

# شركة الضمان للاستثمار

المساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الإدارة  
السنوي الرابع والعشرون  
والقوائم المالية

عن السنة المنتهية  
في 31 كانون أول 2016

**المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي، ويمثلها :**

رئيس مجلس الإدارة  
عضواً  
عضواً  
عضواً  
عضواً  
عضواً

سعادة السيد "محمد علي" الظاهر النسور  
سعادة المهندسة ريم ناجي سليمان السهاونة  
سعادة السيد ياسر عقل عودة عكروش  
سعادة السيد محمد عودة أحمد ياسين  
سعادة السيد زهير شحادة أحمد الحلاق  
حتى تاريخ 2017/2/26  
سعادة السيد فايز علي متروك العبيد  
اعتباراً من تاريخ 2017/2/27

**البنك العربي، ويمثله :**

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد وليد محمد خضر هاشم

**بنك الإسكان للتجارة والتمويل، ويمثله :**

عضواً

سعادة السيد رياض علي أحمد طويل

**بنك القاهرة عمان، ويمثله :**

عضواً

سعادة السيد نزار تيسير صالح محمد

**بنك الاتحاد، ويمثله :**

عضواً

سعادة السيد بشار محمد خير عباينه

**المدير العام**

السيدة تمارا تيسير ايوب زانه

**مدققى الحسابات**

السادة ارنست ويونغ

**المستشار القانوني**

الاستاذ نايف اندراوس مدانات

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة  
الى  
اجتماع الهيئة العامة الرابع والعشرون (2016)

حضرات المساهمين الكرام،،

يسعدني أن أرحب بكم في اجتماع هيئتكم العامة الرابع والعشرون لعام 2016، وأن أنقل إليكم بالأصالة عن نفسي و بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة صادق التحية وجل الاحترام.

تعلمون أن استثمارات شركتكم تنحصر في مشروعين رئيسيين هما المساهمة في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (فندق الهوليدي ان عمان) ومشروع "البوابة" في مدينة العقبة، اضافة الى ذلك، الاستثمار في المحفظة المالية في بورصة عمان.

1. تراجع اداء فندق الهوليدي ان عمان خلال عام 2016 مقارنة مع العام 2015 فقد حققت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ربحاً صافياً بعد الضريبة و المخصصات قدره حوالي (540) الف دينار تبلغ حصتنا منها حوالي (140) الف دينار. هذا وقد قرر مجلس ادارة شركة الشرق بعدم توزيع أرباح نقدية عن العام 2016 .

2. أما مشروع "البوابة" في مدينة العقبة، فقد حقق ارباحاً تشغيلية بالعام (2016) حوالي (126) الف دينار مقارنة مع خسارة تشغيلية بالعام (2015) بلغت (1,474) دينار شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة حوالي (64) الف دينار وبعد اخذ جميع المخصصات اللازمة. كما حقق المشروع إيرادات اضافية ناتجة عن عكس مخصصات تم تسويتها خلال العام 2016 بما قيمته حوالي (23) الف دينار ليكون صافي ربح المشروع ما قيمته حوالي (149) الف دينار. كما أن قرار مجلس الإدارة بتعديل سياسة التأجير وذلك عن طريق إلغاء نظام التأجير الإستثماري السابق واعتماد نظام التأجير العادي للعقود الجديدة بناء على سعر المتر الموحد ضمن شرائح تعتمد على الموقع والذي كان له الأثر الإيجابي المباشر على الإيرادات، هذا وقد ارتفعت نسب اشغال المحلات لتصبح (80%) مقارنة مع العام السابق والتي كانت (77,7%).

هذا ولاعتقاد المجلس في السنوات السابقة بأنه قد يكون عدم استكمال المشروع (تنفيذ المرحلة الثانية) وتطوير المباني الحالية للبوابة سبباً رئيسياً في عدم تحقيق إيرادات مرضية للشركة، فإن مجلس الإدارة وبعد دراسة مجموعة بدائل لوضع البوابة على مسار مالي صحيح فقد تم طرح عطاء لإعادة تأهيل وتطوير مشروع البوابة تضمن تقديم التصاميم والمخططات الأولية والتفصيلية، والعمل جاري على مراحل تنفيذه لتحسين الطابع العام للبوابة لتصبح أكثر ترحيباً وتشويقاً وإستغلال الفراغات والمساحات الخارجية والمساحات المائية بأفضل استغلال، وكذلك زيادة المساحات التأجيرية بالبوابة.

كما قام مجلس الإدارة أيضا بدراسة لجدوى تنفيذ مشروع التوسعة على الارض غير المستغلة وسيتم بحث مصادر تمويله بما يحقق الأفضل للشركة.

3. من المهم أن أشير الى أن شركتكم قد حققت ربحاً صافياً قدره (188,781) دينار كما في 2016/12/31 مقارنة مع ربحاً قدره (349,384) دينار كما في 2015/12/31، بمعدل أقل من العام السابق ويعود السبب الرئيس الى انخفاض نسب الاشغال بفندق الهوليدي ان / عمان من حوالي 51,9% الى حوالي 45,4% وانخفاض معدل سعر الغرفة، بالاضافة الى فرق ارباح العملات والمعادن من العام السابق والذي يعد استثناءً ولم يتم في العام 2016.

اشكر ثقتكم في مجلس ادارة الشركة واشكر الزملاء اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية والموظفين اللذين قدموا الكثير لخدمة شركتكم، واسأل الله ان يوفقنا لتحقيق مردودات جيدة لاستثماراتكم وللإسهام في خدمة بلدنا الاردن في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعا.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

محمد علي الظاهر  
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الإدارة

الى

اجتماع الهيئة العامة الرابع والعشرون لمساهمي الشركة (2016)

حضرات المساهمين الكرام،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة الرابع والعشرون وأن يقدم لهيئتكم الكريمة تقريره السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 2016/12/31 وخطة عمل الشركة لعام 2017.

أولاً: استثمارات الشركة

### 1. فندق الهوليدي ان عمان (خمسة نجوم) / شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (م.ع.م.)

انخفض معدل نسبة اشغال غرف فندق (الهوليدي ان) من (51,9%) للسنة المالية 2015 الى (45,4%) للسنة المالية 2016، وانخفض معدل سعر الغرفة (مقارنة بالفترة السابقة) من (77,1) دينار إلى (72) دينار.

بلغ مجمل الايرادات التشغيلية للفندق (4,758) مليون دينار خلال العام 2016، وبلغت تكاليفها المباشرة حوالي (1,669) مليون دينار، وبذلك يكون اجمالي الربح التشغيلي لفندق الهوليدي ان عمان حوالي (3,089) مليون دينار.

بلغت المصاريف الادارية والعمومية شاملة مصاريف الصيانة والطاقة ومصاريف التسويق والدعاية خلال العام 2016 مبلغ حوالي (1,771) مليون دينار وبلغت اتعاب ادارة الفندق حوالي (134) الف دينار وبلغت قيمة الاستهلاكات حوالي (632) الف دينار لنفس الفترة، وبإضافة الايرادات الأخرى البالغة حوالي (147) الف دينار، يكون ربح السنة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ قدره حوالي (698) الف دينار. ويكون صافي ربح الشركة بعد الضريبة والمخصصات مبلغ قدره حوالي (540) الف دينار. وبذلك تكون حصة شركتكم منها ما نسبته (26.026%) حوالي (140) الف دينار.

### 2. مشروع بوابة العقبة السياحي:

يقع المشروع على أرض مساحتها عشرة دونمات تم استكمال بناء المرحلة الأولى منه على حوالي (6.5) دونما وحقق المشروع ربحاً خلال العام 2016 بلغ حوالي (149) الف ديناراً شاملة الاستهلاكات حوالي (64) الف دينار مقارنة مع ربح حوالي (57) الف دينار بالعام السابق، وتعود بشكل رئيس لارتفاع نسب اشغال المحلات، وبلغت كلفة الاستثمار الحالية في مشروع البوابة حوالي (5.9) مليون دينار تم تمويلها بالكامل من قبل شركتكم. وبلغت مصاريف ما قبل التشغيل (قبل 2005/1/1) مبلغ (858) الف دينار تم اطفائها بالكامل.

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

## ثانياً: البيانات المالية

### 1. المحفظة المالية:

بلغ صافي كلفة الاستثمار في المحفظة المالية للشركة (262,609) دينار وهي عبارة عن استثمار في عدد (8) شركات مدرجة في بورصة عمان، هذا وقد حقق الاستثمار في تلك الموجودات المالية ارتفاعاً في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل قدره (421) دينار كما في 2016/12/31.

### 2. التقرير المالي:

بلغ رأسمال الشركة المدفوع كما في 2016/12/31 (10.000.000) عشرة ملايين دينار أردني يمثل (100%) من رأس المال المصرح والمكتتب به.

بلغت موجودات الشركة (10,638,583) ديناراً (عشرة ملايين وستمئة وثمان وثلاثون ألف وخمسمائة وثلاث وثمانون ديناراً) منها (2,563,463) ( مليونان وخمسمائة وثلاث وستون ألفاً وأربعمائة وثلاث وستون ديناراً) في صورة نقدية وودائع لدى البنوك وتمثل حوالي (25.634%) من رأسمال الشركة المدفوع كما في 2016/12/31.

