



# شركة الضمان للاستثمار

## المساهمة العامة المحدودة



التقرير السنوي للعام 2020







## قائمة المحتويات

4	..... كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	..... اعضاء مجلس الإدارة
8	..... تقرير مجلس الإدارة الثامن والعشرون
11	..... تقرير بيانات الإفصاح بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
27	..... تقرير الحوكمة
36	..... الاقرارات
37	..... البيانات المالية



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،،

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

كما تعلمون بأن الشركة تنوع استثماراتها بهدف تحقيق العوائد الاستثمارية وتوزيع المخاطر المرتبطة بها، وتتوزع الاستثمارات في قطاعي السياحة والتطوير العقاري ممثلة بمشروع بوابة العقبة، والمساهمة بنسبة 26% من راس مال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية التي تملك فندق موفنبيك-عمان (الهوليدي إن /عمان سابقا)، بالإضافة الى محفظة اسهم لعدد من الشركات المساهمة العامة المتداولة في بورصة عمان.

حققت بوابة العقبة ارباحاً تشغيلية في العام 2020 بلغت (40) الف دينار، مقارنة مع (202) الف دينار في العام 2019 بسبب جائحة كورونا، وصافي خسارة بقيمة (145) الف دينار مقارنة مع ربح (105) الف دينار بالعام السابق، ويعود سبب الانخفاض بشكل رئيسي إلى قيد مخصص متوقع لمنح المستأجرين خصم على الإيجار والخدمات وبما قيمته (104) الف دينار، واحتساب مخصصات إضافية على المستأجرين لتعثر بعضهم عن السداد نتيجة اجراءات الحظر الشامل وما تبعه من فتح تدريجي للقطاعات الاقتصادية بالإضافة الى تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم "16" المتعلق بإيجار الأرض حيث تم تطبيقه من بداية العام 2019 وكان أثره المباشر بزيادة مصاريف الشركة بما قيمته (75) الف دينار، هذا وقد ارتفعت نسب اشغال المحلات في بوابة العقبة لتصبح (84.6%) مقارنة مع (80.6%) للعام 2019. كما حققت بوابة العقبة إيرادات متأتية عن فوائد الودائع البنكية بقيمة (147) الف دينار مقابل (151) الف دينار بالعام 2019

أما بخصوص استثمار شركة الضمان للاستثمار في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية التي تملك فندق موفنبيك- عمان (الهوليدي/إن عمان سابقا)، 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 إسمه التجاري من هوليدي ان ليصبح موفنبيك، وذلك سعياً من الشركة لتحسين مستوى جودة الخدمات الفندقية المقدمة واستهداف فئة جديدة من 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 باعمال التجديد. كما انخفضت إيرادات الفندق نتيجة للجائحة، حيث انخفض عدد الحجوزات ونسب الاشغال في فندق موفنبيك- عمان لتصبح (30.5%) مقارنة مع (57.9%)، وتم استقبال الفندق لعدة مجموعات من المحجور عليهم مؤسسياً، بحيث انعكس ذلك على النتائج المالية للشركة خلال العام الماضي والتي حققت ارباحاً معقولة غير انها كانت اقل من نتائج اعمال العام الماضي. وحققت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية خسارة صافية بعد احتساب الضريبة والمخصصات قيمتها (1,257,000) دينار تبلغ حصة شركة الضمان للاستثمار منها (327) الف دينار.



وبالمحصلة، فقد حققت شركة الضمان للاستثمار خسارة صافية بمبلغ (530) الف دينار مقارنة مع ربح صافي بمبلغ (137) الف دينار للعام 2019، ويعود ذلك بشكل رئيس لتراجع نتائج أعمال شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية، وتطبيق أثر المعيار المحاسبي الدولي رقم "16" المتعلق بإيجار أرض بوابة العقبة، واحتساب مخصص خصم متوقع على بدل الإيجارات والخدمات للعام 2020 واحتساب مخصصات إضافية على عدد من المستأجرين لتعثرهم عن السداد.

ولإيمان مجلس الإدارة بضرورة تحسين الاداء المالي والعوائد المتأتية من الاستثمارات، وضعت الشركة خطة لزيادة المساحات القابلة للتأجير في مشروع بوابة العقبة، بالإضافة الى الارتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستثمرين في البوابة. كما يعمل المجلس حاليا على دراسة عدد من الفرص المتاحة لإقامة مشروع إستثماري في الارض الفارغة المحاذية للبوابة بنظام BOT بالإضافة الى دراسة تقسيط وتأجيل الايجارات لبعض المستأجرين لتمكينهم من تأمين السيولة وضمان استمراريتهم في ظل الظروف الراهنة.

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 الجهود الكبيرة التي بذلوها في هذه الظروف الاستثنائية 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:

رئيس مجلس الإدارة	السيد ابراهيم محمود الظاهر اعتباراً من تاريخ 2020/5/11
عضواً	الآنسة أماني مصلح الكايد اعتباراً من تاريخ 2017/10/15
عضواً	الدكتور جادالله محمد الخلايلة اعتباراً من تاريخ 2019/6/12
عضواً	السيد خالد ابراهيم الدعجة اعتباراً من تاريخ 2019/10/9
عضواً	السيد مؤنس نعيم المدني اعتباراً من تاريخ 2021/3/1

### بنك الإتحاد، ويمثله :

نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد بشار "محمد خير" عباينه اعتباراً من تاريخ 2010/5/11
------------------------	---

### البنك العربي، ويمثله :

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

### بنك الإسكان للتجارة والتمويل، ويمثله :

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

### بنك القاهرة عمان، ويمثله :

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

مدققى الحسابات  
السادة ارنست ويونغ

المستشار القانوني  
الاستاذ نايف اندراوس مدانات



**ممثلو المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في العام 2020 (السابقين):**

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور ابراهيم يوسف الطراونه  
اعتباراً من تاريخ 2019/1/16 لغاية تاريخ 2020/3/10

عضواً

الانسة لانا عبد المعطي الفار  
اعتباراً من تاريخ 2017/4/25 لغاية تاريخ 2021/2/28



## تقرير مجلس الإدارة الثامن والعشرون

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة الثامن والعشرين وأن يقدم لهيئتكم الكريمة تقريره السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 2020/12/31 وخطة عمل الشركة لعام 2021.

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 خسارة صافية خلال العام 2020 بلغت (145) الف ديناراً شاملة مصاريف الاستهلاكات البالغة (71) الف دينار مقارنة مع ربح بلغ (105) الف دينار بالعام السابق، ويعود سبب الإنخفاض بشكل رئيسي إلى قيد مخصص متوقع لمنح المستأجرين خصم على الإيجار والخدمات عن ثلاثة أشهر وما قيمته (104) الف دينار واحتساب مخصصات إضافية على المستأجرين لتعثر بعضهم عن السداد بسبب اجراءات الحظر الشامل بسبب جائحة كورونا وما تبعه من فتح تدريجي للقطاعات الاقتصادية، بالإضافة الى تطبيق أثر المعيار المحاسبي الدولي رقم "16" المتعلق بإيجار الأرض من بداية العام 2019، وكان أثره المباشر بزيادة مصاريف الشركة بما قيمته (75) الف دينار، وبلغت كلفة الاستثمار الحالية في مشروع البوابة (5.9) مليون دينار تم تمويلها بالكامل من قبل الشركة، وبلغت مصاريف ما قبل التشغيل (قبل 2005/1/1) مبلغ (858) الف دينار تم اطفائها بالكامل.

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

بلغ مجمل الإيرادات التشغيلية للفندق مبلغ (2.027) مليون دينار خلال العام 2020، وبلغت تكاليفها المباشرة مبلغ (862) الف دينار، وبذلك يكون إجمالي الربح التشغيلي لفندق موفنيك/عمان حوالي (1.165) مليون دينار.

إنخفض معدل نسبة اشغال غرف (فندق موفنيك- عمان) (الهوليدي إن سابقاً) ليصبح (30.5%) للسنة المالية 2020 بدلاً من (57.9%) للسنة المالية 2019، وإنخفض معدل سعر الغرفة (مقارنة بالعام السابق) من (66.8) دينار إلى (49) دينار.

بلغت المصاريف الإدارية والعمومية شاملة مصاريف الصيانة والطاقة ومصاريف التسويق والدعاية خلال العام 2020 مبلغ (1.393) مليون دينار، وبلغت اتعاب ادارة الفندق (9) الاف دينار وقيمة الاستهلاكات (1.034) مليون دينار لنفس الفترة، وبإضافة الإيرادات الأخرى البالغة (13) الف دينار، تكون خسارة شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ قدره (1.257) مليون دينار مقارنة مع ربح العام السابق البالغ (446) الف دينار.

بلغت خسارة شركة الضمان للاستثمار مبلغ وقدره (327) الف دينار مقارنة مع ربح العام السابق مبلغ (84) الف دينار والذي يمثل حصة شركة الضمان للاستثمار برأس مال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية.



