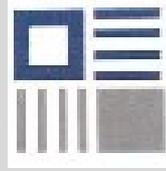


شركة الضمان للاستثمار

المساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الإدارة السنوي السادس والعشرون والقوائم المالية

عن السنة المنتهية
في 31 كانون أول 2018

مجلس الإدارة

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، ويمثلها:

رئيس مجلس الإدارة

عطوفة الدكتور ابراهيم الطراونه
اعتباراً من تاريخ 16/1/2019

عضواً

سعادة السيد فايز علي متروك العبيد
اعتباراً من تاريخ 27/2/2017

عضواً

سعادة الأنسة لانا عبدالمعطي الفار
اعتباراً من تاريخ 25/4/2017

عضواً

سعادة الأنسة أماني مصلح الكايد
اعتباراً من تاريخ 15/10/2017

عضواً

سعادة السيد ناصر هادي الحضرمي
اعتباراً من تاريخ 21/1/2018

البنك العربي، ويمثله :

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد وليد محمد خضر هاشم
اعتباراً من 1/5/2005

بنك الإسكان للتجارة والتمويل، ويمثله :

عضواً

سعادة السيد رياض فيصل مرشد
اعتباراً من تاريخ 1/1/2018

بنك القاهرة عمان، ويمثله :

عضواً

سعادة السيد نزار تيسير شوكة
اعتباراً من 30/12/2007

بنك الإتحاد، ويمثله :

عضواً

سعادة السيد بشار محمد خير عبانه
اعتباراً من تاريخ 11/5/2010

المدير العام بالإنابة

السيد اسماعيل محمد داود عيسى

مدققي الحسابات
السادة ارنست ويونغ

المستشار القانوني
الاستاذ نايف اندراوس مدانات

ممثلو المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي في العام 2018 (المستقلين) :

سعادة السيد "محمد شريف" الزعبي
اعتباراً من تاريخ 18/2/2018 لغاية تاريخ 16/1/2019
رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد وليد محمود محمد عميره
اعتباراً من تاريخ 7/12/2017 لغاية تاريخ 17/2/2018
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة
الى
اجتماع الهيئة العامة السادس والعشرون (2018)

حضرات المساهمين الكرام،،

يسعدني أن أرحب بكم في اجتماع هيئتكم العامة السادس والعشرون لعام 2018، وأن أنقل إليكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة صادق التحية وجل الاحترام.

تعلمون أن استثمارات شركتكم تتحصر 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. تحسن اداء فندق الهوليدي إن- عمان خلال العام 2018 مقارنة مع العام 2017، فقد حققت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ربحاً صافياً بعد الضريبة والمخصصات قدره حوالي (938) الف دينار تبلغ حصتنا منها حوالي (244) الف دينار.

هذا وقد قرر مجلس ادارة شركة الشرق التنسيب للهيئة العامة لمساهمي الشركة بتوزيع (5%) أرباح نقدية عن العام 2018.

2. أما مشروع "البوابة" في مدينة العقبة، فقد حقق ارباحاً تشغيلية في العام 2018 حوالي (82) الف دينار، مقارنة مع ارباحاً تشغيلية في العام 2017 بلغت حوالي (80) الف دينار شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة حوالي (68) الف دينار. كما حقق المشروع إيرادات إضافية ناتجة عن عكس مخصصات ذمم المستثمرين تم تحصيلها من قبل إدارة ومحامي الشركة و تم تسويتها خلال العام 2018 بما قيمته حوالي (23) الف دينار، بالإضافة الى إيرادات متأتية عن فوائد الودع البنكية السنوية المودعه لدى اهم البنوك المحلية بما قيمته حوالي (134) الف دينار وهي أعلى من العام 2017 حيث بلغت ما قيمته حوالي (110) الف دينار هذا وقد ارتفعت نسب اشغال المحلات لتصبح (80.6%) بدلا من (79%) بالعام السابق .

ولاعتقاد المجلس في السنوات السابقة بان عدم استكمال المشروع (تنفيذ المرحلة الثانية) وتطوير المباني الحالية للبوابة قد يكون سبباً رئيسياً في عدم تحقيق إيرادات مرضية للشركة، فان المجلس وبعد دراسة مجموعة بدائل قام بطرح عطاء لإعادة تأهيل وتطوير مشروع البوابة، تضمن تقديم التصاميم والمخططات الأولية والتفصيلية. وقد تم الانتهاء من تأهيل وتطوير المسطحات المائية وصيانة المرافق العامة للبوابة في العام 2018، وسيستمر العمل على تحسين الطابع العام للبوابة لتصبح أكثر ترحيباً وإستغلال وزيادة المساحات الخارجية التأجيرية، يقوم مجلس الإدارة أيضا بدراسة الاستثمار الانسب وتقييم الخيارات لتنفيذ التوسعة على الارض غير المستغلة.

