

- المهام:

1. التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر.
2. اعتماد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
3. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية العليا والموظفين واسس اختيارهم.
4. اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.
5. اعتماد معايير موضوعية للترشيح لعضوية مجلس الادارة مثل الأخذ بالاعتبار قدرات ومؤهلات الأشخاص المرشحين. وفي حالات إعادة الترشيح يؤخذ بعين الاعتبار عدد مرات حضورهم ونوعية وفاعلية مشاركتهم في اجتماعات المجلس.
6. تسمية الأعضاء المرشحين لعضوية مجلس الادارة كأعضاء مستقلين مع الأخذ بالإعتبار قدراتهم ومؤهلاتهم.
7. تقييم فعالية المجلس واللجان المنبثقة عنه في ضوء معايير التقييم المعتمدة والمهام الموكلة لها.
8. توصي اللجنة بالمكافآت والامتيازات وغيرها من المنافع لكل من المدير العام والموظفين بالإضافة الى مراجعة رواتبهم بالإضافة الى ما يتعلق بذلك لأعضاء مجلس الادارة وترفع توصيتها الى مجلس الادارة الذي يتخذ القرار النهائي بهذا الخصوص.
9. التأكد من الإفصاح عن ملخص لسياسة المكافآت لدى البنك في التقرير السنوي للبنك، وتحديدًا مكافآت أعضاء المجلس كل على حدة وأعلى رواتب تم دفعها خلال السنة للمدراء التنفيذيين من غير أعضاء مجلس الإدارة.

ت- لجنة الحوكمة، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- الأنسة أماني مصلح الكايد (رئيس).
- 2- السيد بشار محمد خير عابانه (عضو).
- 3- السيد نايف هاشم الحسين (عضو).

- المهام:

1. إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة لاعتماده وتضمينه للتقرير السنوي.
2. وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي.
3. التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.
4. دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها.



ث- لجنة ادارة المخاطر، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- السيد نايف هاشم الحسين . (رئيس)
- 2- الأئمة لانا عبدالمعطي الفار. (عضو)
- 3- السيد خالد ابراهيم الدعجه. (عضو)

- المهام:

1. وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
2. متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

ج- اللجنة التنفيذية، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- السيد بشار محمد خير عابنه (رئيس).
- 2- السيد رامي محمود ابو التين (عضو).
- 3- السيد هاني "محمد شرراش" خضر (عضو).
- 4- السيد خالد ابراهيم الدعجة (عضو).

- المهام:

1. ادارة محفظة أوراق مالية للشركة واستثمارها والتصرف فيها، بالاستثمار بالاوراق المالية من الاسهم المدرجة في بورصة عمان والتي تتفق مع السياسة الاستثمارية لمجلس الادارة.
2. دراسة المشاريع الاستثمارية المطروحة على الشركة لتتقدم بقرارات توصياتها الى المجلس.
3. متابعة المشاريع الاستثمارية قبل وبعد التنفيذ.
4. أي مهام أخرى يقررها أو يكلفها بها مجلس الإدارة.

(22) تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة للعام 2019

حضرات المساهمين الكرام،

تخضع الشركة منذ تأسيسها لأحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وجميع التشريعات النافذة لعمل الشركات المساهمة العامة. كما استرشدت الشركة بالدليل الاسترشادي لحوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية عام 2009.

وبصدور تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، وقيام هيئة الأوراق المالية بمنح الشركات مهلة لتصويب أوضاعها تنتهي بتاريخ 2018/4/30 ومن ثم تمديد مهلة تصويب الأوضاع لتنتهي بتاريخ 2019/4/30، فقد قامت الشركة منذ ذلك التاريخ بدراسة هذه التعليمات وعمل تحليل فجوات لتحديد الإجراءات والسياسات والنماذج الواجب اقرارها داخليا لضمان الامتثال لأحكام هذه التعليمات. هذا وقد قامت الشركة بتحديد الإجراءات اللازمة والسير في تطبيق بنود هذه التعليمات تدريجياً.

مع التأكيد بان هيئة الأوراق المالية وبموجب التعاميم الموجهة للشركات المساهمة العامة، فان الشركات التي تم انتخاب مجالس إدارتها قبل صدور التعليمات لسنة 2017، لا يتم اي تغييرات عليها فيما يتعلق بموضوع العضو المستقل ولا يتطلب استقالة اي من اعضاء المجلس لحين انتهاء المدة القانونية للمجلس.

هذا وقد تم انتخاب مجلس ادارة الشركة الحالي بتاريخ 2017/4/30، ولذلك فان المجلس الحالي لا يضم في عضويته اعضاء مستقلين. كما لم يتم انتخاب اعضاء المجلس الحالي بناء على الية التصويت التراكمي.

هذا وتلتزم الشركة بالامتثال التام لتطبيق تعليمات حوكمة الشركات، فقد حرصت الشركة على وضع اطار متكامل من السياسات التي تضمن مصالح وحقوق الشركة والمساهمين وتحمي حقوق صغار المساهمين، وتضمن عدم وجود تضارب مصالح على كافة المستويات في الشركة. فقد قامت الشركة خلال العام 2019 بمراجعة السياسات النافذة في الشركة، وبناء على متطلبات الحوكمة المؤسسية تم اعتماد ميثاق الحوكمة، وسياسة ادارة المخاطر، السياسات الادارية والمالية، وسياسة الموارد البشرية. كما قامت الشركة باطلاق موقع الكتروني للشركة يتضمن ابرز المعلومات عن نشاط الشركة واستثماراتها بالاضافة الى توفير نافذة لتقديم استفسارات وشكاوي خاصة من صغار المساهمين.

المحور الأول: مجلس الإدارة

يتشكل مجلس إدارة الشركة من 9 اعضاء يمثلون كبار المساهمين في الشركة، وتتنوع خبرات وكفاءات اعضاء المجلس بما يضمن وجود قدرة للمجلس على اتخاذ القرارات الاستراتيجية للشركة. ويتم اتخاذ القرارات من خلال المجلس ولجانه باغلبية الأصوات دون وجود صلاحيات منفردة، ويتم انتخاب رئيس المجلس ونائب رئيس المجلس في أول اجتماع يعقده مجلس الإدارة بعد انتخابهم من قبل الهيئة العامة، ويوجد فصل بين مناصبي رئيس المجلس والمدير العام، مع التأكيد على ان منصب رئيس مجلس ادارة الشركة هو منصب غير تنفيذي ولا يوجد له أي صلاحيات منفردة، كما ان اعضاء مجلس الادارة لا يوجد لهم أي صفة تنفيذية في الشركة.

مهام المجلس

يلتزم مجلس الإدارة بأداء المهام المنصوص في التشريعات النافذة في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الداخلي للشركة وميثاق الحوكمة للشركة. ويقوم المجلس بتحديد التوجهات الاستراتيجية للشركة والموافقة على الموازنة التقديرية واقرار السياسات التي تحكم عمل الشركة والإجراءات الرقابية الداخلية للحد من المخاطر والتحوط لها.



اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه

يتم التقيد بمواعيد عقد اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وبما يراعي مواعيد الافصاحات الواجبة بمقتضى التشريعات، كما يتم اعداد محاضر أصولية توثق كافة الاجتماعات والقرارات والتكليفات، ومتابعة تنفيذها من قبل أمانة سر مجلس الإدارة.