## ثانياً: البيانات المالية

### 1. المحفظة المالية:

بلغت القيمة العادلة للاستثمار في المحفظة المالية للشركة (193850) دينار وهي عبارة عن استثمار في (8) شركات مدرجة في بورصة عمان، هذا وقد حقق الاستثمار في تلك الموجودات المالية انخفاضاً في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل قدره (30) ألف دينار كما في 2020/12/31 مقارنة بمبلغ (1311) دينار كما في 2019/12/31.

### 2. التقرير المالي:

بلغ رأسمال الشركة المدفوع كما في 2020/12/31 (10.000.000) عشرة ملايين دينار أردني يمثل (100%) من رأس المال المصرح والمكتتب به.

بلغت موجودات الشركة (11.791.346) ديناراً (إحدى عشر مليون وسبعمائة وواحد وتسعون ألفاً وثلاثمائة وست وأربعون دينار) منها (2.790.010) دينار (مليونان وسبعمائة وتسعون ألفاً وعشرة دنانير) في صورة نقدية وودائع لدى البنوك، وتمثل ما نسبته (27.9%) من رأسمال الشركة المدفوع كما في 2020/12/31.

بلغ مجمل إيرادات الشركة عام 2020 مبلغ (632) ألف ديناراً في مدينة العقبة وصافي خسارة في عمان من شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ قدره (327) ألف دينار مقابل مصاريف إدارية وعمومية (في عمان) والمصاريف الإدارية والتشغيلية للبوابة (في العقبة) بلغت (834) ألف دينار شاملة قيمة استهلاكات الاصول الثابتة للشركة للاستثمارات العقارية البالغة (73) ألف دينار وأثر تطبيق المعيار الدولي رقم "16" الخاص بإيجار الأرض وبإجمالي مبلغ (144) ألف دينار، وبذلك تكون الشركة قد حققت خسارة قدرها (530) ألف ديناراً مقارنة مع ربح قدره (137) ألف دينار للسنة السابقة 2019.

### 3. المصاريف الادارية والعمومية:

انخفضت المصاريف الادارية والعمومية والمصاريف التشغيلية الفعلية لعام 2020 لإدارة الشركة في عمان وإدارة الشركة في بوابة العقبة بمعدل طفيف، وكانت متقاربة مع الموازنة التقديرية المعتمدة من قبل مجلس ادارة الشركة. علماً بأن تلك المصاريف الواردة في القوائم المالية تتضمن استهلاكات الموجودات الثابتة لمكاتب الشركة في عمان وبوابة العقبة والبالغة (73) ألف دينار، حيث أن نسبة ما تم استنفاده من اجمالي الموازنة التقديرية للعام 2020 هو (87.70%).

## ثالثاً: خطة العمل المستقبلية

- وضعت الشركة خطة لزيادة مساحات التأجير بالاضافة الى الإرتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستثمرين.
- يتم العمل حالياً على دراسة عدد من الفرص المتاحة لاقامة 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**

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

#### **حضرات المساهمين الكرام،،**

يعرض مجلس الإدارة على اجتماع هيئتك العادي الثامن والعشرين الحسابات الختامية والميزانية العمومية كما في 2020/12/31، وخطة عمل الشركة لعام 2021 ويوصي بالمصادقة عليها.

ويغتنم مجلس الإدارة هذه المناسبة ليتقدم منكم بالشكر والتقدير لدعمكم المستمر للمجلس ولإدارة التنفيذية، وكما يتقدم إلى أصحاب العطفة رئيس وأعضاء مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وجميع العاملين فيها بالشكر والتقدير للتعاون والدعم المستمرين لمشروع البوابة، وإلى عطفة مراقب عام الشركات والعاملين في مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة والتموين لتعاونهم.

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

**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 2020

### (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 : (17) موظف.

#### \* شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (م.ع.م) – مالكة لفندق موفنبيك – 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) موظفين في مكاتب الشركة و (117) موظف في الفندق.

#### \* محفظة الاسهم المالية

- الموقع الجغرافي : بورصة عمان – مدينة عمان.
- حجم الاستثمار بالصافي (القيمة العادلة للاستثمار): (193850) 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) مطالقة 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 : (17) موظف.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

#### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة : (8,695,833) 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 ادارة الاعمال/ 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 ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر الائتمان ومديراً تنفيذياً لدائرة التجمعات التجارية والشركة الاردنية للاستثمارات العقارية والخدمات التجارية وادارة الممتلكات والخدمات الادارية. - عضو مجلس ادارة 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 عيابه
	المنصب	نائب رئيس مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2010/5/11
	تاريخ الميلاد	1970/5/30
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير ادارة اعمال من جامعة بيرمينجهام عام 1999. - بكالوريوس ادارة اعمال من الجامعة الاردنية عام 1994. - شهادة مهنية ACPA CFA Level 1, CBA
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً بمنصب رئيس ادارة 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	أمانى 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

4	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.



5	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.

6	الاسم	مؤنس نعيم عمران المدني
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2021/3/1
	تاريخ الميلاد	1972/10/2
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس قانون - الجامعة الاردنية 1994. - Certified Public Accountant/ Sacramento California 1998
	الخبرات العملية	- مدير عام شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية Tala Bay حتى شباط 2019 - عضوية العديد من مجالس ادارات الشركات المساهمة العامة.

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 شرراش" 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.

3	الاسم	لانا عبدالمعطي كمال الفار
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	اعتباراً من 2017/4/25 لغاية 2021/2/28
	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.



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

1	الاسم	حمزة عبدالسلام البطوش
	المنصب	مدير بوابة العقبة
	تاريخ التعيين	من تاريخ 2019/8/1 لغاية انتهاء عقده بتاريخ 2020/7/31
	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 2014-2016 - مسؤول مبيعات وتسويق في شركة توباز 2012-2014

2	الاسم	اسماعيل محمد عيسى
	المنصب	محاسب رئيس
	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
	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 2020/12/31	نسبة المساهمة 2020	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	نسبة المساهمة 2019
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 في مشروع بوابة العقبة وتقدم خدمات لوجستية لها، وهو يشابه لنشاط العديد من الشركات الاخرى في العقبة، اضافة الى المنافسة في القطاع السياحي للفنادق والمشاريع السياحية في مدينة عمان، 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 الإيرادات.

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

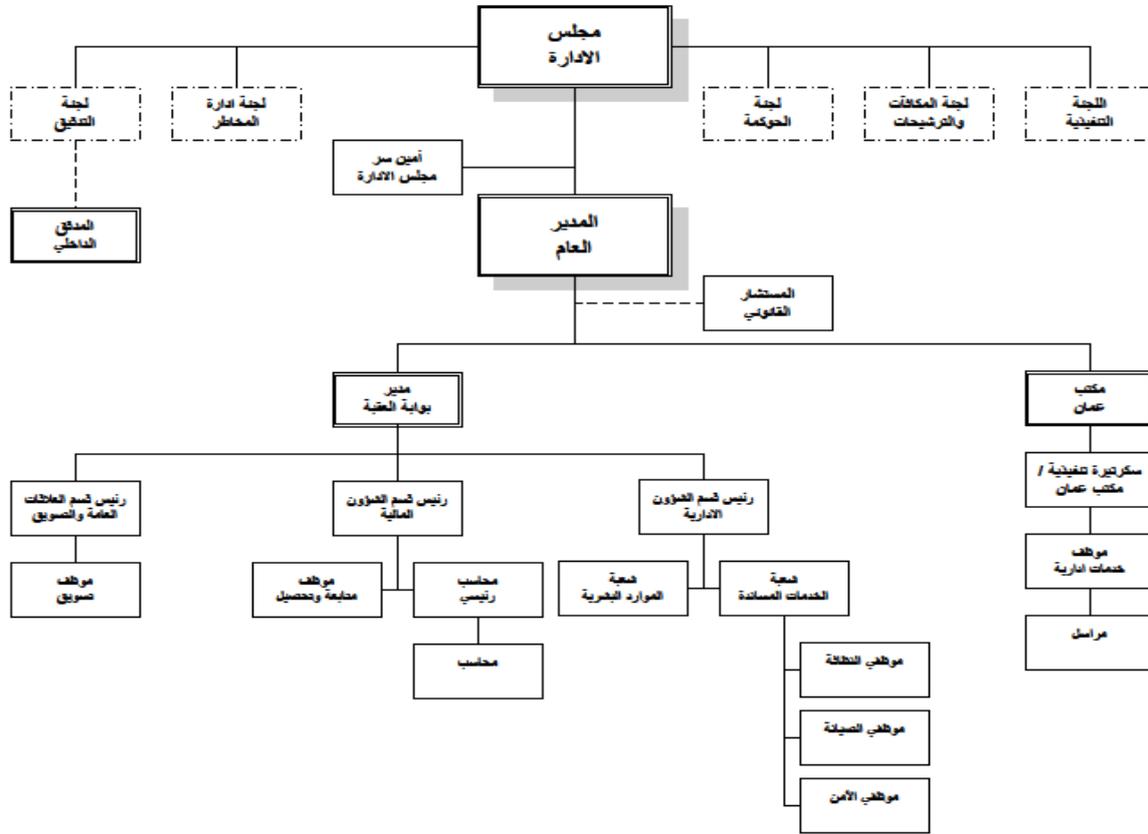
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

(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 موظفو مشروع بوابة العقبة كما في 2020/12/31 (20) موظفاً مقارنة مع عدد (21) موظف في عام 2019، ويبلغ معدل الدوران حوالي (9.76%)، ومجمل رواتبهم السنوية خلال عام 2020 (128107) دينار.