بلغ مجمل إيرادات الشركة عام 2016 مبلغ (705,823) ديناراً مقابل مصاريف إدارية وعمومية (في عمان و العقبة) والمصاريف التشغيلية للبوابة بلغت (452,855) ديناراً. وبلغت قيمة استهلاكات الأصول الثابتة للشركة (64,187) ديناراً وبذلك تكون شركتكم قد حققت ربحاً قدره (188,781) ديناراً مقارنة مع ربحاً قدره (349,384) ديناراً للسنة السابقة 2015.

### 3. المصاريف الادارية والعمومية:

ان المصاريف الادارية والعمومية والمصاريف التشغيلية الفعلية لعام 2016 لادارة الشركة في عمان وادارة الشركة في بوابة العقبة كانت 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 حوالي (64) الف دينار. حيث أن نسبة ما تم استنفاده من اجمالي الموازنة التقديرية للعام 2016 هو حوالي (91.79 %).

## ثالثاً: خطة العمل المستقبلية

تتضمن خطة عمل الشركة لعام 2017 ما يلي:

1. متابعة تنفيذ مراحل عطاء إعادة تأهيل وتطوير مباني البوابة من خلال التصاميم والمخططات الأولية والتفصيلية، بهدف تحسين الطابع العام للبوابة لتصبح أكثر ترحيباً وتشويقاً وإستغلال الفراغات والمساحات الخارجية والمساحات المائية بأفضل استغلال.
2. دراسة مصادر التمويل لتنفيذ الاستثمار في الأرض غير المستغلة لزيادة المساحات التأجيرية بالبوابة لتحسين أداء مشروع بوابة العقبة .
3. متابعة أداء فندق هوليدي ان عمان.
4. البحث في امكانات وجدوى الاستثمار في مشاريع أخرى اذا ما توفر التمويل اللازم.

## رابعاً: متطلبات الإفصاح

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

### **حضرات المساهمين الكرام،،**

يعرض مجلس الإدارة على اجتماع هيئتكم العادية الرابع والعشرون الحسابات الختامية والميزانية العمومية كما في 2016/12/31، وخطة عمل الشركة لعام 2017 ويوصي بالمصادقة عليها.

وينتهز مجلس الإدارة هذه المناسبة ليتقدم منكم بالشكر والتقدير لدعمكم المستمر للمجلس وللإدارة التنفيذية، وكما يتقدم إلى معالي رئيس واصحاب العطفة أعضاء هيئة مفوضي منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وجميع العاملين فيها بالشكر والتقدير للتعاون والدعم المستمرين لمشروع البوابة. وإلى عطفة مراقب الشركات والعاملين في مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة لتعاونهم ولسرعة انجازهم.

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

**والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،**

مجلس الإدارة

تقرير بيانات الإفصاح بموجب تعليمات  
هيئة الأوراق المالية  
2016

يعتبر هذا التقرير جزءاً لا يتجزأ من تقرير مجلس الإدارة الى الهيئة العامة لعام 2016

(1) أ- وصف لانشطة الشركة الرئيسية :

الاستثمار في المشاريع السياحية والعقارية وادارة مشروع بوابة العقبة والاستثمار في بورصة عمان.

تنحصر نشاطات الشركة في الاستثمار في المشاريع التالية:

\* شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (م.ع.م) - مالكة فندق الهولندي ان - عمان.

- الموقع الجغرافي: مدينة عمان - الجبيهة - شارع أحمد الطراونة.  
- حجم الاستثمار : مساهمة نسبتها 26.026% من رأسمال الشركة البالغ (16) مليون دينار.  
- عدد الموظفين : 189 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 : 15 موظف.

\* محفظة الاسهم المالية

- الموقع الجغرافي : بورصة عمان - مدينة عمان.  
- حجم الاستثمار بالصافي : (262.609) دينار.  
- عدد الموظفين : لا يوجد.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

عنوان الشركة الرئيسي (الإدارة)

- عمان / الشميساني/ شارع الثقافة - بناية 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 : 15 موظف.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة : (10.638.583) 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 واعضاء مجلس الإدارة

<b>1</b>	<b>الأسم</b>	<b>"محمد علي" محمود الظاهر النسور</b>
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2015/4/1
	تاريخ الميلاد	1949/1/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم سياسية واقتصاد 1971 ماجستير علوم سياسية ودبلوم علاقات دولية 1973 من جامعة البنجاب دبلوم علاقات دولية 1982 من جامعة جون هوبكنز.
	الخبرات العملية	- امين عام وزارة الخارجية 2010-2015 - سفير في عدة دول من العام 1998 حتى 2010 - نائب السفير في السفارة الاردنية في واشنطن من 1996 حتى 1998 - بدأ العمل في السلك الدبلوماسي منذ العام 1975
<b>2</b>	<b>الأسم</b>	<b>وليد محمد خضر هاشم</b>
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2005/5/1
	تاريخ الميلاد	1958/7/25
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس ادارة اعمال / اقتصاد سنة 1981
	الخبرات العملية	- مدير عام الشركة العربية الوطنية للتاجير التمويلي (عضو مجموعة البنك العربي) من 2012/8 وحتى تاريخه. - الشركة العربية الوطنية للتاجير التمويلي (عضو مجموعة البنك العربي) من 2011/11 حتى 2012/8. - البنك العربي الادارة العامة - مدير وحدة الشركات الكبرى- الاردن من 2009/5 لغاية 2011/10. - البنك العربي-الادارة العامة- مدير ائتمان الشركات من 2005-2009/4. - البنك العربي-مدير فرع من 2000-2004. - البنك العربي- دائرة التسهيلات المصرفية من 1988-1999 من مسؤول تسهيلات الى مدير تسهيلات. - البنك العربي- أقسام البنك المختلفة من 1983-1987. - عضو مجلس ادارة شركة الاجواخ الاردنية من 2009/4/1 ولغاية تاريخه.

3	الأسم	م. ريم ناجي سليمان سهاونة
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2009/12/15
	تاريخ الميلاد	1970/8/27
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في الهندسة المعمارية من الجامعة الاردنية عام 1993
	الخبرات العملية	- تعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ 18 عاماً، وتعمل حالياً رئيساً لقسم الدراسات الهندسية ومتابعة المشاريع في صندوق استثمار اموال الضمان.
4	الأسم	ياسر عقل عودة العكروش
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2009/12/15
	تاريخ الميلاد	1963/7/26
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس اقتصاد وتخطيط عام 1986. - دبلوم عالي عام 1991.
	الخبرات العملية	- عضو لجنة تسوية الحقوق الأولى حتى الان. - مدير ادارة اصابات العمل والسلامة المهنية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي. - مدير العلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي / الناطق الرسمي. - مستشاراً في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي. - مدير عام سابق لشركة الدباغة الاردنية - رئيس وحدة تحليل المخاطر في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
5	الأسم	زهير شحادة أحمد الحلاق
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2013/8/15 حتى 2017/2/26
	تاريخ الميلاد	1966/5/22
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الاردنية عام 1988 - دبلوم عالي في المعلومات من الجامعة الاردنية عام 1993
	الخبرات العملية	- رئيس وعضو مشارك في العديد من اللجان الدائمة والمؤقتة بالمؤسسة. - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ العام 1992، حيث ابتدأ مدقق داخلي حتى العام 2004 ثم رئيساً لقسم شؤون الموظفين ثم مساعداً لادارة التقاعد ثم مساعدا لادارة ضمان جنوب عمان ثم مديرا للرقابة التأمينية والتفتيش ومديرا لادارة التنفيذ الاستراتيجي ثم مديرا لعدد من فروع المؤسسة. ومدير لادارة العمليات في المؤسسة. - باحث اقتصادي / دائرة الاحصاءات العامة لمدة سنة ونصف. - شارك في العديد من الزيارات الاستطلاعية حول التأمينات في أوروبا. - عضو مجلس ادارة شركة الكهرباء الأردنية 2009-2013.

6	الاسم	محمد عودة أحمد ياسين
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2014/10/29
	تاريخ الميلاد	1962/2/22
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة 1984/3/5 ماجستير تمويل 2003/1/30
	الخبرات العملية	- محاسب رئيس شركة الشرق للكسارات 1987/12/15-84/3/18 - مساعد مدير تدقيق- الضمان الاجتماعي- عمان - مدير تدقيق- قطر - مدير مالي الضمان الاجتماعي.
7	الاسم	بشار "محمد خير" عوض عبابنه
	المنصب	عضو 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 CBA , CFA , ACPA Level 1 ,
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً مساعد مدير عام – رئيس ادارة التدقيق الداخلي في بنك الاتحاد منذ عام 2008. - 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 رئيس 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.
8	الاسم	رياض علي أحمد طويل
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	2009/1/1
	تاريخ الميلاد	1971/9/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس اقتصاد عام 1992 وشهادة Chartered Financial Analyst (CFA) / عام 2000
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً مساعد الرئيس التنفيذي/ الخزينة في بنك الاسكان للتجارة والتمويل. - مدير ادارة الخزينة في بنك الاسكان للتجارة والتمويل. - مدير مركز الاستثمارات الدولية في بنك الاسكان للتجارة والتمويل. - عمل لدى عدد من البنوك الاردنية والاقليمية (بنك المال الأردني وبنك المؤسسة العربية المصرفية / البحرين). - متعامل عملاء اجنبية لدى ادارة الخزينة في بنك الاسكان للتجارة والتمويل خلال العام 1992.

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

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

\* السيدة تمارا تيسير أيوب زانه – المدير العام (اعتباراً من 2012/9/1).

- تاريخ الميلاد 1969/11/12.