المحور الثاني : الرقابة

تعتمد الشركة منظومة شاملة للرقابة تتضمن ما يلي:

- أنظمة رقابة داخلية تغطي كافة أنشطة الشركة ويتم تقييمها بشكل دوري/ سنوي من قبل المدقق الداخلي والخارجي ورفع تقارير بها الى لجنة التدقيق ومجلس الإدارة.
- تستعين الشركة بمصدر خارجي للقيام بمهام المدقق الداخلي وفق ميثاق التدقيق الداخلي المعتمد من مجلس الإدارة، ويتم منحه الصلاحيات والاستقلالية اللازمة لأداء مهامه على أكمل وجه، حيث ترتبط مهامه بلجنة التدقيق.
- لدى الشركة سياسة لإدارة المخاطر معتمدة من مجلس الإدارة، تحدد المخاطر الاستثمارية والتشغيلية للشركة ووسائل التحوط لها.
- يتم تعيين المدقق الخارجي من قبل الهيئة العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة وبما يراعي متطلبات الحاكمية المؤسسية، حيث يقوم المدقق الخارجي سنويا بتقديم تقرير سنوي عن سلامة القوائم المالية المتضمن تقييم نظام الرقابة الداخلي ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية ويعرض على مجلس الإدارة والهيئة العامة.

المحور الثالث :العلاقة مع اصحاب المصالح

تحرص الشركة على اقامة علاقات متميزة مع جميع اصحاب المصالح، حيث قامت الشركة بوضع سياسات تنظيم العلاقة معهم وبهدف حماية مصالحهم.

وتلتزم الشركة بعقد اجتماعات الهيئة العامة واتاحة المجال لكافة المساهمين للمشاركة وتزويدهم بمعلومات كاملة ووافية عن الشركة دون تمييز مساهم عن آخر، وتوفر طرق تواصل مع المساهمين من خلال امانة سر المجلس والموقع الالكتروني ويتم عقد اجتماعات الهيئة العامة للمساهمين وبيان جدول اعمالها وتوزيعه على المساهمين بما يتوافق مع قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، وتتم إدارة تلك الاجتماعات بفاعلية من قبل رئيس المجلس، بما يضمن اتاحة المجال للنقاش والتصويت على القرارات بكل مهنية.

كما تراعي الشركة تكوين علاقات جيدة مع اصحاب المصالح من غير المساهمين من المستثمرين والمستأجرين، الموردين، الموظفين، والمجتمع المحلي.

وتقوم الشركة بشكل دائم بالتواصل مع المستثمرين والمستأجرين للتأكد من تلبية احتياجاتهم وتقديم افضل خدمات لوجستية لهم وضمانا لاستمرار الاستثمارات المشتركة بما يحقق مصالح جميع الاطراف، وتحرص الشركة على التعامل مع موردي البضائع المختلفة والخدمات ذوي السمعة المتميزة والجودة العالية.

كما تحرص الشركة على وجود بيئة عمل صحية ومهنية بين جميع الموظفين باختلاف درجاتهم الوظيفية وتحرص على تمكينهم على مختلف الأصعدة، وتوفير قنوات اتصال مع الإدارة العليا بشكل مؤسسي، بالإضافة الى تحديد آلية تقديم الشكاوي بما يضمن حل المشكلات التي يواجهونها بكل سرية وضمن بيئة عمل سليمة.



وانطلاقاً من الالتزام الاخلاقي للشركة بدعم جهود مؤسسات المجتمع المحلي التي تستهدف الفئات الاقل حظاً، وبما ينعكس على خلق اثر مجتمعي ايجابي لانشطة الشركة، قامت الشركة نهاية العام 2019 بوضع خطة لدعم مبادرات المسؤولية المجتمعية في المناطق التي تمارس فيها الشركة نشاطها، وبما يسهم في تلبية بعض احتياجات تلك الفئات وتمكينهم من الاندماج في المجتمع، وسيتم تنفيذ هذه المبادرات خلال العام 2020.

المحور الرابع: الافصاح والشفافية

تلتزم الشركة بمبدأ الافصاح عن كافة المعلومات المطلوبة لذوي العلاقة وحسب تعليمات الحاكمية، من خلال التقارير السنوية، الافصاح عن البيانات المالية وغير المالية، وأية امور جوهرية أخرى قد تؤثر على أداء الشركة وحقوق المساهمين، كما تتم عملية الافصاح من خلال الافصاحات التي يتم نشرها على موقع بورصة عمان، التقارير السنوية، الصحف اليومية وغيرها.

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

الرقم	الاسم	الصفة	نسبة المساهمة	جهة التمثيل
1	السيد ابراهيم محمود الظاهر	رئيس المجلس	61.4%	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
2	الانسة لانا عبد المعطي الفار	عضو		
3	الانسة أماني مصلح الكايد	عضو		
4	الدكتور جادالله محمد الخلايلة	عضو		
5	السيد خالد ابراهيم الدعجة	عضو		
6	السيد بشار "محمد خير" عبابنه	نائب الرئيس	5%	بنك الاتحاد
7	السيد رامي محمود ابو التين	عضو	10%	البنك العربي
8	السيد هاني "محمد شرراش" خضر	عضو	10%	بنك القاهرة عمان
9	السيد نايف هاشم الحسين	عضو	10%	بنك الاسكان للتجارة والتمويل

اسم العضو	الصفة مستقل/غير مستقل	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي
1 السيد ابراهيم محمود الظاهر	غير مستقل	غير تنفيذي
2 الانسة لانا عبدالمعطي الفار	غير مستقل	غير تنفيذي
3 الانسة أماني مصلح الكايد	غير مستقل	غير تنفيذي
4 الدكتور جادالله محمد الخلايلة	غير مستقل	غير تنفيذي
5 السيد خالد ابراهيم الدعجة	غير مستقل	غير تنفيذي
6 السيد بشار محمد خير عبابنه	غير مستقل	غير تنفيذي
7 السيد رامي محمود ابو التين	غير مستقل	غير تنفيذي
8 السيد هاني "محمد شرراش" خضر	غير مستقل	غير تنفيذي
9 السيد نايف هاشم الحسين	غير مستقل	غير تنفيذي



أسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين:

الصفة	الصفة	اسم العضو	
تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل		
غير تنفيذي	غير مستقل	الدكتور ابراهيم يوسف الطراونة	1
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد "محمد شريف" محمد الزعبي	2
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد وليد محمد هاشم	3
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد نزار تيسير شوكة	4
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد رياض فيصل مرشد	5
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد فايز علي العبيد	6
غير تنفيذي	غير مستقل	المهندس ناصر هادي الحضرمي	7

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الممثل الطبيعي	المساهم/الاعتباري	
غير مستقل/غير تنفيذي	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	1
غير مستقل/غير تنفيذي	البنك العربي	2
غير مستقل/غير تنفيذي	بنك الاسكان	3
غير مستقل/غير تنفيذي	بنك القاهرة عمان	4
غير مستقل/غير تنفيذي	بنك الاتحاد	5

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

السيد حمزة عبدالسلام البطوش	مدير بوابة العقبة
السيد اسماعيل محمد عيسى	المحاسب الرئيس
السيدة هناء فرحان الحوراني	امين سر مجلس الادارة واللجان المنبثقة عن المجلس

هـ. جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة إن وجدت.

- الانسة أماني مصلح الكايد: ممثل الشركة في مجلس ادارة شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية.

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

السيدة هناء فرحان الحوراني منذ 2018/1/22.