3. من المهم أن أشير الى أن شركتكم قد حققت ربحاً صافياً قدره حوالي (333) الف دينار للسنة المنتهية في 31/12/2018 مقارنة مع ربحاً قدره حوالي (303) الف دينار كما في 31/12/2017، أي بمعدل اعلى من العام السابق ويعود السبب الرئيس الى ارتفاع نسب الاشغال بفندق الهوليدي ان- عمان لتصبح (62.7%) بدلا من (58.7%).

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 لاستثمار انكم وللإسهام في خدمة بلدنا الاردن في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم - حفظه الله ورعاه- .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الدكتور ابراهيم الطراونه
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الإدارة

الى

اجتماع الهيئة العامة السادس والعشرون لمساهمي الشركة (2018)

حضرات المساهمين الكرام،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة السادس والعشرون وأن يقدم لهيئتكم الكريمة تقريره السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2018 وخطة عمل الشركة لعام 2019.

أولاً: استثمارات الشركة

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

ارتفع معدل نسبة اشغال غرف فندق (الهوليدي ان) من (58.7%) للسنة المالية 2017 الى (62.7%) للسنة المالية 2018، وانخفض معدل سعر الغرفة (مقارنة بالعام السابق) من (66.4) دينار إلى (64.8) دينار.

بلغ مجمل الايرادات التشغيلية للفندق حوالي (5.889) مليون دينار خلال العام 2018، وبلغت تكاليفها المباشرة حوالي (1.798) مليون دينار، وبذلك يكون اجمالي الربح التشغيلي لفندق الهوليدي ان عمان حوالي (4.090) مليون دينار.

بلغت المصاريف الادارية والعمومية شاملة مصاريف الصيانة والطاقة ومصاريف التسويق والدعاية خلال العام 2018 مبلغ حوالي (1.982) مليون دينار وبلغت اتعاب ادارة الفندق حوالي (210) الف دينار وبلغت قيمة الاستهلاكات حوالي (811) الف دينار لنفس الفترة، وبإضافة الايرادات الاخرى البالغة حوالي (101) الف دينار، وبذلك يكون ربح السنة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية قبل الضريبة والمخصصات مبلغ قدره حوالي (1.188) مليون دينار. ويكون صافي ربح الشركة بعد الضريبة والمخصصات مبلغ قدره حوالي (938) الف دينار. وبذلك تكون حصة شركتكم منها ما نسبته (26.026%) حوالي (244) الف دينار.

2. مشروع بوابة العقبة السياحي:

يقع المشروع على أرض مساحتها عشرة دونمات، تم استكمال بناء المرحلة الأولى منه على حوالي (6.5) دونمًا، وحقق المشروع ربحاً خلال العام 2018 بلغ حوالي (128) الف ديناراً شاملة مصاريف الاستهلاكات البالغة حوالي (68) الف دينار مقارنة مع ربح حوالي (115) الف دينار بالعام السابق، وتعود بشكل رئيسي بسبب تحقيق إيرادات إضافية نتيجة ارتفاع سعر الفائدة الممنوحة للشركة من البنوك على الودائع السنوية، وبلغت كلفة الاستثمار الحالية في مشروع البوابة حوالي (5.9) مليون دينار تم تمويلها بالكامل من قبل شركتكم، وبلغت مصاريف ما قبل التشغيل (قبل 1/1/2005) 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 للتديد لفترتين متماثلتين.

ثانياً: البيانات المالية

1. المحفظة المالية:

بلغ صافي كلفة الاستثمار في المحفظة المالية للشركة (224.725) دينار وهي عبارة عن استثمار في عدد (8) شركات مدرجة في بورصة عمان، هذا وقد حقق الاستثمار في تلك الموجودات المالية انخفاضاً في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل قدره حوالي (28) الف دينار كما في 31/12/2018.

2. التقرير المالي:

بلغ رأسمال الشركة المدفوع كما في 31/12/2018 (10.000.000) عشرة ملايين دينار أردني يمثل (100%) من رأس المال المصرح والمكتتب به.