## (ج) المؤهلات العلمية للموظفين بتاريخ 2020/12/31

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
3	بكالوريوس
2	دبلوم
11	ثانوي
4	إعدادي
20 موظفاً	اجمالي عدد الموظفين

(د) لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2020 نتيجة لظروف جائحة كورونا.



### (10) وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر قد تتعرض لها الشركة ضمن نشاطاتها الحالية على المدى المنظور ، باستثناء حجم النمو المتوقع في بوابة العقبة الواقع في مدينة العقبة من حيث نسبة التشغيل واليرادات المتوقعة واستمرار ركود القطاع السياحي للأعوام القادمة، إضافة الى تقلبات اسعار الأسهم لاستثمارات الشركة في بورصة عمان والانخفاض المتوقع في أسعار الفائدة على الودائع لدى البنوك المحلية.

### (11) أ- الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام،

حقق مشروع "البوابة" في مدينة العقبة أرباحاً تشغيلية في العام 2020 بلغت (40) الف دينار، مقارنة مع ارباح تشغيلية في العام 2019 بلغت (202) الف دينار شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة (73) الف دينار. كما حقق المشروع إيرادات إضافية ناتجة عن بيع موجودات غير متداوله بما قيمته (16) الاف دينار، بالإضافة الى إيرادات متأتية عن فوائد الودائع البنكية السنوية بلغت (147) الف دينار بدلاً من (151) الف دينار بالعام 2019 ليكون صافي خسارة المشروع ما قيمته (144) الف دينار.

### ب- أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية:

ان جائحة كورونا التي أثرت على الاقتصاد الاردني بشكل عام والقطاع السياحي بشكل خاص، أثرت على استثمار الشركة في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مالكة فندق موفنبيك-عمان، حيث انخفضت إيرادات الفندق نتيجة للجائحة، بانخفاض عدد الحجوزات ونسب الاشغال، كما أثرت على أصحاب المطاعم والمحلات المستأجرة في بوابة العقبة نتيجة لفرض الحظر والاعلاقات بحسب أوامر الدفاع.

(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:

2020	2019	2018	2017	2016	
(529.601)	137.131	333.491	302.959	188.781	الأرباح بعد الضرائب أو الخسائر المحققة / بالدينار
لا يوجد	200.000	400.000	لا يوجد	500.000	الأرباح الموزعة/ بالدينار
10.062.108	10.643.917	10.702.294	10.793.550	10.505.086	حقوق المساهمين/ بالدينار
1.00 دينار	أسعار الأوراق المالية				

تمثل نسبة الانخفاض في حقوق المساهمين كما في 2020/12/31 حوالي (5.466%) بسبب ارتفاع قيمة خسارة الشركة من احتياطي القيمة العادلة لمحفظه الاسهم المتوفرة للبيع وخسارة العام 2020.



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

النسبة المالية	2020	2019
عائد السهم الواحد (دينار)	(0,050)	0,014
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1,006	1,064
اجمالي الربح من العمليات الى الايرادات التشغيلية%	%8.752	%41.857
صافي الربح الى الايرادات التشغيلية %	(114.145%)	%28.394
العائد على مجموع الموجودات %	(4,491%)	%1.114
العائد على حقوق المساهمين	(5,268%)	%1.287
معدل المديونية %	%14.66	%13.460
نسبة الملكية %	%85.34	%86.54

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

تتضمن خطة عمل الشركة لعام 2021 ما يلي:

- وضعت الشركة خطة لزيادة مساحات التأجير في مشروع بوابة العقبة، بالإضافة الى الارتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستأجرين.
- يتم العمل حالياً على دراسة عدد من الفرص المتاحة لاقامة مشروع استثماري في الارض الفارغة المحاذية للبوابة بنظام BOT.
- متابعة أداء شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية.
- البحث عن فرص استثمارية لاستغلال السيولة المتوفرة لدى الشركة.

## (16) أتعاب تدقيق حسابات الشركة

بلغت أتعاب تدقيق حسابات الشركة (المدقق الخارجي) لعام 2020 مبلغ (12000) دينار يضاف اليها (16%) ضريبة مبيعات.

بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة لعام 2020 مبلغ (5000) دينار يضاف اليها (16%) ضريبة مبيعات.



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2019/12/31	2020/12/31
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - السيد ابراهيم محمود الظاهر - 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	6140000	6140000
			اردنية	---	---
			اردنية	---	---
			اردنية	---	---
			اردنية	---	---
			اردنية	---	---
2	بنك الاتحاد - السيد بشار "محمد خير" عباينه	نائب رئيس المجلس	اردنية	500000	500000
			اردنية	---	---
3	البنك العربي - السيد رامي محمود ابو التين	عضو مجلس الادارة	اردنية	1000000	1000000
			اردنية	---	---
4	بنك الاسكان للتجارة والتمويل -السيد نايف هاشم الحسين	عضو مجلس الادارة	اردنية	1000000	1000000
			اردنية	---	---
5	بنك القاهرة عمان - السيد هاني "محمد شرراش" خضر	عضو مجلس الادارة	اردنية	1000000	1000000
			اردنية	---	---

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
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2020/12/31							
1	إبراهيم محمود الظاهر	رئيس مجلس الإدارة	4839	----	----	----	4839
2	بشار "محمد خير" عباينه	نائب رئيس المجلس	6000	2550	300	1524	10374
3	أماني مصلح الكايد *	عضو مجلس إدارة	6000	1200	----	1524	8724
4	لانا عبدالمعطي الفار *	عضو مجلس إدارة	6000	750	----	1524	8274
5	د. جادالله محمد الخلايله*	عضو مجلس إدارة	6000	1500	----	848	8348
6	خالد ابراهيم الدعجه*	عضو مجلس إدارة	6000	1950	----	350	8300
7	رامي محمود أبو التين	عضو مجلس إدارة	6000	2700	300	1077	10077
8	نايف هاشم الحسين**	عضو مجلس إدارة	6000	750	----	906	7656
9	هاني"محمد رشراش" خضر	عضو مجلس إدارة	6000	2850	300	824	9974
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين							
10	د. ابراهيم يوسف الطراونة *	رئيس مجلس الإدارة	1161	----	----	1524	2685
11	وليد محمد هاشم	نائب رئيس المجلس	----	----	----	447	447
12	نزار تيسير شوكة***	عضو مجلس إدارة	----	----	----	700	700
13	فايز علي العبيد *	عضو مجلس إدارة	----	----	----	676	676
14	م. ناصر هادي الحضرمي*	عضو مجلس إدارة	----	----	----	1174	1174
15	رياض فيصل مرشد**	عضو مجلس إدارة	----	----	----	618	618

- تم خلال العام 2020 صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن عام 2019.
- لا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2020.
- \* 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.
- \*\*\* مكافأة عضو مجلس الإدارة لممثل بنك القاهرة عمان السابق/ السيد نزار شوكة تم تحويلها لبنك القاهرة عمان.

### ب- الإدارة التنفيذية :

الرقم	الإسم	الوظيفة	الرواتب والأجور السنوية	البدلات السنوية	نفقات السفر السنوية
1	حمزة عبد السلام البطوش	مدير بوابة العقبة	10400 دينار	- بدل تنقلات 480 دينار - بدل اجازات 680 دينار	200 دينار
2	اسماعيل محمد عيسى	محاسب رئيس	16231 دينار	- بدل تنقلات 720 دينار. - بدل سكن 2400 دينار. - مكافأة 579.7 دينار. - بدل عمل اضافي 650 دينار	1990 دينار

- جميع نفقات السفر اعلاه هي نفقات سفر داخل المملكة من والى عمان والعقبة، لحضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس واجتماعات مجلس الإدارة.
- لا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2020.
- يتم تغطية موظفي الإدارة التنفيذية بالتأمين الصحي.



- (19) تم التبرع لحساب وزارة الصحة مشاركة في الجهود الوطنية للتعامل مع تبعات انتشار فيروس كورونا.
- (20) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.
- (21) لا توجد مساهمة للشركة في حماية البيئة في العام 2020.
- ساهمت الشركة في خدمة المجتمع المحلي في العام 2020 من خلال تبرعات عينية لعدد من الجمعيات في مدينة العقبة.