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

- (1) لجنة التدقيق.
- (2) اللجنة التنفيذية.
- (3) لجنة المكافآت والترشيحات.
- (4) لجنة الحوكمة.
- (5) لجنة ادارة المخاطر.



ح. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية.

(1)	السيد رامي محمود أبو التين/ رئيس اللجنة
المؤهلات	- ماجستير في ادارة الاعمال/ علوم مالية - جامعة ليستر/ بريطانيا 2007 - دبلوم دراسات عليا في ادارة الأعمال - جامعة ليستر/ بريطانيا 2006 - بكالوريوس محاسبة / فرعي ادارة اعمال الجامعة الاردنية - 1994
الخبرات	- يعمل حاليا في البنك العربي/ نائب رئيس اول/ رئيس ادارة الأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات المالية. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ نائب رئيس ادارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية والشركات المتوسطة والصغيرة. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى لادارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية.
(2)	الدكتور جادالله محمد الخلايلة/ عضو
المؤهلات	- دكتوراه اقتصاد ومصارف اسلامية 2009 - ماجستير اقتصاد ومصارف اسلامية 2004 - بكالوريوس اقتصاد/ جامعة اليرموك
الخبرات	- مدير ادارة في مؤسسة الضمان الاجتماعي لغاية تاريخه. - عضو مجلس جامعة اليرموك من 2012-2015. - عضو مجلس كلية الاقتصاد والعلوم الادارية/ جامعة اليرموك 2015-2018. - عضو مجلس كلية الأعمال/ جامعة جدارا 2017 لغاية تاريخه. - رئيس هيئة المديرين في شركة الضمان الاردنية للاستثمارات الدولية من 2017/4/22-2019/6/12. - عضو مجلس ادارة المؤسسة الصحفية/ الرأي 2016/1/1-2017/4/23.
(3)	الانسة لانا عبدالمعطي الفار/ عضو
المؤهلات	- ماجستير ادارة اعمال - مالية/ الجامعة الاردنية عام 2010 - بكالوريوس محاسبة / الجامعة الاردنية عام 2006
الخبرات	- رئيس قسم الرقابة المالية في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي منذ عام 2019 . - ضابط رقابة مالية رئيسي / صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي 2016 – 2019. - عضو مجلس ادارة شركة راما للدخار والاستثمار 2017

ط. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

لجنة المكافآت والترشيحات

السيد هاني "محمد رشراش" خضر	رئيس اللجنة
الانسة أماني مصلح الكايد	عضو
الدكتور جادالله محمد الخلايلة	عضو

لجنة الحوكمة

الانسة أماني مصلح الكايد.	رئيس اللجنة
السيد بشار "محمد خير" عباينه.	عضو
السيد نايف هاشم الحسين.	عضو



لجنة ادارة المخاطر

السيد نايف هاشم الحسين
الآنسة لانا عبدالمعطي الفار.
السيد خالد ابراهيم الدعجه.
رئيس اللجنة
عضواً
عضوا

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام 2019 (9) اجتماعات

الاجتماع	الأعضاء الحاضرين
الاجتماع 2019/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/2	حضور جميع الأعضاء باستثناء السيد فايز العبيد
الاجتماع 2019/3	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/4	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/5	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/6	حضور جميع الأعضاء باستثناء الدكتور جادالله الخلايلة
الاجتماع 2019/7	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/8	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/9	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام 2019 (6) اجتماعات

الاجتماع	الأعضاء الحاضرين
الاجتماع 2019/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/2	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/3	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/4	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/5	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/6	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام 2019 (2) اجتماع

الاجتماع	الأعضاء الحاضرين
الاجتماع 2019/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2019/2	حضور جميع الأعضاء

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام 2019 (7) اجتماعات وتم اجتماع لجنة التدقيق، حضر المدقق الخارجي (4) اجتماعات منها وعلى النحو التالي :

الاجتماع	الأعضاء الحاضرين
الاجتماع 2019/1	بحضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2019/2	بحضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2019/3	-----
الاجتماع 2019/4	بحضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2019/5	-----
الاجتماع 2019/6	بحضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2019/7	-----



ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.
بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2019 (12) اجتماع.

الجلسة	الأعضاء الحضور	الجلسة	الأعضاء الحضور
2019/1	الدكتور ابراهيم الطراونه وليد هاشم بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أمانى الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي نزار شوكة (غائب) حضور 8 أعضاء من أصل 9	2019/7	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عيابه لانا الفار أمانى الكايد المهندس ناصر الحضرمي رامي ابو التين نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة هانى خضر حضور 9 أعضاء من أصل 9
2019/2	الدكتور ابراهيم الطراونه وليد هاشم (غائب) بشار عيابه (غائب) فايز العبيد لانا الفار أمانى الكايد رياض مرشد (غائب) المهندس ناصر الحضرمي نزار شوكة (غائب) حضور 5 أعضاء من أصل 9	2019/8	الدكتور ابراهيم الطراونه (غائب) بشار عيابه لانا الفار أمانى الكايد المهندس ناصر الحضرمي رامي ابو التين نايف الحسين (غائب) الدكتور جادالله الخلايلة هانى خضر حضور 7 أعضاء من أصل 9
2019/3	الدكتور ابراهيم الطراونه وليد هاشم بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أمانى الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي نزار شوكة حضور 9 أعضاء من أصل 9	2019/9	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عيابه لانا الفار أمانى الكايد المهندس ناصر الحضرمي رامي ابو التين نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة هانى خضر حضور 9 أعضاء من أصل 9
2019/4	الدكتور ابراهيم الطراونه وليد هاشم بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أمانى الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي نزار شوكة حضور 9 أعضاء من أصل 9	2019/10	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عيابه (غائب) لانا الفار أمانى الكايد السيد خالد الدعجة رامي ابو التين (غائب) نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة هانى خضر حضور 7 أعضاء من أصل 9



2019/5	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عباينه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي نزار شوكة رامي ابو التين حضور 9 أعضاء من أصل 9
2019/6	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عباينه لانا الفار أماني الكايد المهندس ناصر الحضرمي رامي ابو التين نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة هاني خضر حضور 9 أعضاء من أصل 9
2019/11	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عباينه لانا الفار أماني الكايد السيد خالد الدعجة رامي ابو التين نايف الحسين (غائب) الدكتور جادالله الخلايلة هاني خضر حضور 8 أعضاء من أصل 9
2019/12	الدكتور ابراهيم الطراونه بشار عباينه لانا الفار أماني الكايد السيد خالد الدعجة رامي ابو التين نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة هاني خضر حضور 9 أعضاء من أصل 9

ابراهيم الظاهر
رئيس مجلس الادارة



(23) الاقرارات

(1) يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة للعام 2020.

(2) يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

لانا عبدالمعطي كمال الفار
عضو مجلس ادارة

بشار "محمد خير" عباينة
نائب رئيس مجلس الادارة

ابراهيم محمود الظاهر
رئيس مجلس الإدارة

خالد ابراهيم الدعجة
عضو مجلس ادارة

د. جادالله محمد الخلايلة
عضو مجلس ادارة

أماني مصلح أحمد الكايد
عضو مجلس ادارة

نأيف هاشم الحسين
عضو مجلس ادارة

هاني "محمد رشراش" خضر
عضو مجلس ادارة

رامي محمود أبو التين
عضو مجلس ادارة

(3) نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2019.