بلغت موجودات الشركة (10.847.445) ديناراً (عشرة ملايين وثمانمائة وسبع وأربعون الف وأربعمائة وخمسة وأربعون ديناراً) منها (2.432.318) ديناراً (مليونان وأربعمائة وإثنان وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثمانية عشر ديناراً) في صورة نقدية وودائع لدى البنوك، وتمثل حوالي (24.323%) من رأسمال الشركة المدفوع كما في 31/12/2018.

بلغ مجمل إيرادات الشركة عام 2018 مبلغ حوالي (893) الف ديناراً مقابل مصاريف إدارية وعمومية (في عمان) والمصاريف الإدارية والتشغيلية للبوابة (في العقبة) بلغت حوالي (560) الف ديناراً شاملة قيمة استهلاكات الأصول الثابتة للشركة للاستثمارات العقارية حوالي (68) الف ديناراً، وبذلك تكون شركتكم قد حققت ربحاً قدره حوالي (333) الف ديناراً مقارنة مع ربحاً قدره حوالي (303) الف ديناراً للسنة السابقة 2017.

3. المصاريف الإدارية والعمومية:

إن المصاريف الإدارية والعمومية والمصاريف التشغيلية الفعلية لعام 2018 لإدارة الشركة في عمان وإدارة الشركة في بوابة العقبة كانت متقاربة مع الموازنة التقديرية المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. علماً بأن تلك المصاريف الواردة في القوائم المالية تتضمن استهلاكات الموجودات الثابتة لمكاتب الشركة في عمان وبوابة العقبة والبالغة حوالي (69) الف ديناراً. حيث أن نسبة ما تم استنفاده من إجمالي الموازنة التقديرية للعام 2017 هو حوالي (103%).

ثالثاً: خطة العمل المستقبلية

تتضمن خطة عمل الشركة لعام 2019 ما يلي:

1. تحسين الطابع العام للبوابة لتصبح أكثر ترحيباً وتشويقاً وإستغلال الفراغات والمساحات الخارجية بأفضل إستغلال.
2. دراسة مصادر التمويل لتنفيذ الاستثمار في الأرض غير المستغلة، لزيادة المساحات التأجيرية ولتحسين أداء مشروع بوابة العقبة.
3. متابعة أداء فندق هولندي إن عمان.
4. البحث في إمكانات وجدوى الاستثمار في مشاريع أخرى إذا ما توفر التمويل اللازم.

رابعاً: متطلبات الإفصاح

تنفيذاً 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 السادس والعشرون الحسابات الختامية والميزانية العمومية كما في 31/12/2018، وخطة عمل الشركة لعام 2019 ويوصي بالمصادقة عليها.

وينتهز مجلس الإدارة هذه المناسبة ليتقدم منكم بالشكر والتقدير لدعمكم المستمر للمجلس وللإدارة التنفيذية، وكما يتقدم إلى معالي رئيس وأصحاب 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 إنجازهم.

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
2018

يعتبر هذا التقرير جزءاً لا يتجزأ من تقرير مجلس الإدارة الى الهيئة العامة لعام 2018

(1) أ- وصف لانشطة الشركة الرئيسية :

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

تتخصر 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 الطراونه.
- حجم الاستثمار : مساهمة نسبتها 26.026% من رأسمال الشركة البالغ (16) مليون دينار.
- عدد الموظفين : 204 موظف.

* 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 : (14) موظف.

* محفظة الاسهم المالية

- الموقع الجغرافي : بورصة عمان – مدينة عمان.
- حجم الاستثمار بالصافي : (224.725) 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 : (14) موظف.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة : (10.847.445) 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	الدكتور ابراهيم يوسف الطراونه
	المنصب	رئيس مجلس الادارة من تاريخ 23/1/2019
	تاريخ العضوية	16/1/2019
	تاريخ الميلاد	17/10/1966
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس طب وجراحة الفم والأسنان/ جامعة أياش، رومانيا 1991
	الخبرات العملية	- رئيس مجلس النقباء منذ تاريخ 1/9/2018 حتى تاريخه - نقيب أطباء الأسنان الاردنيين منذ العام 2013 - رئيس هيئة مديرين شركة النخبة لادارة المستشفيات منذ العام 2013 حتى تاريخه - رئيس هيئة مديرين شركة مستشفى السلام التخصصي منذ العام 2013 حتى تاريخه - مدير عام المركز التخصصي لطب الاسنان منذ العام 1999 حتى تاريخه - رئيس هيئة مديرين شركة الضمان للتأجير التمويلي منذ العام 2016 حتى بداية العام 2019.
2	الاسم	وليد محمد خضر هاشم
	المنصب	نائب رئيس مجلس الادارة
	تاريخ العضوية	1/5/2005
	تاريخ الميلاد	25/7/1958
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس ادارة اعمال / اقتصاد سنة 1981
	الخبرات العملية	- مدير عام الشركة العربية الوطنية للتأجير التمويلي (عضو مجموعة البنك العربي) من 8/2012 وحتى تاريخه. - الشركة العربية الوطنية للتأجير التمويلي (عضو مجموعة البنك العربي) من 11/2011 حتى 8/2012. - البنك العربي الادارة العامة - مدير وحدة الشركات الكبرى- الاردن من 5/2009 لغاية 10/2011. - 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 1/4/2009 ولغاية تاريخه.
3	الاسم	أماني مصلح أحمد الكايد