حاصلة على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والاحصاء عام 1991، وقد عملت في نادي الملك حسين منذ عام 2004 حتى 2012/8، حيث شغلت منصب نائب مدير عام، وقد عملت في المركز الوطني للبحث والتطوير التربوي في العام 1993، كما عملت في اللجنة الوطنية لشؤون معرض اشبيلية (Expo 92) وحالياً تقوم بالاعداد للحصول على شهادة الـ (CMA).

\* السيد اسماعيل محمد داوود عيسى محاسب رئيس للشركة.

- تاريخ الميلاد 1977/12/1.

حاصل على شهادة دبلوم في العام 1997 وبكالوريوس في المحاسبة سنة 2005، وعمل في الشركة اعتباراً من 2013/2/1 وقد عمل في مؤسسة الفداء الصناعية كمحاسب رئيسي من العام 1997 – 2000 وفي المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة رئيساً لقسم المالية من العام 2000 حتى نهاية العام 2001، وشركة كساب الدولية للاستثمارات الاعلانية والشركة اللبنانية للتسويق كمدير مالي واداري ومدير شؤون موظفين من العام 2001 حتى نهاية العام 2012.

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

الرقم	المساهمين	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	نسبة المساهمة 2016	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	نسبة المساهمة 2015
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 ليست بموضع تنافس تجاري ضمن قطاع نشاطها والأسواق الرئيسية وحصتها من الأسواق التجارية، عدا المنافسة في القطاع السياحي للفنادق والمشاريع السياحية من حيث اسعار الغرف الفندقية والمطاعم السياحية.

(6) لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

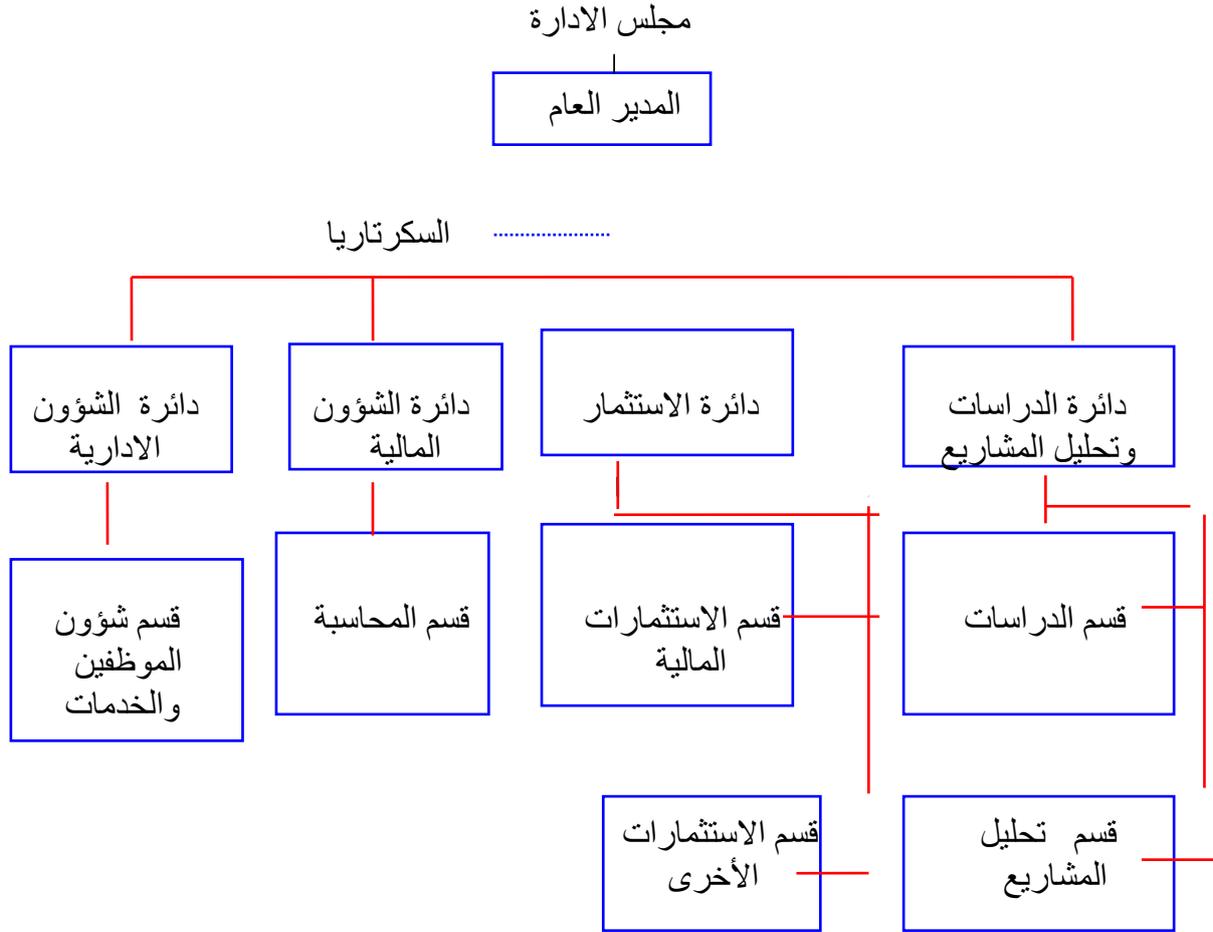
(7) - لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .

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

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

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(9) أ) الهيكل التنظيمي للشركة :



- علماً بأن معظم الدوائر لا زالت شاغرة لعدم الحاجة.

- سياسة التعيين :

ضمن لوائح النظام الداخلي للشركة / نظام الموظفين .

(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

يبلغ عدد الموظفين في الشركة وفي مشروع بوابة العقبة كما في 2016/12/31 (18) موظفا مقارنة مع عدد (19) موظف في عام 2015. ويبلغ معدل الدوران حوالي (16%)، ومجمل رواتبهم السنوية خلال عام 2016 (132978) ديناراً.

المؤهلات العلمية للموظفين بتاريخ 2016/12/31

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
(4)	بكالوريوس
(2)	دبلوم
(12)	ثانوي
18 موظفاً	اجمالي عدد الموظفين

(ج) لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2016.

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

لا يوجد مخاطر على المدى المنظور قد تتعرض لها الشركة ضمن نشاطاتها الحالية، باستثناء تطور العمل في مشروع بوابة العقبة الواقع في مدينة العقبة من حيث التشغيل والإيرادات المتوقعة أو الانخفاض في نمو القطاع السياحي للأعوام القادمة، إضافة إلى تقلبات أسعار الأسهم لاستثمارات الشركة في بورصة عمان.

**(11) الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية :**

- لقد استمر أداء فندق الهولندي ان عمان بتحقيق نتائج ايجابية خلال عام 2016 بمعدل اقل من العام السابق فقد حققت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ربحاً صافياً بعد المخصصات قدره (540) الف دينار ، هذا وقرر مجلس ادارة شركة الشرق التنسيب للهيئة العامة لمساهمي الشركة بعدم توزيع أرباح نقدية عن العام 2016.

- أما مشروع "البوابة" في مدينة العقبة، فقد حقق ارباحاً تشغيلية بالعام (2016) حوالي (126) الف دينار مقارنة مع خسارة تشغيلية بالعام (2015) ما قيمته (1474) شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة حوالي (64) الف دينار وبعد اخذ جميع المخصصات اللازمة كما حقق المشروع إيرادات إضافية ناتجة عن عكس مخصصات تم تسويتها خلال العام 2016 بما قيمته حوالي (23) الف دينار ليكون صافي ربح المشروع ما قيمته حوالي (149) الف دينار.

**(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 :**

2016	2015	2014	2013	2012	
188,781	349,384	377,402	376,986	185,577	الأرباح بعد الضرائب أو الخسائر المحققة / بالدينار
500,000	لا يوجد	400,000	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة / بالدينار
10,505,086	10,846,192	10,557,320	10,742,966	10,354,338	حقوق المساهمين / بالدينار
1 دينار	1 دينار	1,03 دينار	1,05 دينار	0,65 دينار	أسعار الأوراق المالية

- يمثل الانخفاض في حقوق المساهمين كما في 2016/12/31 حوالي (3,145%) بسبب ارتفاع خسارة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة وتوزيعات ارباح العام 2015 بواقع 5% من القيمة الاسمية للسهم.

- سعر الورقة المالية في بورصة عمان كما في 2016/12/31 (1,00) دينار / سهم .

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

النسبة المالية	2016	2015
عائد السهم الواحد (دينار)	0,019	0.035
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1,050	1.084
اجمالي الربح من العمليات الى الايرادات التشغيلية %	%28,918	(%0.441)
صافي الربح الى الايرادات التشغيلية	%43,207	%104,696
العائد على مجموع الموجودات %	%1,776	%3,164
العائد على حقوق المساهمين	%1,799	%3,218
معدل المديونية %	%1,254	%1,675
نسبة الملكية %	%98,745	%98,324

(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 :

ان مجلس الادارة يبحث عن البدائل لوضع البوابة على مسار مالي صحيح، حيث قام مجلس الإدارة بدراسة لجدوى تنفيذ إعادة تأهيل وتطوير مشروع البوابة من خلال عطاء يتضمن تصاميم ومخططات أولية وتفصيلية ضمن التصورات التي ابداهها المستشار المصمم (ICON) لتحسين الطابع العام للبوابة لتصبح اكثر ترحيباً وتشويقاً واستغلال الفراغات والمساحات الخارجية والمساحات المائية بأفضل استغلال وكذلك زيادة المساحات التأجيرية بالبوابة وبذلك تعظيم ايراداتها.