اسماعيل محمد داوود عيسى
محاسب رئيسي

ابراهيم محمود الظاهر
رئيس مجلس الادارة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى مساهمي شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية 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. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات مبينة في إيضاح (١٧) حول القوائم المالية.

أمر التدقيق الهام

تمتلك الشركة عقارات في مدينة العقبة بلغت إيراداتها من الإيجارات ٣٩٥٠٦٧٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. كما أن الشركة تمتلك حصة تبلغ ٢٦.٣٪ تقريباً من أسهم الشركة الحليفة "الشرق للمشاريع الاستثمارية" إن إيرادات التي تحصل عليها الشركة من حصتها في أرباح الشركة الحليفة تعتبر بند هام في قائمة الدخل الخاصة بالشركة حيث بلغت حصة الشركة من ربح الشركة الحليفة ٨٤٢١ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وتمثل ما نسبته ٦٢٪ من صافي الربح. إن المصدر الرئيسي للإيرادات يتكون من الدخل الناتج عن تأجير العقارات وحصتها في دخل الشركة الحليفة ولذلك تم اعتبار ذلك أمراً هاماً في عملية التدقيق التي قمنا بها.

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التأكد من ملائمة السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة في اثبات الإيرادات وتقييم مدى الالتزام بهذه السياسات وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة. هذا وقد قمنا بمراجعة عقود التأجير خلال السنة وذلك بمراجعة إجراءات التسجيل. كذلك تم الحصول على القوائم المالية المدققة للشركة الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ومراجعة استخدام طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالشركة الحليفة بما في ذلك إعادة احتساب حصة الشركة من ربح الشركة الحليفة.

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات المتعلقة بالسياسات المحاسبية حول تحقق الإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية.

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات من الإيجارات تظهر في إيضاح رقم (١٧) حول القوائم المالية والإفصاحات حول الإيرادات من حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة تظهر في إيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والانفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا والتي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ / الأردن
ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان وضلاح - عصام برقابي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١ آذار ٢٠٢٠

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة-
١٩٩٢٢	٣٠٢٢٢	٦	ممتلكات ومعدات
٢٠١٩٠٢٤٦٩	٢٠١٥٣٩٢٣	٧	استثمارات عقارية
-	١٤٢٨٩٨٤	٣	حق استخدام موجودات
٤٢٠١٧٨	٣٢٠١٤٤	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٥١١٩٤٢	٥٣٩٣٩٦١	٩	استثمار في شركة حليفة
٢٢٤٧٢٥	٢٢٣٤١٤	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٩٨٩٢٣٦	٩٢٦٢٦٤٨		
			موجودات متداولة-
٤١٠٩	٥٤٨٤٠	١١	شيكات وكمبيلات برسم التحصيل (بالصافي)
٢٠٥٨١٤	٧٤٧٢١	١٢	ذمم مدينة (بالصافي)
١٧٨٩٦٨	١٦٨٠٦٥	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٢٤٣٢٣١٨	٢٧٣٩٢٣٠	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٨٥٨٢٠٩	٣٠٣٦٨٥٦		
١٠٨٤٧٤٤٥	١٢٢٩٩٥٠٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حق ملكية حملة الأسهم-
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٥	رأس المال
٣٦٢٧٣٥	٣٧٦٤٤٨	١٥	احتياطي إجباري
٦٤٠١٦٤	٦٤٠١٦٤	١٥	احتياطي اختياري
(٤٤٥١١)	(٤٥٨٢٢)		احتياطي القيمة العادلة
(١٧١٥١١)	(١٦٥٧٠٨)		حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
٤٩١٤١٧	٤١٤٨٣٥		أرباح مدورة
١٠٧٠٢٢٩٤	١٠٦٤٣٩١٧		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة-
-	١٤٢٨٢٧١	٣	التزامات عقود إيجار
-	١٤٢٨٢٧١		
			مطلوبات متداولة-
١٤٥١٥١	١٥٨٢٤٠	١٦	أرصدة دائنة أخرى
-	٦٩٠٧٦	٣	التزامات عقود إيجار
١٤٥١٥١	٢٢٧٣١٦		
١٤٥١٥١	١٦٥٥٥٨٧		مجموع المطلوبات
١٠٨٤٧٤٤٥	١٢٢٩٩٥٠٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
٤٦٩,٢٨٥	٤٨٢,٩٦٠	١٧	إيرادات تشغيلية
(٣٨٧,٥٤١)	(٢٨٠,٨٠٣)	١٨	مصروفات تشغيلية
٨١,٧٤٤	٢٠٢,١٥٧		ربح التشغيل
١٣٤,٤٣٣	١٥١,٠٦٤		إيرادات فوائد بنكية
١١,٦٥٠	١٢,٨٠٥		توزيعات أرباح
(٦١,٨٨١)	(٦٣,٠٠٦)	١٩	مصاريف إدارية - عمان
(١١٠,٤٦٥)	(١١٢,٠٤٠)	٢٠	مصاريف إدارية - العقبة
-	(١٤٥,١٧٦)	٣	تكاليف تمويل عقود إيجار
١٥,١٣٥	٣١٣	١١ و ١٢	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٤٣,٩٨٥	٨٤,٤٢١	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٨,٨٩٠	٦,٥٩٣	٢٣	إيرادات أخرى
٣٣٣,٤٩١	١٣٧,١٣١		ربح السنة قبل الضريبة
-	-	٢١	ضريبة الدخل
٣٣٣,٤٩١	١٣٧,١٣١		ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠٣٣	٠/٠١٤	٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٣٣ر٤٩١	١٣٧ر١٣١	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم تصنيفها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة:
(٢٧ر٧١٩)	(١ر٣١١)	التغير في القيمة العادلة
٢ر٩٧٢	٥ر٨٠٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
٣٠٨ر٧٤٤	١٤١ر٦٢٣	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

حصة الشركة		من احتياطي		القيمة العادلة		للشركة الحليفة		أرباح مدورة		حصة الشركة	
المجموع	دينار	أرباح مدورة	دينار	القيمة العادلة	دينار	احتياطي	اختياري	احتياطي	دينار	احتياطي	اختياري
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٧٠,٢٢٩٤	٤٩١,٤١٧	(١٧١,٥١١)	(٤٤,٥١١)	٦٤,١٦٤	٣٦٢,٧٣٥	١٠,٧٠,٢٢٩٤	١٠,٧٠,٢٢٩٤	١٠,٧٠,٢٢٩٤	١٠,٧٠,٢٢٩٤	١٠,٧٠,٢٢٩٤	١٠,٧٠,٢٢٩٤
١٣٧,١٣١	١٣٧,١٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٣١١)	-	-	(١,٣١١)	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٨٠٣	-	٥,٨٠٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٤١,٢٢٣	١٣٧,١٣١	٥,٨٠٣	(١,٣١١)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(١٣,٧١٣)	-	-	-	١٣,٧١٣	-	-	-	-	-	-
(٧٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٠,٦٤٣,٩١٦	٤١٤,٨٣٥	(١,٦٥,٧٠٨)	(٤٥,٨٢٢)	٦٤,١٦٤	٣٧٦,٤٤٨	١٠,٦٤٣,٩١٦	١٠,٦٤٣,٩١٦	١٠,٦٤٣,٩١٦	١٠,٦٤٣,٩١٦	١٠,٦٤٣,٩١٦	١٠,٦٤٣,٩١٦