	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	15/10/2017
	تاريخ الميلاد	31/3/1983
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير اعمال دولية / الجامعة الاردنية عام 2009 بكالوريوس ادب انجليزي / الجامعة الاردنية عام 2005 الشهادات المهنية : \CHRP ، SCMP ، CRMP
	الخبرات العملية	- قائم باعمال مدير دائرة الاتصالات المؤسسية / 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 – 10/2017 . - عضو مجلس ادارة شركة الضمان للأعمال الدولية 2014 – 2016
4	الاسم	لاتا عبدالمعطي كمال الفار
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	25/4/2017
	تاريخ الميلاد	22/2/1984
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير ادارة اعمال / مالية من الجامعة الاردنية عام 2010 - بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية عام 2006
	الخبرات العملية	تعمل الآن كرئيس قسم للرقابة المالية في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي
5	الاسم	فايز علي متروك العبيد
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	27/2/2017
	تاريخ الميلاد	23/11/1964
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس قانون من الجامعة الاردنية في العام 1987
	الخبرات العملية	يعمل حالياً كمدير ادارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق، كما عمل مدير ادارة ضمان فرع جنوب عمان، ومدير ادارة القضايا والتحصيل، ومساعداً لمدير مكتب الشؤون القانونية، وعضو هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد . حاصل على عدة دورات قانونية وادارية وموارد بشرية بما يقارب (250) ساعة تدريبية.
6	الاسم	بشار "محمد خير" عوض عباينه
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	11/5/2010
	تاريخ الميلاد	30/5/1970

	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 حاليا بمنصب رئيس ادارة التدقيق الداخلي في بنك الاتحاد منذ عام 2008. - عضو لجنة التدقيق في مؤسسة الملك حسين منذ تاريخ 17/3/2016. - عمل مديرا تنفيذيا - 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.
7	الاسم	نزار تيسير صالح شوكة
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	27/12/2007
	تاريخ الميلاد	11/8/1972
	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 10/2014. - رئيس الادارة المالية في بنك القاهرة عمان منذ عام 4/2004 حتى 10/2014، ورئيس ادارة المخاطر من 2/2012 ولغاية 12/2012 - لديه خبرة سابقة في تدقيق الحسابات من خلال عمله في شركات تدقيق كبرى لمدة عشر سنوات. - عضو مجلس ادارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية.

8	الاسم	رياض فيصل عطا مرشد
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	1/1/2018
	تاريخ الميلاد	1/5/1973
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة - 1996 ماجستير في التمويل والمصارف من الجامعة الاردنية- 2012 شهادة مهنية في CISA.
	الخبرات العملية	مدير تنفيذي دائرة تطوير وهندسة العمليات (تحليل وتطوير العمليات المصرفية، ادارة المشاريع، السياسات والاجراءات). ادارة التدقيق الداخلي - بنك الاسكان يعمل في بنك الاسكان اعتبارا منذ العام 1996 وحتى تاريخه.
9	الاسم	ناصر هادي الحضرمي
	المنصب	عضو مجلس ادارة
	تاريخ العضوية	21/1/2018
	تاريخ الميلاد	6/9/1959
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير هندسة مدنية / جامعة اليرموك 1988 بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة الملك عبد العزيز - جدة 1983
	الخبرات العملية	يعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ 1/6/1991 لغاية الان الان مستشار المدير العام للشؤون الهندسية. -مدير مشاريع في الضمان الاجتماعي. مساعد بحث وتدریس في جامعة العلوم والتكنولوجيا. عضو في نقابة المهندسين وعضو جمعية الخرسانة الاردنية. عضو مجلس ادارة سابق في شركة الصناعات الهندسية / اربد وشركة تطوير جنوب البحر الميت وشركة تطوير المفرق التنموية.