كما يقوم مجلس الادارة بدراسة مصادر التمويل لتطوير واستغلال الارض غير المستغلة بما يحقق الايرادات الأفضل للشركة.

تتضمن خطة عمل الشركة لعام 2017 ما يلي:

1. جاري العمل حالياً على تنفيذ مخططات إعادة تأهيل وتطوير مشروع البوابة من خلال التصاميم والمخططات الاولية والتفصيلية وجاري دراسة الاستثمار الأنسب للأرض غير المستغلة، بهدف تحسين الطابع العام للبوابة لتصبح اكثر ترحيباً وتشويقاً وإستغلال الفراغات والمساحات الخارجية والمساحات المائية بأفضل استغلال وكذلك زيادة المساحات التأجيرية بالبوابة لتحسين اداء مشروع بوابة العقبة .
2. متابعة أداء فندق هوليدي ان عمان.
3. البحث في امكانات وجدوى الاستثمار في مشاريع أخرى اذا ما توفر التمويل اللازم.

(16) أتعاب تدقيق حسابات الشركة

بلغت أتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام 2016 مبلغ (10000) دينار يضاف إليها (16%) ضريبة مبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				2015/12/31	2016/12/31
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - السيد محمد علي الظاهر النسور - المهندسة ريم ناجي سهاونة - السيد زهير شحادة أحمد الحلاق - السيد ياسر عقل العكروش - السيد محمد عودة احمد ياسين	رئيس مجلس الادارة عضو مجلس الادارة عضو مجلس الادارة عضو مجلس الادارة عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية اردنية اردنية اردنية	6140000 ---	6140000 ---
2	البنك العربي - السيد وليد محمد خضر هاشم	نائب رئيس المجلس	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
3	بنك الاسكان للتجارة والتمويل -السيد رياض علي أحمد طويل	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
4	بنك القاهرة عمان - السيد نزار تيسير محمد	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
5	بنك الاتحاد - السيد بشار محمد خير عباينة	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	500000 ---	500000 ---

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الادارة وأقاربهم  
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا وأقاربهم.

ب- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية.

ج- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الادارة العليا التنفيذية.

(18) أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا

أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات وبدل لجان	نفقات السفر السنوية	مكافأة اعضاء المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد محمد علي الظاهر النسور	رئيس مجلس الإدارة	4800 دينار ---	600 دينار	2000	7400 دينار
2	السيد وليد محمد خضر هاشم	نائب رئيس مجلس الإدارة	4800 دينار 560 دينار	600 دينار	2000	7960 دينار
3	المهندسة ريم ناجي سهاونة	عضو مجلس ادارة	4800 دينار 400 دينار	600 دينار	2000	7800 دينار
4	السيد ياسر عقل العكروش	عضو مجلس ادارة	4800 دينار ---	600 دينار	2000	7400 دينار
5	السيد زهير شحادة الحلاق	عضو مجلس ادارة	4800 دينار 560 دينار	600 دينار	2000	7960 دينار
7	السيد محمد عودة أحمد ياسين	عضو مجلس ادارة	4800 دينار 320 دينار	600 دينار	2000	7720 دينار
9	السيد بشار محمد خير عبانة	عضو مجلس ادارة	4800 دينار 320 دينار	600 دينار	2000	7720 دينار
10	السيد رياض علي طويل	عضو مجلس الإدارة	4800 دينار 400 دينار	---	2000	7200 دينار
11	السيد نزار تيسير محمد	عضو مجلس الإدارة	4800 دينار 240 دينار	300 دينار	2000	7340 دينار

- تم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2015 في العام 2016.
- بدل تنقلات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأتاعب اللجان الممثلين للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تحول الى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

\*\* جميع نفقات السفر اعلاه هي نفقات سفر داخل المملكة الى مشروع الشركة في مدينة العقبة، هذا ولا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2016.

## ب- الإدارة التنفيذية :

نققات السفر السنوية	البدلات السنوية	الرواتب والأجور السنوية	الوظيفة	الإسم	
---	- بدل تنقلات 1440 دينار. - بدل سكن 3600 دينار.	26708 دينار	المدير العام	السيدة تمارا زانة	1

\* جميع نفقات السفر اعلاه هي نفقات سفر داخل المملكة لمشروع الشركة في العقبة / بوابة العقبة، هذا ولا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2016.

- يستخدم المدير العام سيارة الشركة ومؤمن صحيا.

(19) لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

(20) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أوالمدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

(21) أ- لا توجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- لا توجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

(22) عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2016 (7) إجتماعات .

(23) 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 محمد عودة احمد ياسين (رئيس).

2- السيد نزار تيسير محمد (عضو).

3- السيد بشار محمد عباينة (عضو).

### المهام:

1- الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق بما في ذلك ترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من إستيفائه للشروط الواردة في التشريعات النافذة وعدم وجود ما يؤثر على إستقلاليته.

2- بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات الخارجي بما في ذلك ملاحظاته إن وجدت ومقترحاته وتحفظاته ومتابعة مدى إستجابة إدارة الشركة لها وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.

- 3- مراجعة مراسلات الشركة مع المدقق الخارجي وتقييم ما يرد فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها لمجلس الإدارة
- 4- متابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.
- 5 - دراسة التقارير الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها مع التركيز على :
  - أ- أي تغيير في السياسات المحاسبية المتبعة
  - ب- أي تغيير يطرأ على حسابات الشركة نتيجة عمليات التدقيق أو نتيجة مقترحات مدقق الحسابات الخارجي.
- 6- دراسة خطة عمل مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.
- 7- الإطلاع على تقييم المدقق الخارجي لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
- 8- التأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح ينجم عن قيام الشركة بعقد صفقات أو إبرام عقود أو الدخول في مشاريع مع الأطراف ذوي العلاقة.
- 9- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.
- 10- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.
- 11- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.
- 12- أي أمور أخرى يقرها مجلس الإدارة.

#### **ب- لجنة المكافآت والترشيحات, وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:**

- 1- السيد ياسر عقل عكروش (رئيس).
- 2- السيد بشار محمد عبابنة (عضو).
- 3- السيد زهير شحادة الحلاق (عضو).

#### **- المهام:**

- 1- التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.
- 2- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل دوري.
- 3- تحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس إختيارهم.
- 4- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.

**ت - اللجنة التنفيذية, وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:**

- 1- السيد وليد محمد خضر هاشم (رئيس).
- 2- المهندسة ريم ناجي سليمان سهاونة (عضو).
- 3- السيد رياض علي أحمد طويل (عضو).
- 4- السيد زهير شحادة الحلاق (عضو).

**(24) مدى تطبيق دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :**

**أولاً :** تلتزم الشركة بكافة بنود القواعد الأمرة والعامرة, كما وقامت الشركة خلال عام 2016 بالالتزام بكافة بنود القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان باستثناء ما يلي :

أسباب عدم التطبيق	القاعدة
إن العضو الوحيد المستقل هو بنك الإتحاد حيث يملك 5% من رأسمال الشركة, أما باقي الأعضاء فيملكون 10% فأكثر من رأسمال الشركة .	1-3-1 : ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .
يوجد نظام داخلي, وسوف يتم مراجعته بشكل سنوي والعمل جاري على تحديثه وتعديله .	1-أ-1 : يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي, تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته .
- سوف يتم وضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات في النظام الداخلي المعدل . - سوف يشملها النظام المعدل .	1-أ-1-1 : يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية: 1- وضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي . 2- وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة . 3- وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة . 4- وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من إستغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية . 5- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم .

<p>- سوف يشملها النظام المعدل .</p> <p>- سوف يشملها النظام المعدل .</p> <p>- لا يوجد علاقة مع أطراف ذوي مصالح .</p>	<p>6- وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .</p> <p>7 -ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول اعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .</p> <p>8- وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح .</p>
<p>يوجد تعاقد مع مدقق داخلي/ السادة شركة دار الحممد للتدقيق والاستشارات.</p>	<p>1-أ-5-9 : يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الإلتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.</p>
<p>عدم وجود أعضاء مستقلين بإستثناء بنك الإتحاد.</p>	<p>ب-3-2 : يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين, لا يقل عددهم عن الثلاثة على ان يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يتراأس اللجنة احدهما .</p>
<p>يتم تقديم توصيات اللجان حالياً إلى مجلس الإدارة .</p>	<p>ب-6-5 : تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.</p>
<p>لا يوجد موقع إلكتروني للشركة, ويتم الاعلان عن موعد ومكان اجتماع الهيئة العامة فقط في الصحف الرسمية والمذيع .</p>	<p>3-2-6 : يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني .</p>
<p>لا يوجد موقع الكتروني للشركة .</p>	<p>5-3-4 : تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات .</p>



شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ج- الاقرارات

(١) يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة للعام ٢٠١٧.

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

زهير شحادة أحمد الحلاق  
عضو مجلس ادارة

وليد محمد خضر هاشم  
نائب رئيس مجلس الادارة

"محمد علي" محمود الظاهر النسور  
رئيس مجلس الإدارة

محمد عودة أحمد ياسين  
عضو مجلس ادارة

ياسر عقل عودة العكروش  
عضو مجلس ادارة

رياض علي أحمد طويل  
عضو مجلس ادارة

نزار تيسير صالح محمد  
عضو مجلس ادارة

ريم ناجي سليمان السهاونة  
عضو مجلس ادارة

بشار محمد خير عباينة  
عضو مجلس ادارة

(٣) نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٦.