* يحظر التصرف بمبلغ ٣٠,٥١١ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل الرصيد السالب لاحتياطي القيمة العادلة للشركة وحصتها من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
٣٣٣,٤٩١	١٣٧,١٣١	ربح السنة قبل الضريبة
تعديلات -		
٦٩,٢٣٢	٧٢,٦٠٠	٧ و ٦ استهلاكات
-	٣١,٢٧٠	٣ إطفاء حق استخدام موجودات
(١٥,١٣٥)	(٣١٣)	١٢ و ١١ المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	(٦,٥١١)	٢٣ أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢٤٣,٩٨٥)	(٨٤,٤٢١)	٩ حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١٣٤,٤٣٣)	(١٥١,٠٦٤)	إيرادات فوائد بنكية
(١١,٦٥٠)	(١٢,٨٠٥)	إيرادات توزيعات أرباح من شركة مستثمر فيها
-	١٤٥,١٧٦	٣ تكاليف تمويل عقود إيجار
(١١,٤٠٧)	-	٢١ المحرر من مخصص ضريبة الدخل
٢٤٠	-	مصرف مخصص قيمة المخزون
(٣,١٥٦)	-	٢١ أمانات ضريبة دخل مستردة
التغير في رأس المال العامل-		
(١٤٦,١٧٢)	١٤٣,٦٢٠	ذمم وارصدة مدينة أخرى
١٤١,٠١٣	(١٣,٧٣١)	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
(٢٥,٢١٧)	١٣,٠٨٩	أرصدة دائنة أخرى
(١,٠٣٨)	-	٢١ ضريبة الدخل المدفوعة
(٤٨,٢١٧)	٢٧٤,٠٤١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٦٤,٥٢٣)	(٢٢٦,١٣٧)	١٤ ودائع لدى البنوك تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(٧,٥٥٥)	(١٨,٥٥١)	٦ شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣,٧٩٥)	(١١,٠٩١)	٧ شراء استثمارات عقارية
(٢٣,٥٦٢)	(٦,٦٧٨)	٨ مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٨,٢٠٨	٢٠٨,٢٠٥	٩ توزيعات أرباح شركة حليفة مقبوضة
١١٧,٣٥١	١٤١,٢٥٣	فوائد بنكية مقبوضة
١١,٦٥٠	١٢,٨٠٥	توزيعات أرباح مقبوضة من شركة مستثمر فيها
-	٦,٥١١	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٢١٧,٧٧٤	١٠٦,٣١٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٤٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٩٩,٥٨٣)	دفعات التزام عقود إيجار
(٤٠٠,٠٠٠)	(٢٩٩,٥٨٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٣٠,٤٤٣)	٨٠,٧٧٥	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٤٢,٧٣٢	١٢,٢٨٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٢,٢٨٩	٩٣,٠٦٤	١٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) عام

تأسست شركة الضمان للاستثمار ("الشركة") وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة في ١٧ نيسان ١٩٩٣، يبلغ رأسمال الشركة ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تتمثل غايات الشركة بالاستثمار في المشاريع والشركات الأخرى والأوراق المالية وتشغيل أموال الشركة في المجالات العقارية.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٠، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة.

يتم توحيد القوائم المالية في القوائم المالية الموحدة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والتي تمتلك ما نسبته ٦١.٣٪ من رأسمال الشركة.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية المنفصلة للسنة السابقة. قررت الشركة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت الشركة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

الأثر على قائمة المركز المالي المنفصلة (الزيادة / (النقص)) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

٢٠١٩	
دينار	
١٤٦٠٢٥٤	موجودات غير متداولة
(٨٥٠٠)	حق استخدام الأصول
١٤٥١٧٥٤	مصاريف مدفوعة مقدما
	مجموع الموجودات
(١٤٥١٧٥٤)	مطلوبات غير متداولة
-	التزامات عقود الإيجار
	حقوق الملكية

(أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى الشركة عقود إيجار مختلفة لبعض الممتلكات والمعدات. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) كانت الشركة تقوم بتصنيف عقود الإيجار (التي تمثل فيها الطرف المستأجر) عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى الشركة بشكل جوهري. وفي حال العقد الذي لا يقوم بتحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر كان يتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت الشركة تقوم برسملة عقود الإيجار التمويلية عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار أيهما أقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كتكاليف تمويل) وتخفيض التزامات الإيجار التمويلي. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن الشركة تقوم برسملة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت الشركة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت الشركة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار والتي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار التشغيلية لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو أن المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بصرف النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت الشركة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

قامت الشركة أيضا باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- استخدمت معدل خصم واحد لأي مجموعة من عقود الإيجار والتي لها خصائص متشابهة.
 - استخدمت الشركة إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل للعقود قصيرة الأجل والتي تنتهي خلال ١٢ شهراً من تاريخ التطبيق.
- ان التسوية ما بين التزامات عقود الإيجار المعترف بها عند التطبيق في تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ والتزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هي كما يلي:

دينار	
٣١٩٢٩٥٩٩	التزامات عقود الإيجار التشغيلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
%١٠	المتوسط المرجح لمعدل الإقراض كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
١٤٥١٧٥٤	قيمة التزامات عقود الإيجار التشغيلية المخصومة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
١٤٥١٧٥٤	التزامات عقود الإيجار كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩

(ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

التزامات عقود التأجير	أراضي ومكاتب	
دينار	دينار	
١٤٥١٧٥٤	١٤٥١٧٥٤	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	٨٥٠٠	مصاريف مدفوعة مقدما
-	(٣١٢٧٠)	الاستهلاكات
١٤٥١٧٦	-	تكاليف التمويل
(٩٩٥٨٣)	-	الدفعات خلال الفترة
١٤٩٧٣٤٧	١٤٢٨٩٨٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

* ان تفاصيل التزامات عقد الإيجار هي كما يلي:

المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
١٤٩٧٣٤٧	١٤٢٨٢٧١	٦٩٠٧٦

الانثر على قائمة الدخل (الزيادة / (النقص)) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

٢٠١٩	
دينار	
(٦٧١٤٢)	مصاريف تشغيلية
(١١٧٢)	مصاريف إدارية
١٤٥١٧٦	تكاليف التمويل
٧٦٨٦٢	ربح السنة

الأثر على قائمة التدفقات النقدية (الزيادة / النقص) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

٢٠١٩	
دينار	
٣١٢٧٠	استهلاكات - حق استخدام موجودات
١٤٥١٧٦	تكاليف تمويل - التزامات مقابل عقد الإيجار
١٧٦٤٤٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٩٩٥٨٣)	دفعات التزامات عقد الإيجار
(٩٩٥٨٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

(ج) ان السياسات المحاسبية الجديدة للشركة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) مبينة في إيضاح (٥).

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبة غير مؤكدة على حدة أو اعتبارها مع معالجات ضريبة أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وان يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ 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.

(٥) ملخص السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها.

يحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت، تم تقدير نسب الإستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

%	
١٥	سيارات
٢٥ - ١٥	أجهزة مكتبية
١٥ - ٩	أثاث ومفروشات
١٥	معدات وأجهزة
١٥	لوحات إعلانية
٢٠ - ١٠	معدات وتجهيزات صالة العرض

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة السوقية بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة القابلة للاستخدام أيهما أكبر.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت وعلى مدى العمر الانتاجي بالنسب المقدرة كما يلي:

%	
٢	مباني
٢	بحيرات المشروع
٩	أجهزة كهربائية وميكانيكية

استثمار في شركة حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة الحليفة بدون ممارسة السيطرة عليها، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في شركات حليفة بالتكلفة مضافاً إليها التغيرات التي تحدث بعد الاقتناء في حصة الشركة من حقوق ملكية الشركات الحليفة.