نبذة مختصرة عن رئيس واعضاء مجلس الادارة المستقلين:

1	الاسم	محمد شريف الزعبي
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 1/3/2018 حتى 16/1/2019
	تاريخ العضوية	18/2/2018
	تاريخ الميلاد	16/10/1963
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية/ جامعة اليرموك 1987
	الخبرات العملية	يعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ 11/9/1990. - مساعد مدير عام الضمان الاجتماعي 5/12/2017. - مدير ادارة القضايا والتحصيل 2013. - مدير ادارة شمال عمان 2011. - مدير دائرة فرع شرق عمان 2008 - عضو مجلس ادارة الشركة الدولية للفنادق والاسواق التجارية من 1/10/2015 حتى 1/2/2018. - عضو مجلس ادارة المركز العربي للصناعات الدوائية 2011. - عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للاستثمار 2010. - عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار 2008.
2	الاسم	وليد محمود محمد العميره
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 7/12/2017 حتى 18/2/2018.
	تاريخ العضوية	25/4/2017
	تاريخ الميلاد	4/1/1959
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس إدارة أعمال الجامعة الأردنية 1982. دراسات عليا/ الجامعة الأردنية 1990
	الخبرات العملية	- يعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ العام 1986، حيث تدرج في العمل فيها منذ ذلك التاريخ ليكون مدير الدائرة الادارية حتى العام 2005، ثم مديرا لعدد من فروع المؤسسة مثل فرع جنوب عمان وفرع عمان المركزي وفرع شمال عمان منذ العام 2006 حتى العام 2010، اثناء ذلك عمل مديراً تنفيذياً لادارة التحصيل والقضايا في العام 2007. شغل ايضاً مساعد المدير العام لشؤون الفروع في العام 2010، ليعمل ايضاً رئيساً للجنة تسوية الحقوق الأولية في العام 2011 ورئيس لجنة الحقوق الاستثنائية منذ العام 2014 حتى تاريخه. - عضو مجلس ادارة في شركة الأسواق الحرة - عضو مجلس ادارة في شركة الدار للنشر والتوزيع.

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

* السيد اسماعيل محمد داود عيسى - المدير العام بالانابة (اعتباراً من 19/10/2017)
- محاسب رئيس للشركة حتى تاريخ 18/10/2017

- تاريخ الميلاد 1/12/1977.

حاصل على شهادة دبلوم في العام 1997 وبكالوريوس في المحاسبة سنة 2005، وعمل في الشركة إعتباراً من 1/2/2013 ، وقد عمل وقد 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 .

* السيد أحمد محمود أحمد نصار - محاسب رئيس بالانابة (منذ تاريخ 19/10/2017).

- تاريخ الميلاد 18/11/1978.

حاصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة سنة 2001، ويعمل في الشركة اعتباراً من 18/10/2015. وقد عمل كممدقق داخلي في قسم الرقابة والتفتيش في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة من العام 2002-2005، وشركة تطوير العقبة 2005-2008 كمحاسب و شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية 2008- 2011 كرئيس لقسم المحاسبة، ومديراً لفرع العقبة لشركة الاراضي الخضراء 2011- 2015.

* السيدة هناء فرحان الحوراني - محاسبة وسكرتيرة تنفيذية/ مكاتب الشركة في عمان.
- أمين سر مجلس الادارة واللجان المنبثقة عن المجلس،
- ضابط ارتباط حوكمة مع هيئة الاوراق المالية.

- تاريخ الميلاد 1/9/1970

حاصلة على شهادة دبلوم في ادارة الأعمال سنة 1990، وتعمل في الشركة منذ العام 2000، وقد عملت مديرة مكتب في شركة دلتون (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 31/12/2018	نسبة المساهمة 2018	عدد الأسهم كما في 31/12/2017	نسبة المساهمة 2017
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 محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

(7) - لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي 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.