### 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 استقلاله 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 تفيد 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 الاكثواري 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- الدكتور جادالله محمد الخلايلة (عضو).
- 3- السيد خالد ابراهيم الدعجة (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 عبابنه (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- الأنسة لانا عبدالمعطي الفار. (عضو)
- 3- الانسة أماني مصلح الكايد. (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 عباينه (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 2020

#### حضرات المساهمين الكرام،

تخضع الشركة منذ تأسيسها لأحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وجميع التشريعات الناظمة 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 اوضاعها تنتهي بتاريخ 2018/4/30 ومن ثم تمديد مهلة تصويب الاوضاع لتنتهي بتاريخ 2019/4/30، فقد قامت الشركة منذ ذلك التاريخ بدراسة هذه التعليمات وعمل تحليل فجوات لتحديد الاجراءات والسياسات والنماذج الواجب اقرارها داخليا لضمان الامتثال لاحكام هذه التعليمات. هذا وقد قامت الشركة بتحديد الاجراءات اللازمة والسير في تطبيق بنود هذه التعليمات تدريجيا.

مع التأكيد بان هيئة الأوراق المالية وبموجب التعاميم الموجهة للشركات المساهمة العامة، فان الشركات التي تم انتخاب مجالس ادارتها 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 2018/4/30، 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 العامين 2019+2020 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 في العام 2019 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 أعضاء 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 والتحوط من المخاطر.



### 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، كما ان معظم اجتماعات مجلس الادارة تمت بواسطة الاتصال المرئي، انفاذاً لأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والصادر بمقتضى أحكام قانون الدفاع رقم 13 لسنة 1992، بسبب انتشار فيروس كورونا.

### 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 الادارة وبما يراعي متطلبات الحاكمية المؤسسية، حيث يقوم المدقق الخارجي سنويا بتقديم تقرير سنوي عن سلامة القوائم المالية المتضمن تقييم نظام الرقابة الداخلي ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية ويعرض على مجلس الادارة 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 الاصعدة، وتوفير قنوات اتصال مع الادارة 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، وتم 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.

كما بدأت الشركة في نهاية العام 2020 باتباع الافصاح على نظام الافصاح الالكتروني (XBRL)

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

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" عابنه	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	الصفة	الصفة
	مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي	تنفيذي/غير تنفيذي
السيد ابراهيم محمود الظاهر	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
الانسة لانا عبدالمعطي الفار	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
الآنسة أماني مصلح الكايد	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
الدكتور جادالله محمد الخلايلة	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
السيد خالد ابراهيم الدعجة	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
السيد بشار محمد خير عابنه	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
السيد رامي محمود ابو التين	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
السيد هاني "محمد شرراش" خضر	غير مستقل	غير تنفيذي	غير تنفيذي
السيد نايف هاشم الحسين	غير مستقل	غير تنفيذي	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

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 حتى تاريخ 2020/7/31
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.

<b>(1)</b>	<b>السيد رامي محمود أبو التين/ رئيس اللجنة</b>
<b>المؤهلات</b>	- 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
<b>الخبرات</b>	- 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.
<b>(2)</b>	<b>الدكتور جادالله محمد الخلايلة/ عضو</b>
<b>المؤهلات</b>	- دكتوراه اقتصاد ومصارف اسلامية 2009 - ماجستير اقتصاد ومصارف اسلامية 2004 - بكالوريوس اقتصاد/ جامعة اليرموك
<b>الخبرات</b>	- 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.
<b>(3)</b>	<b>الانسة لانا عبدالمعطي الفار/ عضو</b>
<b>المؤهلات</b>	- ماجستير ادارة اعمال - مالية/ الجامعة الاردنية عام 2010 - بكالوريوس محاسبة / الجامعة الاردنية عام 2006
<b>الخبرات</b>	- 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

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

#### لجنة المكافآت والترشيحات حتى تاريخ 2020/7/27

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

#### لجنة المكافآت والترشيحات اعتبارا من 2020/7/27

السيد هاني "محمد رشراش" خضر	رئيس اللجنة
الدكتور جادالله محمد الخلايلة	عضو
السيد خالد ابراهيم الدعجة	عضو



### لجنة الحوكمة

رئيس اللجنة	الآنسة أماني مصلح الكايد.
عضواً	السيد بشار "محمد خير" عبابنه.
عضو	السيد نايف هاشم الحسين.

### لجنة ادارة المخاطر حتى تاريخ 2020/7/27

رئيس اللجنة	السيد نايف هاشم الحسين
عضواً	الآنسة لانا عبدالمعطي الفار.
عضو	السيد خالد ابراهيم الدعجة.

### لجنة ادارة المخاطر اعتبارا من تاريخ 2020/7/27

رئيس اللجنة	السيد نايف هاشم الحسين
عضواً	الآنسة لانا عبدالمعطي الفار.
عضو	الآنسة أماني مصلح الكايد.

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام 2020 (6) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2020/1	حضور جميع الأعضاء بالانستثناء الآنسة أماني الكايد
الاجتماع 2020/2	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/3	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/4	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/5	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/6	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام 2020 (5) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2020/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/2	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/3	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/4	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/5	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/6	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام 2020 (2) اجتماع

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2020/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2020/2	حضور جميع الأعضاء



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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام 2020 (5) اجتماعات وتم اجتماع لجنة التدقيق، حضر المدقق الخارجي (4) اجتماعات منها وعلى النحو التالي:

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2020/1	حضور جميع الأعضاء حضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2020/2	حضور جميع الاعضاء باستثناء الأنسة لانا الفار -----
الاجتماع 2020/3	حضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2020/4	حضور جميع الاعضاء باستثناء الدكتور جادالله الخلايلة حضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2020/5	حضور مدقق الحسابات الخارجي

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام 2020 (9) اجتماعات.

الجلسة	الاعضاء الحضور	الجلسة	الاعضاء الحضور
2020/1	الدكتور ابراهيم الطراونة السيد بشار عباينه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة حضور 9 أعضاء من أصل 9	2020/6	السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عباينه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة حضور 9 أعضاء من أصل 9
2020/2	الدكتور ابراهيم الطراونة السيد بشار عباينه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة حضور 9 أعضاء من أصل 9	2020/7	السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عباينه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة حضور 9 أعضاء من أصل 9



<p>السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عبابنه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة <b>حضور 9 أعضاء من أصل 9</b></p>	<p>2020/8</p>	<p>السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عبابنه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين (غائب) السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة <b>حضور 8 أعضاء من أصل 9</b></p>	<p>2020/3</p>
<p>السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عبابنه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة <b>حضور 9 أعضاء من أصل 9</b></p>	<p>2020/9</p>	<p>السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عبابنه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة <b>حضور 9 أعضاء من أصل 9</b></p>	<p>2020/4</p>
		<p>السيد ابراهيم الظاهر السيد بشار عبابنه الآنسة لانا الفار الآنسة أماني الكايد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جادالله الخلايلة السيد هاني خضر السيد خالد الدعجة <b>حضور 9 أعضاء من أصل 9</b></p>	<p>2020/5</p>

  
 السيد ابراهيم الظاهر  
 رئيس مجلس الادارة



ج- الاقرارات

(1) يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة للعام 2021.

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

أماني مصلح الكايد  
عضو مجلس ادارة

بشار "محمد خير" عباينه  
نائب رئيس مجلس الادارة

ابراهيم محمود الظاهر  
رئيس مجلس الإدارة

مونس نعيم المدني  
عضو مجلس ادارة

خالد ابراهيم الدعجة  
عضو مجلس ادارة

د. جادالله محمد الخلايلة  
عضو مجلس ادارة

نايف هاشم الحسين  
عضو مجلس ادارة

هانى "محمد رشراش" خضر  
عضو مجلس ادارة

رامي محمود ابو التين  
عضو مجلس ادارة

(3) نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2020.

اسماعيل محمد عيسى  
المحاسب الرئيس

ابراهيم محمود الظاهر  
رئيس مجلس الإدارة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢٠ 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 مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الدولية (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة 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

ان 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. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.



## مسؤولية مدقق 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 ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- التوصل الى 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 الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات 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 اعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

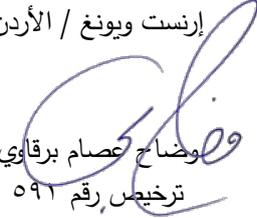
إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للسنة 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 بناءً 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.