تظهر حصة الشركة في أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل ويمثل هذا الربح حصة الشركة في الشركات الحليفة، حيث يظهر الربح بعد الضريبة.

الايجارات

تقوم الشركة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي انه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبق الشركة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف الشركة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام الى اختبار التدني في القيمة.

التزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة والتي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد ان تمارسه الشركة وقيمة غرامات انتهاء عقد الإيجار، اذا كانت الشركة تنوي ان تمارس خيار الانهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي الى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار اذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة الى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار اذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الاخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم الشركة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى الشركة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم الشركة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فان العمليات التشغيلية ستأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل هذه الموجودات 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 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 والخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة ، لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على نقد وارصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة، إن وجدت.

القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا تظهر بالقيمة العادلة في إيضاح (٢٦).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءاً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق ويمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

إن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في تشغيل مجمع بوابة العقبة إن معظم إيرادات الشركة ناتجة عن إيرادات التأجير، حيث يتم تسجيل الدفعات من المستأجرين كإيرادات غير متحققة ويتم الاعتراف بها عند بدء مدة التأجير وعلى عمر العقد.
يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل تقديم الخدمات إلى العميل مع مرور الوقت عند استيفاء العملية في الوقت الذي يقوم العميل باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تقديم الخدمات للعميل وبالمبلغ التي تتوقع الشركة أن تحققه مقابل نقل تلك البضائع أو الخدمات.

يتم إثبات توزيعات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الإستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة في نهاية العام والمعلنة من قبل البنك المركزي الأردني، كما يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك العمليات. يتم تسجيل ربح أو خسارة التحويل في قائمة الدخل.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

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 بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	معدات وتجهيزات صالة العرض دينار	لوحات إعلانية دينار	معدات وأجهزة دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة مكتبية دينار	سيارات دينار	
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٥٢١١	١١٨٣٢٠	١٥٧٧٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٣٨٢٥٨)	-	-	-	-	-	(٣٨٢٥٨)	الإضافات استيعادات
١٨٥٥١	-	-	١١٦٣٠	١٢٣٨١١	٥٢١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	الكلية -
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	الاستهلاك المتراكم -
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	الاستهلاك السنوي
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	استيعادات
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠٧٠٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٦٤٦٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

* تتضمن الممتلكات والمعدات بنود مستهلكة بالكامل بلغت كلفتها ١٠٨٣٩٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٨٥١٨٨٣ دينار).

٣١ كانون الأول ٢٠١٩
إيضاحات حول القوائم المالية
شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

[illegible]

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٧) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية بمشروع مجمع بوابة العقبة المقام على أرض مستأجرة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

المجموع	أجهزة كهروميكانيكية	بحيرات المشروع	مباني*	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				٢٠١٩ -
				الكلفة -
٤٠٨٩٤٧١	١٠٥٠٩٥١	٢٥٣٣٢٤	٢٧٨٥١٩٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١١٠٩١	٩٤٩١	-	١٦٠٠	الإضافات
١٦٧١٢	١٦٧١٢	-	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨)
٤١١٧٢٧٤	١٠٧٧١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٨٦٧٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
				الاستهلاك المتراكم -
١٨٩٩٠٠٢	١٠٤١٤٦٧	٣٦١١٠	٨٢١٤٢٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
٦٤٣٤٩	٣٥٥٢	٥٠٦٦	٥٥٧٣١	استهلاك السنة
١٩٦٣٣٥١	١٠٤٥٠١٩	٤١١٧٦	٨٧٧١٥٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
				صافي القيمة الدفترية كما في
٢٠١٩	٣٢١٣٥	٢١٢١٤٨	١٩٠٩٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
				٢٠١٨ -
				الكلفة -
٤٠٦٥٦٧٦	١٠٥٠٨٤١	٢٣٤١٨١	٢٧٨٠٦٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٢٣٧٩٥	١١٠	١٩١٤٣	٤٥٤٢	الإضافات
٤٠٨٩٤٧١	١٠٥٠٩٥١	٢٥٣٣٢٤	٢٧٨٥١٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				الاستهلاك المتراكم -
١٨٣٧١٦١	١٠٤٠٠٧٨	٣١٢٧٨	٧٦٥٨٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٦١٨٤١	١٣٨٩	٤٨٣٢	٥٥٦٢٠	استهلاك السنة
١٨٩٩٠٠٢	١٠٤١٤٦٧	٣٦١١٠	٨٢١٤٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				صافي القيمة الدفترية كما في
٢٠١٨	٩٤٨٤	٢١٧٢١٤	١٩٦٣٧٧١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨

* تم تقدير القيمة السوقية لمباني الاستثمارات العقارية من قبل مقدر عقاري مرخص وقد بلغت القيمة السوقية لها ٢٣٧٠٥٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند التكلفة المتكبدة مشروع إعادة تأهيل وتطوير بوابة العقبة. إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

الرصيد كما في أول كانون الثاني	الإضافات	المحول الى استثمارات عقارية	الرصيد في ٣١ كانون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
٤٢,١٧٨	٦,٦٧٨	(١٦,٧١٢)	٣٢,١٤٤
١٨,٦١٦	٢٣,٥٦٢	-	٤٢,١٧٨
-٢٠١٩			
-٢٠١٨			

(٩) استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند حصة الشركة من حقوق ملكية شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة - فندق موفينبيك "عمان" والبالغة نسبتها ٢٦.٠٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٦.٠٣٪) حيث تمتلك الشركة ٤١٦,٤١٥,٣١٦ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤١٦,٤١٥,٣١٦ سهم) من رأسمال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة سوقية بلغت ١٠,٣٧٢,٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٩,٤١٠,٩٨٦ دينار).

فيما يلي الحركة على هذا البند:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥,٤٧٣,١٩٣	٥,٥١١,٩٤٢	الرصيد في بداية السنة
٢٤٣,٩٨٥	٨٤,٤٢١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٢,٩٧٢	٥,٨٠٣	حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
(٢٠٨,٢٠٨)	(٢٠٨,٢٠٥)	توزيعات أرباح
٥,٥١١,٩٤٢	٥,٣٩٣,٩٦١	الرصيد في نهاية السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي ملخص المعلومات المالية حول استثمار الشركة في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤١٨٢٦٤١	١٧٣٥٨٣٧	موجودات متداولة
١٧٦١٢٢٧٣	١٩٩٦٨٤٦٩	موجودات غير متداولة
(٩٤٦١٤٨)	(١١٦٤٣٢)	مطلوبات متداولة
-	(٢٣٧٠٣٥)	مطلوبات غير متداولة
٢٠٨٤٨٧٦٦	٢٠٣٥٠٨٣٩	صافي حقوق الملكية
%٢٦.٣	%٢٦.٣	نسبة الملكية
٥٥١١٩٤٢	٥٣٩٣٩٦١	قيمة الاستثمار
٥٨٨٨٥٩٩	٥٥٩٣٥١٧	إيرادات التشغيل
(١٧٩٨٢٥٧)	(١٩٤١٩٠٦)	تكاليف التشغيل
(٣٠٢٨٤٢٩)	(٣٣٣٧٤٤٢)	مصاريف إدارية، صيانة، تسويق واستهلاكات
١٠٢٤٠	١٠٢١٧٢	إيرادات أخرى
١١٦٣١٥٣	٤١٦٣٤١	ربح السنة قبل الضريبة
(٢٢٥٦٨٥)	(٩١٩٦٨)	مصروف ضريبة الدخل
٩٣٧٤٦٨	٣٢٤٣٧٣	ربح السنة
٢٤٣٩٨٥	٨٤٤٢١	حصة الشركة من نتائج الأعمال