المحاسب الرئيسي  
اسماعيل محمد داوود عيسى

المدير العام  
تمارا تيسير أيوب زانه

رئيس مجلس الادارة  
"محمد علي" محمود الظاهر النسور

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

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 ٢٠١٦ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الاخرى 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 و توفر 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 أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

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.

## ١ - الاعتراف بالإيرادات:

تمتلك الشركة عقارات في مدينة العقبة بلغت إيراداتها من الأيجارات ١٤٨ر٣٥٥ دينار أردني في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. كما أن الشركة تمتلك حصة تبلغ ٢٦٪ تقريباً من أسهم الشركة الحليفة "الشرق للمشاريع الاستثمارية" إن إيرادات التي تحصل عليها الشركة من حصتها في أرباح الشركة الحليفة تعتبر بند هام في قائمة الدخل الخاصة بالشركة حيث بلغت حصة الشركة من ربح الشركة الحليفة ١٤٠ر٤٥٧ دينار أردني في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وتمثل ما نسبته ٧٤٪ من صافي الربح. ان المصدر الرئيسي للإيرادات يتكون من الدخل الناتج عن تأجير العقارات وحصتها في دخل الشركة الحليفة ولذلك تم اعتبار ذلك أمراً هاماً في عملية التدقيق التي قمنا بها.

### كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، التأكد من ملائمة السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة في اثبات الإيرادات وتقييم مدى الالتزام بهذه السياسات وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة. وقد قمنا بمراجعة عقود التأجير خلال السنة وذلك بمراجعة إجراءات التسجيل. تم الحصول على القوائم المالية المدققة للشركة الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ومراجعة استخدام طريقة حقوق الملكية التي تخص الشركة الحليفة بما في ذلك إعادة احتساب حصة الشركة من ربح الشركة الحليفة.

### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦.

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنا لا نبدى اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترغ انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

### مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن إحتيال 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 إحتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الإحتيال 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية و الإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

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

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

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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية مناسبة وأن القوائم المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق معها ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ / الأردن  
محاسبون قانونيون  
بالتعاون مع  
محمد إبراهيم الكركي  
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٢ آذار ٢٠١٧

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة-</b>
١٠٢٥٢	٢٢٧٣٥	٦	ممتلكات ومعدات
٢٢٠٠٣٤٧	٢١٤٨٧٢١	٧	استثمارات عقارية
٩٨٧٠	١٩٠٥١	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٣٣٩١٩٥	٥٢٤١١٣٧	٩	استثمار في شركة حليفة
٢٦٢١٨٨	٢٦٢٦٠٩	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٨٢١٨٥٢	٧٦٩٤٢٥٣		
			<b>موجودات متداولة-</b>
١٧٢٢٣١	١٥٩٠٥٥	١١	شيكات وكمبيلات برسم التحصيل
٢٨١	٢٤٠	١٢	مخزون
٨٥٥٥٧	٩٦٨٨٨	١٣	ذمم مدينة
١٢٨٧٣٦	١٢٤٦٨٤	١٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٨٢٢٣٤٣	٢٥٦٣٤٦٣	١٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٢٠٩١٤٨	٢٩٤٤٣٣٠		
١١٠٣١٠٠٠	١٠٦٣٨٥٨٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حق ملكية حملة الأسهم-</b>
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٦	رأس المال
٢٨٠٢١١	٢٩٩٠٩٠	١٦	احتياطي إجباري
١٠٢٤٠٥	١٠٢٤٠٥	١٦	احتياطي إختياري
(٧٠٤٨)	(٦٦٢٢٧)		احتياطي القيمة العادلة
(١٣٩٨٤٥)	(١٧٠١٥٣)		حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
٦١٠٤٦٩	٢٨٠٣٧١		أرباح مندورة
١٠٨٤٦١٩٢	١٠٥٠٥٠٨٦		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات متداولة-</b>
١٦٥٨٥٧	١١٧٨٩٦	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١٨٩٥١	١٥٦٠١	٢١	مخصص ضريبة الدخل
١٨٤٨٠٨	١٣٣٤٩٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
١١٠٣١٠٠٠	١٠٦٣٨٥٨٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٣٣,٧١٤	٤٣٦,٩٢٦	١٨	إيرادات تشغيلية
(٣٣٥,١٨٨)	(٣١٠,٥٧٧)	١٩	مصاريف تشغيلية
(١٤٧٤)	١٢٦,٣٤٩		ربح (خسارة) التشغيل
١١١,٠٣٦	٩١,٨٥٧		إيرادات فوائد بنكية
٧,٨٨٧	٩,١٥٢		توزيعات ارباح
٣٢٩,١٥٤	١٤٠,٤٥٧	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٣٣,٣٩١	-	٩	ارباح بيع أسهم الشركة الحليفة
(١٨٩,٤٧١)	(٢٠٥,٧٩٦)	٢٠	مصاريف إدارية
٣,٨٨٦	١٥,٩١٨	١٣	المسترد من ذمم مشكوك في تحصيلها
(١,٠٤٧)	٦٩٤	١١	المسترد من (مخصص) شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
٥٦,٠٢٢	١٠,١٥٠	٢٣	مشكوك في تحصيلها
٣٤٩,٣٨٤	١٨٨,٧٨١		إيرادات أخرى
-	-		ربح السنة قبل الضريبة
-	-	٢١	ضريبة الدخل
٣٤٩,٣٨٤	١٨٨,٧٨١		ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠٣٥	٠/٠١٩	٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٣٤٩,٣٨٤	١٨٨,٧٨١
	ربح السنة
	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم تصنيفها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة
٣٢٩	٤٢١
(٦٠,٨٤١)	(٣٠,٣٠٨)
٢٨٨,٨٧٢	١٥٨,٨٩٤
	مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
لتسعة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المجموع	أرباح موزعة*	القيمة العائدة للشركة الحقيقية	القيمة العادلة الحقيقية	الاحتياطي	الاحتياطي الاجازي	الاحتياطي الاجازي	رأس المال	حصة الشركة	
								من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحقيقية	من احتياطي القيمة العادلة الحقيقية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٨٤٦,١١٢	٦١٠,٤٦٩	(١٣٩,٨٤٥)	(٧٠,٤٤٨)	١٠٢,٤٠٥	٢٨٠,٦١١	١٠,٢٠٠,٠٠٠			
١٨٨,٧٨١	١٨٨,٧٨١	-	-	-	-	-			
٤٢١	-	-	٤٢١	-	-	-			
(٣٠,٣٠٨)	-	(٣٠,٣٠٨)	-	-	-	-			
١٥٨,٨٩٤	١٨٨,٧٨١	(٣٠,٣٠٨)	٤٢١	-	-	-			
-	(١٨,٨٧٩)	-	-	-	١٨,٨٧٩	-			
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-			
١٠,٥٠٥,٠٨١	٧٨٠,٣٧١	(١٧٠,٥٢٦)	(٦,١٢٧)	١٠٢,٤٠٥	٢٩٩,٠٩٠	١٠,٢٠٠,٠٠٠			

\* يحظر التصرف بمبلغ ١٧٦,٧٨٠ دينار من الأرباح الموزعة والذي يمثل الرصيد السالب للاحتياطي القيمة العادلة للشركة الحقيقية.

٢٠١٦-  
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦  
ربح السنة  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل التام  
حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل التام  
الأخر للشركة الحقيقية  
مجموع الدخل التام للسنة  
المحول الى الاحتياطي الاجازي  
أرباح موزعة (إبصاح ٢٨)  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٢ جزءا من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

	حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي التقاضي	احتياطي الاجازي	رأس المال
المجموع	أرباح موزعة*	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي التقاضي	احتياطي الاجازي	احتياطي الاجازي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٥٥٧,٣٢٠	٢٤٦,٢٧٣	(٧٩,٢٠٤)	(٧,٣٧٧)	١,٢٤٤,٠٠٠	٢٥٥,٢٧٣
٢٤٩,٣٨٤	٢٤٩,٣٨٤	-	-	-	١٠,٥٥٧,٣٢٠
٣٢٩	-	-	٣٢٩	-	-
(٦٠,٨٤١)	-	(٦٠,٨٤١)	-	-	-
٢٨٨,٧٧٣	٢٤٩,٣٨٤	(٦٠,٨٤١)	٣٢٩	-	-
-	(٣٤,٦٢٨)	-	-	٢٤,٩٣٨	-
١٠,٨٤٦,١٩٣	٦١,٧٥٦	(١٣٩,٨٤٥)	(٧,٠٤٨)	١,٢٤٤,٠٠٠	٢٨٠,٢١١