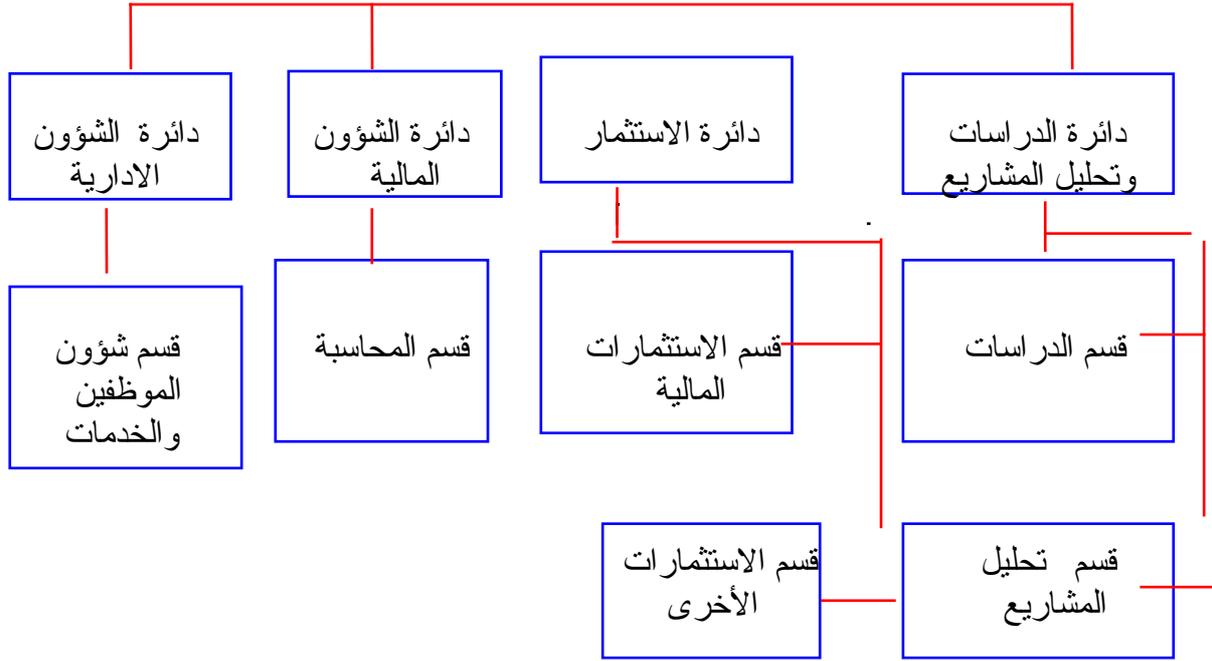
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(9) أ) الهيكل التنظيمي للشركة :

مجلس الادارة

المدير العام

السكرتاريا -----



- علماً بأن معظم الدوائر لازالت 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 31/12/2018 (17) موظفا مقارنة مع عدد (19) موظف في عام 2017. ويبلغ معدل الدوران حوالي (33.3%)، ومجمل رواتبهم السنوية خلال عام 2018 (117617) دينارا.

المؤهلات العلمية للموظفين بتاريخ 31/12/2018

عدد الموظف	المؤهل العلمي
(3)	بكالوريوس
(2)	دبلوم
(7)	ثانوي
(5)	إعدادي
17 موظف	اجمالي عدد الموظفين

(ج) لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2018.
(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 الى تقلبات اسعار الأسهم لاستثمارات الشركة في بورصة عمان و التغير في أسعار الفائدة على الموجودات والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

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

- لقد استمر اداء فندق الهولندي ان عمان بتحقيق نتائج ايجابية خلال عام 2018 بمعدل أعلى من العام السابق فقد حققت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ربحاً صافياً بعد المخصصات قدره حوالي (938) الف دينار مقارنة مع مبلغ حوالي (889) الف دينار في العام السابق، هذا وقد قرر مجلس ادارة شركة الشرق التنسيب للهيئة العامة لمساهمي الشركة بتوزيع (5%) أرباح نقدية عن العام 2018.

- أما مشروع "البوابة" في مدينة العقبة، فقد حقق أرباحاً تشغيلية بالعام (2018) حوالي (82) الف دينار مقارنة مع أرباحاً تشغيلية بالعام (2017) ما قيمته حوالي (80) شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة حوالي (68) الف دينار، كما حقق المشروع إيرادات إضافية ناتجة عن عكس مخصصات تم تسويتها خلال العام 2018 بالإضافة الى تحصيل قيمة دعاوي قضائية على بعض المستثمرين السابقين بما قيمته حوالي (23) الف دينار بالإضافة الى إيرادات متأتية عن فوائد الودع البنكية السنوية المودعة لدى أهم البنوك المحلية بما قيمته حوالي (134) دينار ليكون صافي ربح المشروع ما قيمته حوالي (128) 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 :