(١٠) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٢٤٧٢٥	٢٢٣٤١٤	استثمارات في أسهم شركات مدرجة

(١١) شيكات وكمبيالات برسم التحصيل بالصافي

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٢٨٤٧	٨٦١١٥	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
(١١٧٣٨)	(٣١٢٧٥)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤١١٠٩	٥٤٨٤٠	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٨٨١٣١	١١٧٣٨	رصيد بداية السنة
(١٦٣٩٣)	-	(المسترد من) المخصص للسنة
-	١٩٥٣٧	المحول من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة (إيضاح ١٢)
١١٧٣٨	٣١٢٧٥	رصيد نهاية السنة

(١٢) ذمم مدينة

يمثل هذا البند رصيد ذمم مستثمري المحلات التجارية والمطاعم في مشروع بوابة العقبة الناتج عن بدل الإيجار والخدمات:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٣٣٢٧٤	١٨٢٣٣١	ذمم مدينة
(١٢٧٤٦٠)	(١٠٧٦١٠)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠٥٨١٤	٧٤٧٢١	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٦٢٠٢	١٢٧٤٦٠	رصيد بداية السنة
١٢٥٨	(٣١٣)	(المسترد من) المخصص للسنة
-	(١٩٥٣٧)	المحول الى مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للشيكات وكمبيالات برسم التحصيل (إيضاح ١١)
١٢٧٤٦٠	١٠٧٦١٠	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة			
	٢٧٠ - ١٨١	١٨٠ - ٩١	٩٠ - ١	
دينار	يوم	يوم	يوم	دينار
٧٤٧٢١	-	١٢١٧٤	٦٢٥٤٧	- ٢٠١٩
٢٠٥٨١٤	٣٣٢٢٦	٥١٧٧٠	١٢٠٨١٨	- ٢٠١٨

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٠٦١٧١	١١٥٩٨٢	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٤٠,٦٢	٣٣٢٩	مصاريف مدفوعة مقدما
٦٤٠	٦٤٠	تأمينات مستردة
٣٧٢٣٤	٤٧١١١	أمانات ضريبة دخل
٨٦١	١,٠٠٣	أخرى
١٧٨,٩٦٨	١٦٨,٠٦٥	

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٠	-	نقد في الصندوق
١٢,٢٢٩	٩٣,٠٦٤	نقد لدى البنوك
١٢,٢٨٩	٩٣,٠٦٤	النقد وما في حكمه
٢,٤٢٠,٠٢٩	٢,٦٤٦,١٦٦	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة*
٢,٤٣٢,٣١٨	٢,٧٣٩,٢٣٠	

* تراوحت الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠١٩ ما بين ٥,٢٥٪ - ٦,٢٥٪ (٢٠١٨: ١,٢٥٪ - ٥,٧٥٪)، يتم ربط الودائع لفترات تتراوح ما بين شهر إلى سنة.

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يتكون رأس المال المدفوع من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

احتياطي اجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للاحتياطي الإجمالي قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في التحويل إلى أن يبلغ رصيد الاحتياطي الإجمالي ١٠٠٪ من رأسمال الشركة المصرح به.

احتياطي اختياري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩٣,٥٣٤	١١٤,٤٣٦	إيرادات مؤجلة
٢٩,٦٤٢	١٩,١١٧	مصاريف مستحقة
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مخصص مكافآت موظفين
٩٧٥	٣,٦٨٧	أمانات مساهمين
١٤٥,١٥١	١٥٨,٢٤٠	

(١٧) إيرادات تشغيلية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٨٨,٢٥٠	٣٩٥,٦٧٠	بدل خدمات وإيجارات
٨١,٠٣٥	٨٧,٢٩٠	حصة الشركة من مبيعات المحلات
٤٦٩,٢٨٥	٤٨٢,٩٦٠	

(١٨) مصاريف تشغيلية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٣,٥٨٤	٩٥,٧١٠	رواتب واجور
١١,٩٤٨	١٣,١٩٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨٤,٢١٤	-	إيجار أراضي
٦٨,٠٥٣	٧١,٣٨٥	استهلاكات
٧,٢٥٠	٣,٦٥٨	مكافآت موظفين
-	٢٠,٤٤٢	إطفاء حق استخدام الأرض المستأجرة
١,١٢٥	٦٦٠	دعاية وإعلان
٤٣,٩١١	٣١,٦٣٧	مياه وكهرباء
١,٣١٥	٨٧٢	ضيافة
٢,٠٦٧	٢,٣٨٢	بريد وهاتف
٧,٩٠٦	٨,٨٩٧	سفر وتنقلات
١٩,٦١٦	٦,١١٠	صيانة
١,٢٤٤	٩٨٥	تنظيف
٣,١٢٨	٢,٩٧٣	تأمين صحي للموظفين
١,٩٠٥	١,٨٨٤	تأمين مشروع بوابة العقبة
٣٣,٣٦٣	٧,٥٠٧	تراخيص ورسوم حكومية
٢,٤٧٢	٢,٠٠١	مصاريف سيارات ومحروقات
١٤,٤٤٠	١٠,٥٠٦	أخرى
٣٨٧,٥٤١	٢٨٠,٨٠٣	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٩) مصاريف إدارية - عمان

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٥٦٨٣	٢٧٠١٥	رواتب وأجور
٢٠١٨١	٢٥٦٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
-	١٠٨٢٨	إطفاء حق استخدام المكاتب المستأجرة
١٠١٠٠	١٠١٤٢	مكافآت موظفين وبدل اجازات
١٢٠٠٠	-	إيجارات مكاتب
١٠١٧٩	١٠٢١٥	استهلاكات
١٠٧٥٠	١٠٨٣٧	هاتف
١٠٤٧٧	٢٢٠٦	كهرباء ومياه
١٢٧٥٥	١٢٥٩٣	تراخيص واشتراكات
١٠٧٢	١٠٥٠	تأمين صحي للموظفين
٢٦٨٤	٢٥٥٦	أخرى
٦١٨٨١	٦٣٠٠٦	

(٢٠) مصاريف إدارية - العقبة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٤٠٠٠	٥٤٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس إدارة
٩٧٥٠	١٤٢٥٠	بدل اتعاب لجان مجلس إدارة
١٨٠٠٠	١٨٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
٢٧٢٨٠	٢٥١٩٠	اتعاب مهنية واستشارات
١٠٤٣٥	٦٠٠	مصاريف بنكية
١١٠٤٦٥	١١٢٠٤٠	