-٢٠١٥  
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥

ربح السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر

حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر

مجموع الدخل الشامل للسنة

المحول الى الاحتياطي الاجازي

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تغير الإيضاحات المرتبطة من رقم ١ الى رقم ٣٢ جزاء من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
٣٤٩,٣٨٤	١٨٨,٧٨١	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح السنة قبل الضريبة
		<b>تعديلات -</b>
٤٨٧٦	٥,٢٤٢	٦ استهلاك ممتلكات ومعدات
٦٩,٥٥٤	٥٨,٩٤٥	١٣ استهلاك استثمارات عقارية
(٣,٨٨٦)	(١٥,٩١٨)	(المسترد من) مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١,٠٤٧	(٦٩٤)	(المسترد من) مخصص شيكات وكمبيالات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها
(٨٣٣)	-	٢٣ أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٢٩,١٥٤)	(١٤٠,٩٥٧)	٩ حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١١١,٠٣٦)	(٩١,٨٥٧)	٩ إيرادات فوائد بنكية
(٣٣,٣٩١)	-	٩ أرباح بيع أسهم الشركة الحليفة
(٧,٨٨٧)	(٩,١٥٢)	٢١ توزيعات أرباح
-	(٣,٣٥٠)	المحرر من مخصص ضريبة الدخل
		<b>التغير في رأس المال العامل-</b>
	٤١	مخزون
(٤٤,٩٩١)	٤,٨٧	ذمم مدينة
(٣٣,٦٣٣)	(٣,٩١٨)	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
٩٩,٥٤٥	٨٥,١٥٢	أرصدة مدينة أخرى
٢٠,٩٠٣	(٤٧,٩٦١)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٥٠٠)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٢١,٥٠٢)	٢٩,٤٤١	<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم) في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٧,٨٤٩)	(١٧,٧٢٥)	٦ شراء ممتلكات ومعدات
(٤,٠٩٤)	(٧,٣١٩)	٧ شراء استثمارات عقارية
(٩,٨٧٠)	(٩,١٨١)	٨ مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٥٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٤١٨,٣١٧	٢٠٨,٢٠٧	٩ أرباح مقبوضة من شركة حليفة
٥٧,١٧٢	-	٩ المتحصل من بيع أسهم الشركة الحليفة
(٢,٦٠٥,٣٧١)	(٢,٤٣٥,١١٤)	١٥ ودائع لدى البنوك تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
٤٢,٦٠٥	٢٨,٥٤٥	فوائد بنكية مقبوضة
٧,٨٨٧	٩,١٥٢	توزيعات أرباح مقبوضة
(٢,٠٩٩,٧٥٣)	(٢,٢٢٣,٤٣٥)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٥٠٠,٠٠٠)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
(٢,١٢١,٢٥٥)	(٢,٦٩٣,٩٩٤)	<b>صافي النقص في النقد وما في حكمه</b>
٢,٣٣٨,٢٢٧	٢,٨٢٢,٣٤٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢١٦,٩٧٢	١٢٨,٣٤٩	١٥ <b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ 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 ٢٠ شباط ٢٠١٧، 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 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 إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٦:

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)  
تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الايضاحات
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية  
تعالج هذه التعديلات الأمور التي نتجت من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة  
الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قياسها بقياس استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاءات  
توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال (التي يكون الاصل جزء منها) وليس من المنافع الاقتصادية التي استخدم فيها هذا الاصل. وبالنتيجة لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محدودة لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة  
تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات كذلك ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل نطاق هذا المعيار على الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق هذه التعديلات لهما لكل من الإستحواذ عند بداية المشروع المشترك أو في حال الحصول على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

#### (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع 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 اوضاع 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 المقدرة كما يلي:

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التنبي 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 بنسب تتراوح ٢% - ٩%.

## استثمار في شركة حليفة

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل هذه الموجودات بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات 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 التنتي.

مخزون

يتم تسعير البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ابهما أقل وذلك باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح. يتم إحساب مخصص البضاعة بطيئة وعديمة الحركة بناءً عن الدراسات الفنية التي تعدها إدارة الشركة بشكل دوري.

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه

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

القيمة العادلة

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

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية 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 الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

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 يستخدم 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.

#### ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبيانات 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

يتم إثبات الإيرادات عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة ناتجة عن عملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات الإيرادات من التأجير على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على فترة عقد التأجير.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الإستحقاق.

#### العملات الأجنبية

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

#### ضريبة الدخل

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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	معدات		أثاث		أجهزة		سيارات		
	وتجهيزات	صالة العرض	ومفروشات	مكتبية	سيارات				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
١٠٩٨٦١٧٥	٧٣٣٦٩٢	٩٧٠	٩٨٤٦٤	١١٦٧٧٦	٩٤٧٣٧	٥٤٠٣٦	٢٠١٦	الاستهلاك المتراكم -	
١٧٧٢٥	-	-	٢٧٣١	٢١٣٩	١٢٧٥٥	-	٢٠١٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني	
١١٦٦٤٠٠	٧٣٣٦٩٢	٩٧٠	١٠١١٩٥	١١٨٩١٥	١٠٧٥٩٢	٥٤٠٣٦	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	
١٠٨٨٤٢٣	٧٣٣٦٩٢	٧٩١	٩٤٤٥٩	١١٥٨٠٢	٩٠١٤٣	٥٤٠٣٦	٢٠١٦	الاستهلاك المتراكم -	
٥٢٤٢	-	١٤٨	١٣٤١	٥١٧	٣١٨٦	-	٢٠١٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني	
١٠٩٣٦٦٥	٧٣٣٦٩٢	٤٣٩	٩٥٨٠٠	١١٦٣١٩	٩٣٣٢٩	٥٤٠٣٦	٢٠١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	
٢٢٧٣٥	-	٥٣١	٥٣٩٥	٢٥٤٦	١٤٢٦٣	-	٢٠١٦	صافي القيمة التقديرية كما في	
								٣١ كانون الأول ٢٠١٦	

تتضمن الممتلكات والمعدات بنود مستهلكة بالكامل بلغت كلفتها ٣٠٦٤٠١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٤٢٦٨: ٩٩٦٦ دينار).

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

معدات وتجهيزات	صالة المرضى دينار	لوحات إعلالية دينار	معدات وأجهزة دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة مكتبية دينار	سيارات دينار	
المجموع							
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠١٠١٣٣٤	٧٣٣٦٩٢	٩٧٠	٩٧٠٧٤	١٢٣٧٥٤	٩١٨٠٨	٥٤٠٣٦	٢٠١٥
٧٨٤٩	-	-	٤٧٥٠	-	٣٠٩٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١٠٥٠٨)	-	-	(٣٣٦٠)	(٦٩٧٨)	(١٧٠)	-	الإضافات
١٠٩٨٦٧٥	٧٣٣٦٩٢	٩٧٠	٩٨٤٦٤	١١٦٧٧٦	٩٤٧٢٧	٥٤٠٣٦	الإستبعادات
١٠٩٤٧٠٠	٧٣٣٦٩٢	١٤٥	٩٦٧٩١	١٢٠٥٥١	٨٨٧٨٥	٥٤٠٣٦	الإستهلاك المتراكم -
٤٨٧٦	-	١٤٦	١٠٢٨	٢٠١٧٤	١٥٢٨	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١٠٤٥٣)	-	-	(٣٣٦٠)	(٦٠٩٢٣)	(١٧٠)	-	الإستهلاك السنه
١٠٨٨٤٧٣	٧٣٣٦٩٢	٢٩١	٩٤٤٥٩	١١٥٨٠٢	٩٠١٤٣	٥٤٠٣٦	الإستبعادات
١٠٢٥٢	-	٦٧٩	٤٠٠٥	٩٧٤	٤٥٩٤	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
							صافي القيمة التقديرية كما في
							٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٧) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية بمشروع مجمع بوابة العقبة المقام على أرض مستأجرة من قبل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٧٤٦٢٤٢	٢٧٥١٤٩٣	مباني*
١٢٩٦٩٨	١٢٩٦٩٨	بحيرات المشروع والقارب الخشبي
١٠٤٨٣٦٣	١٠٥٠٩٤٣١	أجهزة كهروميكانيكية
(١٧٢٣٩٥٦)	(١٧٨٢٩٠١)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
٢٢٠٠٣٤٧	٢١٤٨٧٢١	

فيما يلي الحركة على الاستهلاك المتراكم:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٦٥٤٥٧٥	١٧٢٣٩٥٦	رصيد بداية السنة
٦٩٥٥٤	٥٨٩٤٥	إستهلاك
(١٧٣)	-	إستبعادات
١٧٢٣٩٥٦	١٧٨٢٩٠١	رصيد نهاية السنة

\* تم تقدير القيمة السوقية لمباني الاستثمارات العقارية للعام ٢٠١٦ من قبل ثلاثة مقدرين عقاريين مرخصين وقد بلغ متوسط التقدير للقيمة السوقية لها ٥٨٣ر٥٠٥ دينار (٢٠١٥: ٢٩٤٢٩ر٤٩٣ دينار)، حيث يبلغ صافي القيمة الدفترية للمباني بعد الإستهلاك ٤١٠٠٦ر٢٠٤ دينار (٢٠١٥: ٧٨٣ر٢٠٩٠ دينار).

قامت الشركة بشراء استثمارات عقارية بقيمة ٧٣١٩ دينار خلال عام ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٤٠٩٤ دينار).

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	الإضافات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦	
دينار	دينار	دينار	
١٩٠٥١	٩١٨١	٩٨٧٠	مشروع إعادة تأهيل وتطوير مشروع بوابة العقبة

تقدر الكلفة المتبقية لانجاز المشروع بمبلغ ١١٨٣٣٠ دينار ومن المتوقع إنجازه خلال عام ٢٠١٧.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٩) استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند حصة الشركة من حقوق ملكية شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة - فندق هولندي ان "عمان" والبالغة نسبتها ٢٦.٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٦.٣٪) حيث تمتلك الشركة ٤١٦٤١٥٣ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٤١٦٤١٥٣ سهم) من رأسمال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة سوقية بلغت ٨٣٢٨٣٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٨١٧٠٨١٧ دينار) (١٢٤٥٠ دينار).