إرنست ويونغ / الأردن  
  
وضاح عصام برقابي  
ترخيص رقم ٥٩١

**إرنست وَيُونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٤ اذار ٢٠٢١

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			<b>موجودات غير متداولة-</b>
٣٠.٢٢٢	٢٦.٤٦٢	٦	ممتلكات ومعدات
٢٠١.٥٣٩.٢٣	٢٠٩.٤١٨.٧	٧	استثمارات عقارية
١.٤٢٨.٩٨٤	١.٣٣٧.٢٤٥	١٥	حق استخدام موجودات
٣٢.١٤٤	-	٨	مشارك تحت التنفيذ
٥٣.٩٣.٩٦١	٥٠.٤٤.٠٨٩	٩	استثمار في شركة حليفة
٢٢٣.٤١٤	١٩٣.٨٥٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٢٦.٢٦٤.٨	٨٦٩.٥٨٣.٣		
			<b>موجودات متداولة-</b>
٥٤.٨٤٠	٤.٤٥٥	١١	شيكات وكبيلات برسم التحصيل (بالصافي)
٧٤.٧٢١	١٥٢.٩٦٦	١٢	ذمم مدينة (بالصافي)
١٦٨.٠٦٥	١٤٨.٠٨٢	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٢.٧٣٩.٢٣٠	٢.٧٩٠.٠١٠	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣.٠٣٦.٨٥٦	٣.٠٩٥.١٣		
١٢.٢٩٩.٥٠٤	١١.٧٩١.٣٤٦		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حق ملكية حملة الأسهم-</b>
١٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦	رأس المال
٣٧٦.٤٤٨	٣٧٦.٤٤٨	١٦	احتياطي إجباري
٦٤.١٦٤	٦٤.١٦٤	١٦	احتياطي إختياري
(٤٥.٨٢٢)	(٧٥.٣٨٦)		احتياطي القيمة العادلة
(١.٦٥.٧٠٨)	(١.٨٨.٣٥٢)		حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
٤١٤.٨٣٥	(١١٤.٧٦٦)		( خسائر متراكمة) أرباح مدورة
١٠.٦٤٣.٩١٧	١٠.٠٦٢.١٠٨		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات -</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة-</b>
١.٤٢٨.٢٧١	١.٤٢٥.٧٢٩	١٥	التزامات عقود ايجار
١.٤٢٨.٢٧١	١.٤٢٥.٧٢٩		
			<b>مطلوبات متداولة-</b>
١٥٨.٢٤٠	٢٤٦.٢٩٨	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٦٩.٠٧٦	٥٧.٢١١	١٥	التزامات عقود ايجار
٢٢٧.٣١٦	٣٠٣.٥٠٩		
١.٦٥٥.٥٨٧	١.٧٢٩.٢٣٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
١٢.٢٩٩.٥٠٤	١١.٧٩١.٣٤٦		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٨٢,٩٦٠	٤٦٣,٩٧٢	١٨	إيرادات تشغيلية
(٢٨٠,٨٠٣)	(٤٢٣,٥٣٤)	١٩	مصاريف تشغيلية
٢٠٢,١٥٧	٤٠,٤٣٨		ربح التشغيل
١٥١,٠٦٤	١٤٧,٠٧٥		إيرادات فوائد بنكية
١٢,٨٠٥	٤,٧٤٥		توزيعات ارباح
(٦٣,٠٠٦)	(٦١,٨٢٧)	٢٠	مصاريف إدارية - عمان
(١١٢,٠٤٠)	(٩٣,٥٧٣)	٢١	مصاريف إدارية - العقبة
(١٤٥,١٧٦)	(١٤٣,٦٠٨)	١٥	تكاليف تمويل عقود إيجار
٣١٣	(١١١,٨٥٧)	١٢ و ١١	(مخصص) المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨٤,٤٢١	(٣٢٧,٢٢٨)	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٦,٥٩٣	١٦,٢٣٤		إيرادات أخرى
١٣٧,١٣١	(٥٢٩,٦٠١)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
-	-	٢٢	ضريبة الدخل
١٣٧,١٣١	(٥٢٩,٦٠١)		(خسارة) ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠١٤	(٠/٠٥)	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٣٧١٣١	(٥٢٩٦٠١)	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(١٣١١)	(٢٩٥٦٤)	التغير في القيمة العادلة
٥٨٠٣	(٢٢٦٤٤)	حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
١٤١٦٢٣	(٥٨١٨٠٩)	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المجموع	أرباح مدورة	حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							- ٢٠٢٠
١٠٠٠٠٠٠٠	٤١٤٨٣٥	(١٦٥٧٠٨)	(٤٥٨٢٢)	٦٤١٦٤	٣٧٦٤٤٨	١٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
(٥٢٩٦٠١)	(٥٢٩٦٠١)	-	-	-	-	-	ربح السنة
(٢٩٥٦٤)	-	-	(٢٩٥٦٤)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢٢٦٤٤٤)	-	(٢٢٦٤٤٤)	-	-	-	-	حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للشركة الحليفة
(٥٨١٨٠٩)	(٥٢٩٦٠١)	(٢٢٦٤٤٤)	(٢٩٥٦٤)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
١٠٠٠٠٠٠٠	(١١٤٧٦٦)	(١٨٨٣٥٢)	(٧٥٣٨٦)	٦٤١٦٤	٣٧٦٤٤٨	١٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

\* يحظر التصرف بمبلغ ٢٦٣٧٣٨ دينار من الأرباح المدورة ان وجدت والذي يمثل الرصيد السالب لاحتياطي القيمة العادلة للشركة وحصتها من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المجموع	أرباح مدورة	حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختباري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							- ٢٠١٩
١٠,٧٠٢,٢٩٤	٤٩١,٤١٧	(١٧١,٥١١)	(٤٤,٥١١)	٦٤,١٦٤	٣٦٢,٧٣٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٣٧,١٣١	١٣٧,١٣١	-	-	-	-	-	ربح السنة
(١,٣١١)	-	-	(١,٣١١)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٥٨٠,٣	-	٥٨٠,٣	-	-	-	-	حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للشركة الحليفة
١٤١,٦٢٣	١٣٧,١٣١	٥٨٠,٣	(١,٣١١)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	(١٣,٧١٣)	-	-	-	١٣,٧١٣	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
١٠,٦٤٣,٩١٧	٤١٤,٨٣٥	(١٦٥,٧٠٨)	(٤٥,٨٢٢)	٦٤,١٦٤	٣٧٦,٤٤٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

\* يحظر التصرف بمبلغ ٢١١,٥٣٠ 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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
١٣٧ر١٣١	(٥٢٩ر٦٠١)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
		<b>تعديلات -</b>
٧٢ر٦٠٠	٧٢ر٧٢٣	٦ و ٧ استهلاكات
٣١ر٢٧٠	٣٠ر٤٦٧	١٥ إطفاء حق استخدام موجودات
(٣١٣)	١١١ر٨٥٧	١١ و ١٢ مخصص (المسترد من) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٦ر٥١١)	-	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
(٨٤ر٤٢١)	٣٢٧ر٢٢٨	٩ حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١٥١ر٠٦٤)	(١٤٧ر٠٧٥)	إيرادات فوائد بنكية
(١٢ر٨٠٥)	(٤ر٧٤٥)	إيرادات توزيعات أرباح من شركة مستثمر فيها
١٤٥ر١٧٦	١٤٣ر٦٠٨	١٥ تكاليف تمويل عقود إيجار
-	٣١ر٣١٦	٨ خسارة استبعاد مشاريع تحت التنفيذ
		<b>التغير في رأس المال العامل-</b>
١٤٣ر٦٢٠	(١٨٨ر١٤٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٣ر٧٣١)	٥٠ر٣٨٥	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
١٣ر٠٨٩	٨٨ر٠٥٨	أرصدة دائنة أخرى
٢٧٤ر٠٤١	(١٣ر٩٢٢)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٢٦ر١٣٧)	(٤٣ر٣٦٨)	١٤ التغير في ودائع لدى البنوك تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(١٨ر٥٥١)	(٤ر٣٢٧)	٦ شراء ممتلكات ومعدات
(١١ر٠٩١)	(٤ر٠٧٢)	٧ شراء استثمارات عقارية
(٦ر٦٧٨)	-	٨ مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٨ر٢٠٥	-	٩ توزيعات أرباح شركة حليفة مقبوضة
١٤١ر٢٥٣	١٦٥ر٠٩٩	فوائد بنكية مقبوضة
١٢ر٨٠٥	٤ر٧٤٥	توزيعات ارباح مقبوضة من شركة مستثمر فيها
٦ر٥١١	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٠٦ر٣١٧	١١٨ر٠٧٧	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢٠٠ر٠٠٠)	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(٩٩ر٥٨٣)	(٩٦ر٧٤٣)	١٥ دفعات التزام عقود إيجار
(٢٩٩ر٥٨٣)	(٩٦ر٧٤٣)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٨٠ر٧٧٥	٧ر٤١٢	<b>صافي الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
١٢ر٢٨٩	٩٣ر٠٦٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩٣ر٠٦٤	١٠٠ر٤٧٦	١٤ <b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

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 ١٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 ٧ اذار ٢٠٢١، 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٪ 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) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية 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. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين علنا لشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

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

### 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 والتغييرات 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".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية 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 ومعيار التقارير المالية الدولي 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 من عدم التيقن 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 بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

#### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر. 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 أيضاً 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.

يحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت، تم تقدير نسب الإستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدره كما يلي:

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى 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 كهربوميكانيكية

#### استثمار في شركة حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس الشركة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم اثبات استثمار الشركة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لإثبات حصة الشركة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم اطفائها ولا يتم اجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل للشركة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشركة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة بمقدار حصة الشركة في الشركة الحليفة. (ان وجدت)

يتم إظهار حصة الشركة من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة ضمن قائمة الدخل الشامل خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرين في الشركة التابعة للشركة الحليفة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الحليفة بنفس الفترة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لاحتساب خسارة تدني على استثمارها في الشركة الحليفة، تقوم الشركة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في الشركة الحليفة. في حال وجود دليل على التدني تقوم الشركة باحتساب قيمة ذلك التدني على أنه الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الحليفة وقيمتها الدفترية، ويتم الاعتراف بالخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، تقوم الشركة بقياس والاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

## الإيجارات

تقوم الشركة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. اي انه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفتره من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.  
وتطبق الشركة نهجا 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 التدهن في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة اصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في او 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 او مدة الإيجار ايهما اقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام الى اختبار التدهن 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 الدفوعات الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات ايجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة والتي تعتمد على مؤشرات او معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار ايضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد ان تمارسه الشركة وقيمة غرامات انهاء عقد الإيجار، اذا كانت الشركة تنوي ان تمارس خيار الانهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات او معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث او 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 او تغيير على مدة الإيجار او عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات ايجار ثابتة او 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 استراتيجيية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظرًا لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبيا وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر 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 التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغيير 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 المباعة مباشرة إلى 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 فان النقد وما في حكمه يشتمل على نقد وارصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغيير 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 للاستثمارات العقارية في إيضاح (٧) وتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمار في شركة حليفة المدرجة في الأسواق المالية في إيضاح (٩).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام 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 الإفتراضات 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 وتتناسب 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، وبناءً 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 الجوهري 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.

#### نم دائنة ومستحقات

يتم إثبات 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 ان 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 التقارير المالية 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 على أساس مبدأ الإستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الإستحقاق.

#### تدني الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع الموجودات افرادياً أو على شكل مجموعة.

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

#### تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

## التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول.

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو بيوعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة اساسية لغرض المتاجرة
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من إن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة اساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

تصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى (إن وجدت) على أنها غير متداولة.

## التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## 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

تحسب 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل 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.

**(٦) ممتلكات ومعدات**

٢٠٢٠ -	سيارات	أجهزة مكتبية	أثاث ومفروشات	معدات وأجهزة	لوحات إعلانية	معدات وتجهيزات صالة العرض	المجموع
-	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<b>الكلفة -</b>							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	١٥٧٧٨	١١٨٣٢٠	١٢٥٢١١	١١٣٤٦٥	١٢٩٠	٧٣٣٦٩٢	١٠٧٧٥٦
الإضافات	-	-	١٣٥	٤١٩٢	-	-	٤٣٢٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٥٧٧٨	١١٨٣٢٠	١٢٥٣٤٦	١١٧٦٥٧	١٢٩٠	٧٣٣٦٩٢	١٠١٢٠٨٣
<b>الاستهلاك المتراكم -</b>							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	١٥٧٧٨	١٠٧٤١٣	١١٨٢٦٣	١٠١٤٣٣	٩٥٥	٧٣٣٦٩٢	١٠٧٧٥٣٤
استهلاك السنة	-	٤٢٧٨	٨٣٧	٢٨٢٨	١٤٤	-	٨٠٨٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٥٧٧٨	١١١٦٩١	١١٩١٠٠	١٠٤٢٦١	١٠٩٩	٧٣٣٦٩٢	١٠٨٥٦٢١
<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>							
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	٦٦٢٩	٦٢٤٦	١٣٣٩٦	١٩١	-	٢٦٤٦٢

\* تتضمن الممتلكات والمعدات بنود مستهلكة بالكامل بلغت كلفتها ١٠٨٣٩٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٠٧٩٠٧ دينار).

المجموع	معدات وتجهيزات صالة العرض	لوحات إعلانية	معدات وأجهزة	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	سيارات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							٢٠١٩ -
							<b>الكلية -</b>
١٠١٢٧٤٦٣	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١٠١٨٣٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٠٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
١٨٥٥١	-	-	١١٦٣٠	١٤٠٠	٥٥٢١	-	الإضافات
(٣٨٢٥٨)	-	-	-	-	-	(٣٨٢٥٨)	استبعاات
١٠١٠٧٧٥٦	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٠	١١٣٤٦٥	١٢٥٢١١	١١٨٣٢٠	١٥٧٧٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
							<b>الاستهلاك المتراكم -</b>
١٠١٠٧٥٤١	٧٣٣٦٩٢	٧٦١	٩٩٠٧١	١١٧٤٩٢	١٠٢٤٨٩	٥٤٠٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
٨٢٥١	-	١٩٤	٢٣٦٢	٧٧١	٤٩٢٤	-	استهلاك السنة
(٣٨٢٥٨)	-	-	-	-	-	(٣٨٢٥٨)	استبعاات
١٠٠٧٧٥٣٤	٧٣٣٦٩٢	٩٥٥	١٠١٤٣٣	١١٨٢٦٣	١٠٧٤١٣	١٥٧٧٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
							<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>
٣٠٢٢٢	-	٣٣٥	١٢٠٣٢	٦٩٤٨	١٠٩٠٧	-	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	
				٢٠٢٠ -
				<b>الكلفة -</b>
٤١١٧٢٧٤	١٠٧٧١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٨٦٧٩٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
٤٠٧٢	-	-	٤٠٧٢	الإضافات
٨٢٨	-	-	٨٢٨	المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨)
٤١٢٢١٧٤	١٠٧٧١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٩١٦٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
				<b>الاستهلاك المتراكم -</b>
١٩٦٣٣٥١	١٠٤٥٠١٩	٤١١٧٦	٨٧٧١٥٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
٦٤٦٣٦	٣٧٥٢	٥٠٦٦	٥٥٨١٨	استهلاك السنة
٢٠٢٧٩٨٧	١٠٤٨٧٧١	٤٦٢٤٢	٩٣٢٩٧٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
				<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>
٢٠٩٤١٨٧	٢٨٣٨٣	٢٠٧٠٨٢	١٨٥٨٧٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
				٢٠١٩ -
				<b>الكلفة -</b>
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
				<b>الاستهلاك المتراكم -</b>
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
				<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>
٢١٥٣٩٢٣	٣٢١٣٥	٢١٢٤٨	١٩٠٩٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

\* تم تقدير القيمة السوقية لمباني الاستثمارات العقارية من قبل مقدر عقاري مرخص وقد بلغت القيمة السوقية لها ٢٣٥٣٩٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

**(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 في أول كانون الثاني	الإضافات	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)	المحول الى المصاريف*	الرصيد في ٣١ كانون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٢٠١٤٤	-	(٨٢٨)	(٣١٣١٦)	-
٤٢٠١٧٨	٦٦٧٨	(١٦٧١٢)	-	٣٢٠١٤٤

\*قامت الشركة بموافقة مجلس الإدارة باستبعاد مبلغ ٣١٣١٦ دينار والاعتراف به ضمن المصاريف حيث انه يخص مشاريع انتفى الغرض منها وليس لها فائدة مستقبلية (إيضاح ١٩).

**(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 ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٦.٠٣٪) حيث تمتلك الشركة ٤١٦٤٠٥٣ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٤١٦٤٠٥٣ سهم) من رأسمال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة سوقية بلغت ١٠٣٨٣ر٤١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٠٣٧٢ر٠٩٩ دينار).

فيما يلي الحركة على هذا البند:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥١١٩٤٢	٥٣٩٣٩٦١	الرصيد في بداية السنة
٨٤٤٢١	(٣٢٧٢٢٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٥٨٠٣	(٢٢٦٤٤)	حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
(٢٠٨٢٠٥)	-	توزيعات أرباح
٥٣٩٣٩٦١	٥٠٤٤٠٨٩	الرصيد في نهاية السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٧٣٥٨٣٧ر	٩٩٣٠٩٩	موجودات متداولة
١٩٩٦٨٤٦٩ر	١٨٨٥٩٧١٢ر	موجودات غير متداولة
(١١٦٤٣٢٢ر)	(٤٩٣٣٥٤)	مطلوبات متداولة
(٢٣٧٠٣٥ر)	(٣٥٢٩٤١)	مطلوبات غير متداولة
٢٠٣٥٠٨٣٩ر	١٩٠٠٦٥١٦ر	صافي حقوق الملكية
٣٧٤٩٧٤ر	٣٧٤٩٧٤ر	تعديلات
٢٠٧٢٥٣١٣ر	١٩٣٨٠٩٩٠ر	حقوق الملكية
%٢٦.٣	%٢٦.٣	نسبة الملكية
٥٣٩٣٩٦١ر	٥٠٤٤٠٨٩ر	قيمة الاستثمار
٥٥٩٣٥١٧ر	٢٠٢٧٣٠٥ر	إيرادات التشغيل
(١٩٤١٩٠٦ر)	(٨٦٢٤٠٠)	تكاليف التشغيل
(٣٣٣٧٤٤٢ر)	(٢٤٣٥٦٥٣ر)	مصاريف إدارية، صيانة، تسويق واستهلاكات
١٠٢١٧٢ر	١٣٤٣٧ر	إيرادات أخرى
٤١٦٣٤١ر	(١٢٥٧٣١١ر)	ربح السنة قبل الضريبة
(٩١٩٦٨ر)	-	مصروف ضريبة الدخل
٣٢٤٣٧٣ر	(١٢٥٧٣١١ر)	ربح السنة
٨٤٤٢١ر	(٣٢٧٢٢٨ر)	حصة الشركة من نتائج الأعمال