(٢١) ضريبة الدخل

ان الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٦٠١	-	رصيد بداية السنة
(١٠٣٨)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(٣١٥٦)	-	أمانات ضريبة دخل مستردة
(١١٤٠٧)	-	المحرر من المخصص
-	-	رصيد نهاية السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٣٣,٤٩١	١٣٧,١٣١	الربح المحاسبي
٥٤,٩٦٣	١٣٠,٢٩٤	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
-	-	يطرح: ديون معدومه في المخصص
(٢٨٢,١٧٨)	(٩٧,٢٢٦)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٠٦,٢٧٦	١٧٠,١٩٩	الدخل المعدل
(١٠٦,٢٧٦)	(١٧٠,١٩٩)	يطرح: خسائر مدورة من سنوات سابقة
-	-	الخسارة الخاضعة
-	-	ضريبة الدخل
%٢٠ - %٥	%٢٠ - %٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية

لم يتم احتساب ضريبة دخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وذلك لوجود خسائر مدورة من سنوات سابقة وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ و(٣٤) لسنة ٢٠١٤ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في عمان حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨ باستثناء السنة المالية ٢٠١٧. وقامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن أعمال الشركة للعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في مدينة العقبة حتى نهاية عام ٢٠١٦.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن أعمال الشركة في مدينة العقبة للأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨. لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

(٢٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٣٣,٤٩١	١٣٧,١٣١	ربح السنة (دينار)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٣٣	٠/٠١٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٣) إيرادات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٦,٥١١	إيرادات بيع ممتلكات ومعدات
١١,٤٠٧	-	المسترد من مخصصات ضريبة انتفت الحاجة اليها
٧,٤٨٣	٨٢	أخرى
١٨,٨٩٠	٦,٥٩٣	

(٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. قامت الشركة بمعاملات مع جهات ذات علاقة وفيما يلي ملخص رواتب ومكافآت والمنافع الأخرى للإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
		بنود داخل قائمة المركز المالي:
		<u>ودائع لدى البنوك</u>
		البنك العربي *
٧٨٧٤	-	بنك القاهرة عمان *
٥١٩٦٧٤	-	بنك الإتحاد *
١٧١٠٥٩٠	٢٦٤٦١٦٦	بنك الإسكان للتجارة والتمويل *
٣٧٩٤	-	
		بنود قائمة الدخل:
		إيرادات فوائد بنكية **
١٢٦١٢٠	١٤٩٦٠٦	المساهمة في الضمان الاجتماعي - حصة الشركة
١٤١٣٠	٣٦١٦	رواتب ومنافع الإدارة العليا
٢١٠٠٣	٢٥٣٧٨	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٤٠٠٠	٥٤٠٠٠	مصاريف سفر وتنقلات
٧٩٠٦	٢٤٠٠	بدل أتعاب لجان مجلس الإدارة
٩٧٥٠	١٤٢٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٨٠٠٠	١٨٠٠٠	
		* عضو مجلس إدارة.
		** إيرادات الفوائد البنكية تمثل إيرادات من الودائع لدى البنوك الأعضاء بمجلس إدارة الشركة.

(٢٥) التزامات محتملة

كفالات -

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل بكفالة حسن تنفيذ صادرة لصالح الدفاع المدني بمبلغ ٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٥٠٠٠ دينار).

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واستثمار في شركة حليفة ونقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٧) إدارة رأس المال

يتمثل هدف الشركة الرئيسي في إدارة رأس المال بالتأكد من توفر الحد الأدنى لنسب رأس المال بشكل يدعم الشركة ويعظم حقوق المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وتدخل التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. هذا ولم تقم الشركة بإجراء أي تعديلات على أهدافها وسياساتها خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطيات والأرباح المدورة والبالغ ١٠٦٤٣٩١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ١٠٧٠٢٢٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢٨) أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٩ على توزيع مبلغ ٢٠٠.٠٠٠ دينار كأرباح على المساهمين عن عام ٢٠١٨ بنسبة ٢٪ من رأس المال المكتتب به والمدفوع (٢٠١٨: ٤٠٠.٠٠٠ دينار).

(٢٩) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

تتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة على موجوداتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

يبين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات المعقولة المتوقعة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٩ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	٢٦٤٦٢

- ٢٠١٨ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	٢٤٢٠٠

في حال هنالك تغير سلبي في سعر الفائدة يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة قطاعات اقتصادية ومناطق جغرافية. إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان.

فيما يلي جدول يبين حساسية قائمة الدخل الشامل الآخر وإحتياطي في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات المعقولة المتوقعة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على الدخل الشامل الآخر و حقوق الملكية
بورصة عمان	%٥	دينار ١١١٧١
بورصة عمان	%٥	دينار ١١٢٣٦

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم الشركة بمراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة. تقوم الشركة بإبرام عقود استثمار وإيجار بوابة العقبة مع عدد محدود من العملاء. يمثل أكبر ٣ عملاء ما نسبته ٥٨٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤٠٪).

مخاطر السيولة -

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر السيولة اللازمة لمواجهة أية التزامات قائمة او طارئة. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير المخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

أقل من سنة	من سنة الى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٣ر٠٨٤	٥١٣ر٠٨٤	٣١٢١٣ر٨٤٨	٣١٨٣٠ر٠١٦
١٠٣ر٠٨٤	٥١٣ر٠٨٤	٣١٢١٣ر٨٤٨	٣١٨٣٠ر٠١٦

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

التزامات مقابل عقد الإيجار

المجموع

إن الشركة غير معرضة لمخاطر السيولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ حيث لا يوجد لدى الشركة أرصدة دائنة تعاقدية وتتحمل اسعار فائدة.

مخاطر العملات -

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية.

(٣٠) معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة يتكون من قطاع اقتصادي واحد يمثل إيرادات ومصاريف مشروع العقبة بالإضافة الى مصاريف مكتب عمان واعضاء مجلس الإدارة، ولا يوجد قطاعات أعمال أخرى، كما لا تقوم الشركة بأي نشاط تجاري آخر. وفيما يلي ملخص للأعمال:

-٢٠١٩

المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	المجموع
دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	-	٤٨٢,٩٦٠
مصاريف تشغيلية	-	(٢٨٠,٨٠٣)
حصة الشركة من ارباح الشركة الحليفة	٨٤,٤٢١	٨٤,٤٢١
مصاريف إدارية - عمان	(٦٣,٠٠٦)	(٦٣,٠٠٦)
مصاريف إدارية - العقبة	-	(١١٢,٠٤٠)
المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	-	٣١٣
توزيعات ارباح	١٢,٨٠٥	١٢,٨٠٥
إيرادات فوائد بنكية وإيرادات أخرى	-	١٥٧,٦٥٧
تكاليف التمويل	(٢,٠٨٣)	(١٤٣,٠٩٣)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	٣٢,١٣٧	١٣٧,١٣١

-٢٠١٨

المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	المجموع
دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	-	٤٦٩,٢٨٥
مصاريف تشغيلية	-	(٣٨٧,٥٤١)
حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة	٢٤٣,٩٨٥	٢٤٣,٩٨٥
مصاريف إدارية - عمان	(٦١,٨٨١)	(٦١,٨٨١)
مصاريف إدارية - العقبة	-	(١١٠,٤٦٥)
المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	-	١٥,١٣٥
توزيعات ارباح	١١,٦٥٠	١١,٦٥٠
إيرادات فوائد بنكية وإيرادات أخرى	١١,٤٠٧	١٥٣,٣٢٣
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	٢٠٥,١٦١	٣٣٣,٤٩١

(٣١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية المنفصلة مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تقوم الشركة بعمل تقييماً مفصلاً لتأثير معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية المنفصلة للشركة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق الشركة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.