فيما يلي الحركة على هذا البند:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٥١٢٩٨٠	٥٣٣٩١٩٥	الرصيد في بداية السنة
٣٢٩١٥٤	١٤٠٤٥٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٦٠٨٤١)	(٣٠٣٠٨)	حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
(٢٣٧٨١)	-	القيمة الدفترية للأسهم المباعة
(٤١٨٣١٧)	(٢٠٨٢٠٧)	توزيعات أرباح
٥٣٣٩١٩٥	٥٢٤١١٣٧	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٣٣٥٢٥٤	٥٢٣٥١٤٥	موجودات متداولة
١٥٤٩٢٨١١	١٥٢٤٠٦٨١	موجودات غير متداولة
(٦٤٣٠٤٥)	(٦٦٧٥٧٨)	مطلوبات متداولة
٢٠١٨٥٠٢٠	١٩٨٠٨٢٤٨	حقوق الملكية
%٢٦.٣	%٢٦.٣	نسبة الملكية
٥٣٣٩١٩٥	٥٢٤١١٣٧	قيمة الاستثمار
٥٢٢٤٥٥١	٤٧٥٧٩٨٩	إيرادات التشغيل
(١٦٨٥٣٦٣)	(١٦٦٩١٦٤)	تكاليف التشغيل
(٢٦٨٠٣١٤)	(٢٥٦٢٧٤٩)	مصاريف إدارية، صيانة، تسويق واستهلاكات
٧٦٨٠٧٧	١٤٦٥٢٤	إيرادات أخرى
١٦٢٦٩٥١	٦٧٢٦٠٠	ربح السنة قبل الضريبة
(٢٦٣٨٩٧)	(١٣٢٩٢١)	مصروف ضريبة الدخل
١٣٦٣٠٥٤	٥٣٩٦٧٩	ربح السنة
٣٢٩١٥٤	١٤٠٤٥٧	حصة الشركة من نتائج الأعمال

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

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٦٢,١٨٨	٢٦٢,٦٠٩

استثمارات في أسهم شركات مدرجة

(١١) شيكات وكمبيالات برسم التحصيل

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
١٨١,٢٩٦	١٦٧,٤٢٦
(٩,٠٦٥)	(٨,٣٧١)
١٧٢,٢٣١	١٥٩,٠٥٥

شيكات وكمبيالات برسم التحصيل  
ينزل: مخصص شيكات وكمبيالات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها

فيما يلي الحركة على مخصص شيكات وكمبيالات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٨,٠١٨	٩,٠٦٥
١,٠٤٧	(٦٩٤)
٩,٠٦٥	٨,٣٧١

رصيد بداية السنة  
(المسترد من) المخصص للسنة  
رصيد نهاية السنة

(١٢) مخزون

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٥٩,٥١٧	٣٦,٤٩٣
٢٨١	٢٤٠
(٥٩,٥١٧)	(٣٦,٤٩٣)
٢٨١	٢٤٠

معدات مطابخ  
متجر الهدايا  
مخصص تدني قيمة المخزون

فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة المخزون:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٥٩,٥١٧	٥٩,٥١٧
-	(٢٣,٠٢٤)
٥٩,٥١٧	٣٦,٤٩٣

رصيد بداية السنة  
المحرر خلال السنة\*

\* قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ ببيع ما قيمته ٢٣,٠٢٤ دينار من المخزون مقابل ٥,٣٢٠ دينار (إيضاح ٢٣).

(١٣) ذمم مدينة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٤٤,٥٦٧	٢٢٦,٣٣١	ذمم مدينة
(١٥٩,٠١٠)	(١٢٩,٤٤٣)	ينزل: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٨٥,٥٥٧	٩٦,٨٨٨	

فيما يلي الحركة على مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١٦٢,٨٩٦	١٥٩,٠١٠	رصيد بداية السنة
(٣,٨٨٦)	(١٥,٩١٨)	(المسترد من) المخصص للسنة
-	(١٣,٦٤٩)	ديون معدومة
١٥٩,٠١٠	١٢٩,٤٤٣	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			٢٠١٦
	٢٧٠- ١٨١	١٨٠- ٩١	٩٠- ١	
	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٥
٩٦,٨٨٨	-	١٠,٠٨٣	٨٦,٨٠٥	٢٠١٦
٨٥,٥٥٧	١,٧٨٧	٥,١٥٣	٧٨,٦١٧	٢٠١٥

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

(١٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٦٨٤٣١	٦٣١٣٢	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٠٢٩٣	٢٩٥٨٠	مصروفات مدفوعة مقدما
٦٤٠	٦٤٠	تأمينات مستردة
٢٨٨٣٥	٣٠٣٤٣	أمانات ضريبية دخل
٥٣٧	٩٨٩	أخرى
١٢٨٧٣٦	١٢٤٦٨٤	

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢١٦٩٧٢	١٢٨٣٤٩	ودائع تستحق خلال ثلاثة أشهر*
٢١٦٩٧٢	١٢٨٣٤٩	النقد وما في حكمه
٢٦٠٥٣٧١	٢٤٣٥١١٤	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر*
٢٨٢٢٣٤٣	٢٥٦٣٤٦٣	

\* تراوحت الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠١٦ ما بين ٢٣٥٪ - ٢٪ (٢٠١٥: ٢٥٪ - ٤٢٥٪)، يتم ربط الودائع لفترات تتراوح ما بين شهر إلى سنة.

(١٦) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

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

احتياطي اجباري -

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

احتياطي اختياري -

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

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١١٤٠٧٨٧	٦٥٠٠٣٩	إيرادات مؤجلة
٣٣٠٠٧٠	٢٩٠٨٩٩	مصاريف مستحقة
١٨٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠	مخصص مكافآت اعضاء مجلس الادارة
-	٢٥٠٠	مخصص مكافآت موظفين
-	٢٤٥٨	أمانات مساهمين
١٦٥٠٨٥٧	١١٧٠٨٩٦	

(١٨) إيرادات تشغيلية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٥٩٠٧١١	٣٥٥٠١٤٨	بدل خدمات وإيجارات
٧٤٠٠٠٣	٨١٠٧٧٨	حصة الشركة من مبيعات المحلات
٣٣٣٠٧١٤	٤٣٦٠٩٢٦	

(١٩) مصاريف تشغيلية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٢٠٢٨٠	٦٢٠٦٥٠	رواتب واجور
٦٠٨٨٢	٨٦٠٠٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٧٩٠٧٩٣	٨١٠١٤٦	إيجار أراضي
٦٩٠٥٥٤	٥٨٠٩٤٥	استهلاك استثمارات عقارية
٤٤٠٧٢	٤٦٦٦٩	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٠٣٤٠	٩٣٦	دعاية وعلان
٥٧٠٧٤٣	٢٥٠٤٤٧	مياه وكهرباء
٩٣٨	١٠٩٣٠	ضيافة
١٠٦٨٩	١٠٨٧٨	بريد وهاتف
٦٠٥١٧	٦٠٤٤٤	سفر وتنقلات
١٩٠٨٩٥	٩٠٨١١	صيانة
٦٣٣	١٠٥٢٠	تنظيف
١٠٨٤٤	٢٠٣٠٧	تأمين صحي للموظفين
٢٠٨٣٧	٢٠٨٣٧	تأمين مشروع بوابة العقبة
١٠٠٨٥٨	٧٠٢٥٩	أتعاب استشارية
٤٠٧٦٣	٢١٠٨٧٦	تراخيص ورسوم حكومية
١٢٠١٥٠	١٢٠٧١٣	أخرى
٣٣٥٠١٨٨	٣١٠٠٥٧٧	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٢٠) مصاريف إدارية	
٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٦٩,٠٣٨	٧٠,٣٢٨
٨,٤٠٧	٨,٣٤٢
١,١٢٨	٤,١٠٤
٣٢,٤٠٠	٤٣,٢٠٠
٣,٦٨٠	٢,٨٠٠
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٧,٥٠٠	٧,٨١٣
٤٠٤	٥٧٣
١٨,٧٧٩	١٧,٩٠٠
١,٤٣٠	١,٨٧٣
١,٤٧٧	١,٧٥١
١,٠٢٢	١,١٨٥
١٢,٣٤٥	١٢,٣٤٥
١,٤٤٢	١,٩٤٢
١٢,٤١٩	١٣,٦٤٠
<u>١٨٩,٤٧١</u>	<u>٢٠٥,٧٩٦</u>

رواتب وأجور  
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي  
مكافآت موظفين وبدل اجازات  
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة  
بدل اتعاب لجان مجلس الإدارة  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة  
إيجارات مكاتب  
استهلاك ممتلكات ومعدات  
أتعاب مهنية  
هاتف  
مصاريف سيارات ومحروقات  
كهرباء ومياه  
تراخيص واشتراكات  
تأمين صحي للموظفين  
أخرى

(٢١) ضريبة الدخل

ان الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٢٠,٤٥١	١٨,٩٥١
(١,٥٠٠)	-
-	(٣,٣٥٠)
<u>١٨,٩٥١</u>	<u>١٥,٦٠١</u>

رصيد بداية السنة  
ضريبة الدخل المدفوعة  
المحرر من المخصص (إيضاح ٢٣)  
رصيد نهاية السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٣٤٩,٣٨٤	١٨٨,٧٨١
١١٨,٢٥٨	٥٧,٤٩٩
-	(١٣,٦٤٩)
<u>(٤٢٨,٠٩٧)</u>	<u>(١٦٦,٨٨٩)</u>
٣٩,٥٤٥	٦٥,٧٤٢
<u>(٣٩,٥٤٥)</u>	<u>(٦٥,٧٤٢)</u>
-	-
-	-
<u>٢٠% - %</u>	<u>٢٠% - %</u>

الربح المحاسبي  
يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً  
يطرح: ديون معلومه في المخصص  
يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة  
الدخل (الخسارة) المعدلة  
يطرح: خسائر مدورة من سنوات سابقة  
الخسارة الخاضعة  
ضريبة الدخل  
نسبة ضريبة الدخل القانونية

لم يتم احتساب ضريبة دخل لعام ٢٠١٦ لوجود خسائر مدورة من سنوات سابقة وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في عمان حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٤، باستثناء السنة المالية ٢٠١٠ والتي هي مستأنفة لدى المحكمة ولا زالت منظورة لدى المحكمة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في مدينة العقبة حتى نهاية عام ٢٠١٢. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن أعمال الشركة في مدينة العقبة للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥، وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة المحاسبية ولم تصدر قرارها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية. لم تقم إدارة الشركة بتسجيل الموجودات الضريبية المؤجلة كونها غير جوهرية ولعدم تيقن إدارة الشركة من الاستفادة منها في المستقبل القريب.