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٢٣٤١٤ر	١٩٣٨٥٠ر	استثمارات في أسهم شركات مدرجة

**(١١) شيكات وكمبيالات برسم التحصيل بالصافي**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٦١١٥	٢١٤٩٨	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
(٣١٢٧٥)	(١٧٠٤٣)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٤٨٤٠	٤٤٥٥	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١٧٣٨	٣١٢٧٥	رصيد بداية السنة
١٩٥٣٧	(١٤٢٣٢)	المحول (الى) من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة (إيضاح ١٢)
٣١٢٧٥	١٧٠٤٣	رصيد نهاية السنة

**(١٢) ذمم مدينة**

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٨٢٣٣١	٣٨٦٦٦٥	ذمم مدينة
(١٠٧٦١٠)	(٢٣٣٦٩٩)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٤٧٢١	١٥٢٩٦٦	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٢٧٤٦٠	١٠٧٦١٠	رصيد بداية السنة
(٣١٣)	١١١٨٥٧	المخصص (المسترد من المخصص) للسنة
(١٩٥٣٧)	١٤٢٣٢	المحول من (الى) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للشيكات وكمبيالات برسم التحصيل (إيضاح ١١)
١٠٧٦١٠	٢٣٣٦٩٩	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	
١٥٢٩٦٦	٢٧٤٠١	٦٨٩٧٦	٥٦٥٨٩	-٢٠٢٠
٧٤٧٢١	-	١٢١٧٤	٦٢٥٤٧	-٢٠١٩

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير متدنية القيمة بالكامل.

**(١٣) أرصدة مدينة أخرى**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١٥٩٨٢	٩٧٩٥٨	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٣٢٩	٣٤٤١	مصاريف مدفوعة مقدما
٦٤٠	٦٤٠	تأمينات مستردة
٤٧١١١	٤٣١٩٢	أمانات ضريبية دخل
١٠٠٣	٢٨٥١	أخرى
١٦٨٠٦٥	١٤٨٠٨٢	

**(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
-	-	نقد في الصندوق
٩٣٠٦٤	١٠٠٤٧٦	نقد لدى البنوك
٩٣٠٦٤	١٠٠٤٧٦	النقد وما في حكمه
٢٦٤٦١٦٦	٢٦٨٩٥٣٤	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة*
٢٧٣٩٢٣٠	٢٧٩٠٠١٠	

\* تراوحت الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠٢٠ ما بين ٤٪ - ٥٠٪ (٢٠١٩: ٢٥٪ - ٦٢٪)، يتم ربط الودائع لفترات تتراوح ما بين شهر إلى سنة.

**(١٥) التزامات عقود الإيجار**

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار لأرض العقبة ولمكتب عمان والحركة عليها خلال الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

التزامات عقود الإيجار*	حق استخدام الموجودات	
١٤٩٧٣٤٧	١٤٢٨٩٨٤	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
(٦١٢٧٢)	(٦١٢٧٢)	تعديلات
-	(٣٠٤٦٧)	استهلاكات
١٤٣٦٠٨	-	تكاليف التمويل
(٩٦٧٤٣)	-	الدفوعات
١٤٨٢٩٤٠	١٣٣٧٢٤٥	كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠

\* ان تفاصيل التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ هي كما يلي:

٢٠١٩			٢٠٢٠		
دينار			دينار		
المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
١٤٩٧٣٤٧	١٤٢٨٢٧١	٦٩٠٧٦	١٤٨٢٩٤٠	١٤٢٥٧٢٩	٥٧٢١١

**(١٦) حقوق الملكية**

**رأس المال المدفوع -**

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزع على ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد فيما يلي ملخص للمساهمين الرئيسيين للشركة مع نسبة مساهمتهم في رأس المال:

	%
الضمان الاجتماعي	٦١,٣
البنك العربي	١٠
بنك الإسكان	١٠
بنك القاهرة عمان	١٠
بنك الاتحاد	٥
مساهمين آخرين	٣,٧

**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 الى أن يبلغ رصيد الاحتياطي الاجباري 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.

**(١٧) أرصدة دائنة أخرى**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١٤,٤٣٦	١٠٤,٨٩٤	إيرادات مؤجلة
-	١٠٣,٦٢٥	مخصص خصم ايجارات *
-	٢٠,٠٠٠	مخصص رسوم وتراخيص
١٩,١١٧	١٧,٦٩٢	مصاريف مستحقة
١٨,٠٠٠	-	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	-	مخصص مكافآت موظفين
٣,٦٨٧	٨٧	أمانات مساهمين
١٥٨,٢٤٠	٢٤٦,٢٩٨	

\* وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٢٠ قامت الشركة بأخذ مخصص بمبلغ ١٠٣,٦٢٥ دينار لتغطية الخصم الذي سوف يتم منحه بدل جزء من الإيجار والخدمات للمستثمرين عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. سوف يتم منح هذا الخصم وفقاً لقرار يتم أخذه خلال الربع الأول من سنة ٢٠٢١.

**(١٨) إيرادات تشغيلية**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٩٥٦٧٠	٤١١٨٩٠	إيجارات وبدل خدمات
٨٧٢٩٠	٥٢٠٨٢	حصة الشركة من مبيعات المحلات
٤٨٢٩٦٠	٤٦٣٩٧٢	

**(١٩) مصاريف تشغيلية**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٩٥٧١٠	٩٨٥٧١	رواتب واجور
١٣١٩٤	١١٢٢٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
-	١٠٣٦٢٥	مصروف مخصص خصم ايجارات (إيضاح ١٧)
٧١٣٨٥	٧١٣٠٤	استهلاكات
-	٣١٣١٦	إطفاء مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨)
٣١٦٣٧	٣١٢٠٤	مياه وكهرباء
٧٥٠٧	٢٤٦٧٤	تراخيص ورسوم حكومية
٢٠٤٤٢	١٩٦٣٩	إطفاء حق استخدام الأرض المستأجرة
٦١١٠	٥٠٣٥	صيانة
-	٤٦٩٨	تبرعات
٢٩٧٣	٣٩٠٦	تأمين صحي للموظفين
٨٨٩٧	٢٧٤٧	سفر وتنقلات
٢٣٨٢	٢٠٣٤	بريد وهاتف
١٨٨٤	١٧٩٨	تأمين مشروع بوابة العقبة
٣٦٥٨	١٥٥٠	مكافآت موظفين
٢٠٠١	١٠٨٠	مصاريف سيارات ومحروقات
٩٨٥	٩٦٠	تنظيف
٦٦٠	٨٥٥	دعاية وإعلان
٨٧٢	٨٣٤	ضيافة
١٠٥٠٦	٦٤٧٨	أخرى
٢٨٠٨٠٣	٤٢٣٥٣٤	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

**(٢٠) مصاريف إدارية - عمان**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٧ر٠١٥	٢٨ر٢٦٣	رواتب وأجور
٢ر٥٦٤	٢ر٠٥١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠ر٨٢٨	١٠ر٨٢٨	إطفاء حق استخدام المكاتب المستأجرة
١ر١٤٢	٣٠٠	مكافآت موظفين وبدل اجازات
١ر٢١٥	١ر٤١٨	استهلاكات
١ر٨٣٧	١ر٦٦٠	هاتف
٢ر٢٠٦	١ر٧١٦	كهرباء ومياه
١٢ر٥٩٣	١٢ر٤٠٨	تراخيص واشتراقات
١ر٠٥٠	١ر٠٨٧	تأمين صحي للموظفين
٢ر٥٥٦	٢ر٠٩٦	أخرى
٦٣ر٠٠٦	٦١ر٨٢٧	

**(٢١) مصاريف إدارية - العقبة**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥٤ر٠٠٠	٥٤ر٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس إدارة
١٤ر٢٥٠	١٤ر٢٥٠	بدل اتعاب لجان مجلس إدارة
١٨ر٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
٢٥ر١٩٠	٢٤ر٩٦٠	اتعاب مهنية واستشارات
٦٠٠	٣٦٣	مصاريف بنكية
١١٢ر٠٤٠	٩٣ر٥٧٣	

**(٢٢) ضريبة الدخل**

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٣٧ر١٣١	(٥٢٩ر٦٠١)	(الخسارة) الربح المحاسبي
١٣٠ر٢٩٤	٥١٥ر٠٩١	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(٩٧ر٢٢٦)	(٤٧٤٦)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٧٠ر١٩٩	(١٩ر٢٥٦)	(الخسارة) الدخل المعدل
(١٧٠ر١٩٩)	-	يطرح: خسائر مدورة من سنوات سابقة
-	-	الخسارة الخاضعة
-	-	ضريبة الدخل
٥٪ - ٢٠٪	٥٪ - ٢٠٪	نسبة ضريبة الدخل القانونية

لم يتم احتساب ضريبة دخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة ولوجود خسائر مدورة من سنوات سابقة وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في عمان حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى تاريخ إعداد هذه 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 و ٢٠١٩. لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة.