2018	2017	2016	2015	2014	
333.491	302.959	188.781	349.384	377.402	الأرباح بعد الضد رأء ب أو الخ ساء ر الم حقق ة / بالدي نار
400.000	لا يوجد	500.000	لا يوجد	400.000	الأرباح الموزعة/ بالدينار
10.702.294	10.793.550	10.505.086	10.846.192	10.557.320	حقوق المساهمين/ بالدينار
1.00 دينار	1.00 دينار	1.00 دينار	1.00 دينار	1.03 دينار	أسعار الأوراق المالية

- يمثل نسبة الانخفاض في حقوق المساهمين كما في 31/12/2018 حوالي (0.845 %) - بسبب ارتفاع قيمة خسارة الشركة من احتياطي القيمة العادلة لمحفظه الاسهم المتوفره للبيع وتوزيع (4%) من الأرباح المدورة كأرباح نقدية على المساهمين باجمالي مبلغ وقدره (400) الف دينار. ربح الفترة.

- سعر الورقة المالية في بورصة عمان كما في 31/12/2018 (1.00) دينار / سهم .
(14) تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

النسبة المالية	2018	2017
عائد السهم الواحد (دينار)	0,033	0,030
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1,070	1,079
اجمالي الربح من العمليات الى الايرادات التشغيلية %		32,340%

صافي الربح الى الايرادات التشغيلية	71.064	64,747%
العائد على مجموع الموجودات %	3.070%	2,760%
العائد على حقوق المساهمين	3.113%	2,808%

معدل المديونية %	1.338%	1,693%
نسبة الملكية %	98.662	98,307%

- (15) التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل 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 لتحسين الطابع العام بالاضافة الى طرح وتنفيذ عطاء صيانة للبوابة لتصبح اكثر ترحيبا وتشويقاً واستغلال الفراغات والمساحات الخارجية وكذلك زيادة المساحات التأجيرية بالبوابة وبذلك تعظيم إيراداتها.

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

تتضمن خطة عمل الشركة لعام 2019 ما يلي:

1. جاري دراسة الاستثمار الأنسب للأرض غير المستغلة، بهدف تحسين الطابع العام للبوابة وإستغلال الفراغات والمساحات الخارجيه بأفضل استغلال لزيادة المساحات التأجيريه بالبوابة لتحسين اداء مشروع بوابة العقبة .
2. متابعة أداء فندق هولندي ان عمان.
3. البحث في امكانيات وجدوى الاستثمار في مشاريع أخرى اذا ما توفر التمويل اللازم.

(16) أتعاب تدقيق حسابات الشركة

بلغت أتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام 2018 (المدقق الخارجي) مبلغ (12000) دينار يضاف اليها (16%) ضريبة مبيعات.

بلغت أتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام 2018 (المدقق الداخلي) مبلغ (5000) دينار يضاف اليها (16%) ضريبة مبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	
				31/12/2017	31/12/2018
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - الدكتور ابراهيم الطراونه - الانسة أماني مصلح الكايد - الانسة لانا عبدالمعطي الفار - السيد فايز علي متروك العبيد - المهندس ناصر هادي الحضرمي	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 فيصل مرشد	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
4	بنك القاهرة عمان - السيد نزار تيسير شوكة	عضو مجلس الادارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
5	بنك الاتحاد - السيد بشار محمد خير عبابنه	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 الادارة وأشخاص الادارة العليا

أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات	بدل اتعاب لجان	نفقات السفر السنوية	مكافأة أعضاء المجلس	اجمالي
1	السيد "محمد شريف" الزعبي	رئيس مجلس الإدارة	5250	450	300	2000	00
2	وليد محمود محمد العمائره	رئيس مجلس الإدارة	750	300	---	---	50
3	السيد وليد محمد خضر هاشم	نائب رئيس مجلس الإدارة	6000	1200	---	2000	00
4	الانسة أماني مصلح أحمد الكايد	عضو مجلس ادارة	6000	600	---	2000	00
5	لانا عبدالمعطي كمال الفار	عضو مجلس ادارة	6000	600	---	2000	00
6	فايز علي متروك العبيد	عضو مجلس ادارة	6000	1200	---	2000	00
7	المهندس ناصر هادي الحضرمي	عضو مجلس ادارة	6000	1050	300	2000	50
8	السيد بشار محمد خير عبابنة	عضو مجلس ادارة	6000	1650	---	2000	50
9	السيد رياض فيصل مرشد	عضو مجلس ادارة	6000	1500	---	2000	00
10	السيد نزار تيسير شوكة	عضو مجلس ادارة	6000	1200	---	2000	00

- تم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2017 في العام 2018.
- بدل تنقلات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأتعاب اللجان الممثلين للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تحول الى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- بدل تنقلات ومكافأة عضو مجلس الإدارة الممثل لبنك الاسكان للتجارة والتمويل تحول الى بنك الاسكان للتجارة والتمويل.