(٢٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٥	٢٠١٦
٣٤٩٣٨٤	١٨٨٧٨١
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
فلس / دينار	فلس / دينار
٠/٠٣٥	٠/٠١٩

ربح السنة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٣) إيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٨٣٣	-
٥٣٧٧٩	-
-	٥٣٢٠
١٤١٠	٤٨٣٠
٥٦٠٢٢	١٠١٥٠

أرباح بيع ممتلكات ومعدات  
اعفاءات\*  
إيرادات بيع مخزون (إيضاح ١٢)  
أخرى\*\*

- \* يمثل هذا البند اعفاء من رسوم تراخيص حصلت عليه الشركة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة للعام ٢٠١٥.
- \*\* تشمل الإيرادات الأخرى مبلغ ٣٣٥٠ دينار والذي يمثل ما تم تحريره من الفائض في مخصص ضريبة الدخل.

(٢٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
		<b>بنود داخل قائمة المركز المالي:</b>
		<b>ودائع لدى البنوك</b>
		* البنك العربي
		* بنك القاهرة عمان
		* بنك الإتحاد
		* بنك الإسكان للتجارة والتمويل
		<b>عناصر قائمة الدخل:</b>
		إيرادات فوائد بنكية **
		المساهمة في الضمان الإجتماعي - حصة الشركة
		رواتب ومنافع الإدارة العليا
		بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
		مصاريف سفر وتنقلات
		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

**كفالات -**

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل بكفالة حسن تنفيذ صادرة لصالح الدفاع المدني بمبلغ ٥٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٥٠٠٠٠ دينار).

**تعهدات الإيجار التشغيلي -**

وقعت الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ١٩٩٨ عقد إيجار أرض بوابة العقبة بمبلغ ٦٦٠٠٠٠ دينار سنوياً ولمدة ٣٠ سنة ويجدد مرتين متتاليتين بطلب خطي من الشركة واعتباراً من السنة الحادية عشرة تتحقق زيادة على بدل الإيجار سنوياً بزيادة مقدارها (٤٪) من البديل السابق أو بزيادة تعادل تغير الرقم القياسي لتكاليف المعيشة بموجب النشرات الرسمية الصادرة من البنك المركزي الأردني للسنة المنقضية أي الزيادتين أقل.

**القضايا -**

لا يوجد قضايا مقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١١٨٩٤ دينار) وفي تقدير إدارة محامي الشركة فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات تجاه هذه القضايا. بلغت قيمة القضايا المقامة من الشركة على الغير ٢١٤٩٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٨٩٠٨٥ دينار).

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تظهر بالقيمة العادلة بالقوائم المالية:

٢٠١٥		٢٠١٦	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٤٩٣٠٤٢٩	٢٠٩٠٧٨٣	٢٠٥٠٥٨٣	٢٠٤١٠٠٦

استثمارات عقارية - مباني

(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 وتتدخل التعديلات اللازمة في ضوء التغييرات في الأوضاع الاقتصادية. هذا ولم تقم الشركة بإجراء أي تعديلات على أهدافها وسياساتها خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن رأس المال يتمثل بصافي رأس المال والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة للشركة وحصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة والأرباح المدورة والبالغ ١٠٥٠٥٠٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ١٠٨٤٦١٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

(٢٨) أرباح موزعة

خلال عام ٢٠١٦ تم توزيع الأرباح المعلنة والموزعة على المساهمين عن العام ٢٠١٥ بمبلغ ٠٠٥ دينار للسهم الواحد بمجموع ٥٠٠٠٠٠ دينار.

(٢٩) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

تعرض 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.

الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	العملة
نقطة مئوية	دينار	دينار أردني
١٠٠	٢٥٠٦١٤	
الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	العملة
نقطة مئوية	دينار	دينار أردني
١٠٠	٢٨٠٢٢٣	

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

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

التغير في المؤشر	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على حقوق الملكية	المؤشر
%٥	دينار	دينار	بورصة عمان
	١٣٠١٣٠	١٣٠١٣٠	
التغير في المؤشر	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على حقوق الملكية	المؤشر
%٥	دينار	دينار	بورصة عمان
	١٣٠١٠٩	١٣٠١٠٩	

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

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 ٤٥٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٤٥٪).

مخاطر السيولة -

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر السيولة اللازمة لمواجهة أية التزامات قائمة او طارئة. إن الشركة غير معرضة لمخاطر السيولة حيث لا يوجد لدى الشركة أرصدة دائنة تعاقدية وتتحمل اسعار فائدة.

مخاطر العملات -

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

(٣٠) معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية. إن نشاط الشركة يتكون من قطاع اقتصادي واحد يمثل إيرادات ومصاريف مشروع العقبة بالإضافة الى مصاريف مكتب عمان وأعضاء مجلس الإدارة، ولا يوجد قطاعات أعمال أخرى، كما لا تقوم الشركة بأي نشاط تجاري آخر. وفي ما يلي ملخص للأعمال:

- ٢٠١٦ -

المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	المجموع
دينار	دينار	دينار
٤٣٦,٩٢٦	-	٤٣٦,٩٢٦
(٣١٠,٥٧٧)	-	(٣١٠,٥٧٧)
١٤٠,٤٥٧	١٤٠,٤٥٧	٢٨٠,٩١٤
(٢٠٥,٧٩٦)	(٢٠٥,٧٩٦)	(٢٠٥,٧٩٦)
١٥,٩١٨	-	١٥,٩١٨
٦٩٤	٦٩٤	١٣٨٨
٩,١٥٢	٩,١٥٢	١٨,٣٠٤
١٠٢,٠٠٧	٩٥,٨٥٧	١٩٧,٨٦٤
١٨٨,٧٨١	٣٩,٦٧٠	٢٢٨,٤٥١

إيرادات تشغيلية  
مصاريف تشغيلية  
حصة الشركة من ارباح أو نتائج أعمال الشركة الحليفة  
مصاريف إدارية  
المسترد من مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها  
مخصص شيكات وكمبيالات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها  
توزيعات ارباح  
إيرادات فوائد بنكية وإيرادات أخرى  
ربح السنة قبل ضريبة الدخل

-٢٠١٥

المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	المجموع
دينار	دينار	دينار
٣٣٣,٧١٤	-	٣٣٣,٧١٤
(٣٣٥,١٨٨)	-	(٣٣٥,١٨٨)
٣٢٩,١٥٤	٣٢٩,١٥٤	٣٢٩,١٥٤
٣٣,٣٩١	٣٣,٣٩١	٣٣,٣٩١
(١٨٩,٤٧١)	(١٨٩,٤٧١)	(١٨٩,٤٧١)
٣,٨٨٦	-	٣,٨٨٦
(١,٠٤٧)	-	(١,٠٤٧)
٧,٨٨٧	٧,٨٨٧	٧,٨٨٧
١٦٧,٠٥٨	١١١,٠٣٦	٥٦,٠٢٢
٣٤٩,٣٨٤	٢٩١,٩٩٧	٥٧,٣٨٧

إيرادات تشغيلية  
مصاريف تشغيلية  
حصة الشركة من ارباح أو نتائج أعمال الشركة الحليفة  
ارباح بيع أسهم شركة حليفة  
مصاريف إدارية  
المسترد من مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها  
مخصص شبكات وكمبيالات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها  
توزيعات ارباح  
إيرادات فوائد بنكية وإيرادات أخرى  
ربح السنة قبل ضريبة الدخل

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

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء  
يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تتدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولية رقم (١٧) الأيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولية رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولية رقم (١٨) الأيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الأيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

### معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحلته خلال تموز ٢٠١٥، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - تعديل على الإيضاحات  
تأتي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - كجزء من مبادرة مجلس معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالإيضاحات والتي تتطلب من المنشأة تزويد مستخدمي القوائم المالية بإيضاحات تمكنهم من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية التي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية. إن التطبيق الاولي لهذا التعديل لا يتطلب من المنشأة إظهار أرقام المقارنة للسنوات السابقة. سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن تطبيق هذه التعديلات يتطلب من الشركة إضافة معلومات إيضاحية محدودة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر الى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية  
توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة  
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

#### (٣٢) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض ارقام القوائم المالية لعام ٢٠١٥ لتناسب مع تبويب ارقام القوائم المالية لعام ٢٠١٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٥.