### (٢٣) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٣٧١٣١	(٥٢٩٦٠١)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠١٤	(٠/٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

### (٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	بنود داخل قائمة المركز المالي:
٢٠٦٤٦١٦٦	-	ودائع لدى البنوك بنك الإتحاد *
١٣٨٠٩٨	٤١٨٥٣	بنود قائمة الدخل:
٣٦١٦	٣٢٢٢	إيرادات فوائد بنكية **
٢٥٣٧٨	٢٨٨٧١	المساهمة في الضمان الإجتماعي - حصة الشركة
٥٤٠٠٠	٥٤٠٠٠	رواتب و منافع الإدارة العليا
٢٤٠٠	٢٧٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤٢٥٠	١٤٢٥٠	مصاريف سفر و تنقلات
١٨٠٠٠	-	بدل أتعاب لجان مجلس الإدارة
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

\* عضو مجلس إدارة.

\*\* إيرادات الفوائد البنكية تمثل إيرادات من الودائع لدى البنوك الأعضاء بمجلس إدارة الشركة.

### (٢٥) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل بكفالة حسن تنفيذ صادرة لصالح الدفاع المدني بمبلغ ٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٥٠٠٠ دينار).

## (٢٦) القيمة العادلة

### القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ونقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من التزامات عقود الايجار وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية، التي لا تقاس بالقيمة العادلة، لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

### قياس القيمة العادلة

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ١٩٣ر٨٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٢٢٣ر٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

تقوم الشركة بالافصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييم هذه الاستثمارات من قبل مقيمين مرخصين مستقلين. تقوم الشركة باستخدام المستوى الثالث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي تم تقييمها بمبلغ ٢ر٣٥٣ر٩٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

تقوم الشركة بالافصاح عن القيمة العادلة للاستثمار في شركة حليفة مدرجة في الأسواق المالية باستخدام المستوى الأول.

## (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 وتدخّل 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 ١٠٨ر٦٢ر١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ١٠٦ر٤٣ر٩١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

## (٢٨) 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.

- ٢٠٢٠ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	٢٦ر٨٩٥

- ٢٠١٩ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	٢٦ر٤٦٢

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 الأخر وإحتياطي في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات المعقولة المتوقعة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:  
-٢٠٢٠.

الأثر على الدخل الشامل الأخر وحقوق الملكية	التغير في المؤشر	المؤشر
دينار	%٥	بورصة عمان
٩٦٩٣		-٢٠١٩
١١١٧١	%٥	بورصة عمان

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 ٥٣٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٥٨٪).

**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 المخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩٠,٨٢٤	٥١١,٦١٢	٢٩,٨١٦,٥٨٢	٣٠,٤١٩,٠١٨	التزامات مقابل عقد الإيجار
٩٠,٨٢٤	٥١١,٦١٢	٢٩,٨١٦,٥٨٢	٣٠,٤١٩,٠١٨	المجموع
أقل من سنة	من سنة الى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠٣,٠٨٤	٥١٣,٠٨٤	٣١,٢١٣,٨٤٨	٣١,٨٣٠,٠١٦	التزامات مقابل عقد الإيجار
١٠٣,٠٨٤	٥١٣,٠٨٤	٣١,٢١٣,٨٤٨	٣١,٨٣٠,٠١٦	المجموع

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.

(٢٩) 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 الادارة، ولا يوجد قطاعات أعمال أخرى، كما لا تقوم الشركة بأي نشاط تجاري آخر. وفيما يلي ملخص للأعمال:

-٢٠٢٠-

المجموع	المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	
دينار	دينار	دينار	
٤٦٣ر٩٧٢	٤٦٣ر٩٧٢	-	ايرادات تشغيلية
(٤٢٣ر٥٣٤)	(٤٢٣ر٥٣٤)	-	مصاريف تشغيلية
(٣٢٧ر٢٢٨)	-	(٣٢٧ر٢٢٨)	حصة الشركة من ارباح الشركة الحليفة
(٦١ر٨٢٧)	-	(٦١ر٨٢٧)	مصاريف إدارية - عمان
(٩٣ر٥٧٣)	(٩٣ر٥٧٣)	-	مصاريف إدارية - العقبة
(١١١ر٨٥٧)	(١١١ر٨٥٧)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤ر٧٤٥	-	٤ر٧٤٥	توزيعات أرباح
١٦٣ر٣٠٩	١٦٣ر٣٠٩	-	ايرادات فوائد بنكية وايرادات اخرى
(١٤٣ر٦٠٨)	(١٤٢ر٥١٧)	(١ر٠٩١)	تكاليف التمويل
(٥٢٩ر٦٠١)	(١٤٤ر٢٠٠)	(٣٨٥ر٤٠١)	ربح السنة قبل ضريبة الدخل (خسارة)

-٢٠١٩-

المجموع	المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	
دينار	دينار	دينار	
٤٨٢ر٩٦٠	٤٨٢ر٩٦٠	-	ايرادات تشغيلية
(٢٨٠ر٨٠٣)	(٢٨٠ر٨٠٣)	-	مصاريف تشغيلية
٨٤ر٤٢١	-	٨٤ر٤٢١	حصة الشركة من ارباح الشركة الحليفة
(٦٣ر٠٠٦)	-	(٦٣ر٠٠٦)	مصاريف إدارية - عمان
(١١٢ر٠٤٠)	(١١٢ر٠٤٠)	-	مصاريف إدارية - العقبة
٣١٣	٣١٣	-	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٢ر٨٠٥	-	١٢ر٨٠٥	توزيعات أرباح
١٥٧ر٦٥٧	١٥٧ر٦٥٧	-	ايرادات فوائد بنكية وايرادات اخرى
(١٤٥ر١٧٦)	(١٤٣ر٠٩٣)	(٢ر٠٨٣)	تكاليف التمويل
١٣٧ر١٣١	١٠٤ر٩٩٤	٣٢ر١٣٧	ربح السنة قبل ضريبة الدخل

**(٣٠) 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:

**معيير 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 ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيير التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات: تعريف الحق لتأجيل التسوية، الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية، ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل، وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

**إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

يجب تطبيق التعديلات

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

**الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

**العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

**(٣١) أثر تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على الشركة**

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع الخدمات الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس.

قامت منظمة الصحة العالمية خلال آذار ٢٠٢٠ بتصنيف انتشار فيروس كورونا (COVID-١٩) بأنه وباء ونتج عنه تأثير على الاقتصاد العالمي وخلل في الأسواق العالمية. كان لذلك أثر كبير على قطاع السياحة التي تعمل به الشركة الحليفة نتيجة للتقييد والتشديد على إجراءات السفر بالإضافة الى الحجر الصحي للمسافرين وإلغاء المؤتمرات والتراجع في حجوزات المسافرين من اجل مكافحة انتشار فيروس كورونا.

ان مدى ومدة هذه الاثار غير محددة وتعتمد على تطورات مستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي مثل معدل انتشار الفيروس ومدى فعالية الإجراءات المتخذة لاحتوائه. ان التطورات المستقبلية قد تؤثر على نتائج الشركة المستقبلية وتدفعاتها النقدية ووضعها المالي. وتعتقد ادارة الشركة ووفقاً للمعلومات المتاحة حتى تاريخ هذه القوائم المالية ان اثر كوفيد-١٩ يتلخص على النحو التالي:

- تم تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بمبلغ ١١١ر٨٥٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وتسجيل مخصص بمبلغ ١٠٣ر٦٢٥ دينار لتغطية الخصم الذي سوف يتم منحه بدل جزء من الإيجار والخدمات للمستثمرين عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.
- تم تسجيل خسائر من الشركة الحليفة بمبلغ ٣٢٧ر٢٢٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ نتيجة التراجع في نسب اشغال الفندق نتيجة للأوضاع الاقتصادية على قطاع السياحة.
- تم تسجيل خسائر ناتجة عن التغير في أسعار الأسهم للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم بمبلغ ٢٩ر٥٦٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وتسجيل حصة الشركة من الخسارة الناتجة عن التغير في احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة بمبلغ ٢٢ر٦٤٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك نتيجة انخفاض أسعار الأسهم المدرجة في بورصة عمان نتيجة للأوضاع الاقتصادية.