** لا يوجد نفقات سفر داخل أو خارج المملكة خلال العام 2018.

ب- الإدارة التنفيذية :

نققات السفر السنوية	البدلات السنوية	الرواتب والأجور السنوية	الوظيفة	الإسم	
4699 دينار	- بدل تنقلات 720 دينار. - بدل سكن 2400 دينار. - بدل اجازات ومكافآت 3300 دينار	14583.480 دينار	المدير العام بالانابة	اسماعيل محمد عيسى	1

* جميع نفقات السفر اعلاه هي نفقات سفر داخل المملكة من العقبة الى عمان، لحضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس واجتماعات مجلس الادارة هذا ولا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2018.
* 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 أو المدير 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 2018 (9) إجتماعات .

(23) اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة ومهام كل منها :

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل اللجان الدائمة التالية -

1- لجنة التدقيق، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

1- السيد بشار محمد خير عابنه (رئيس).

2- السيد نزار تيسير شوكة (عضو).

3- الانسة لانا عبدالمعطي الفار (عضو).

المهام:

1. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه لشروط الهيئة (هيئة الأوراق المالية)، وعدم وجود ما يؤثر على استقلاليته 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 فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها.
 4. متابعة مدى تقييد 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 والإطلاع على تقييم المدقق الخارجي لهذه الإجراءات والإطلاع 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. أي أمور أخرى يقررها مجلس الإدارة.
 10. التأكد من دقة الإجراءات المحاسبية والمالية والرقابية وسلامتها ومدى التقيد بها.
 11. مراجعة الملاحظات الواردة في تقارير هيئة التأمين و الإجراءات المتبعة بشأنها.
 12. التحقق من مراجعة البيانات المالية من قبل المدقق الداخلي قبل عرضها على مجلس الإدارة و مدى الالتزام بمتطلبات هيئة التأمين.
 13. الاجتماع مع المدققين الداخليين و الخارجيين و الاكثوري حسب مقتضى الحال وعلى الأقل مرة واحدة سنويا و دون وجود ممثلين عن الإدارة التنفيذية للشركة.
 14. التوصية إلى المجلس بالموافقة على تعيين واستقالة أو إقالة المدقق الداخلي.
 15. أي مهام أخرى يكلفها بها المجلس.
- 2- لجنة المكافآت والترشيحات، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:**

- 1- السيد نزار تيسير شوكة (رئيس).
- 2- السيد بشار محمد خير عبانه (عضو).
- 3- السيد فايز علي العبيد (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 بالاضافة الى مراجعة رواتبهم بالاضافة 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.

3- لجنة الحوكمة، وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- الأنسة أماني مصلح الكايد (رئيس).
- 2- السيد بشار محمد خير عبابنه (عضو).
- 3- السيد رياض فيصل مرشد (عضو).

- المهام:

1. إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة. (يعتمد من المجلس وتضمنه للتقرير السنوي للشركة).
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.

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

- 1- السيد رياض فيصل مرشد. (رئيس)
- 2- الأنسة لانا عبدالمعطي الفار. (عضو)

3- السيد فايز علي العبيد. (عضو)

- المهام:

1. وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي. (تعتمد السياسة من مجلس الإدارة)
2. متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

5- اللجنة التنفيذية, وتتألف من السادة التالية أسماؤهم:

- 1- السيد وليد محمد خضر هاشم (رئيس).
- 2- السيد فايز علي العبيد (عضو).
- 3- المهندسة ناصر هادي الحضرمي (عضو).
- 4- السيد رياض فيصل مرشد (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 أمور أخرى يقررها مجلس الإدارة.
5. أي مهام أخرى يكلفها بها المجلس.

(24) تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة الذي يتضمن بشكل رئيسي ما يلي:

1. المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

تلتزم الشركة بتطبيق احكام وقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان على النحو التالي:

القاعدة	
المادة (4): تشكيل مجلس الإدارة	
4-أ	يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة لا يقل عدد أعضائه عن خمسة ولا يزيد على ثلاثة عشر عضواً وفقاً لما يحدده نظام الشركة، يتم انتخابهم وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.
4-ب	يجب أن يكون أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين.
4-د	يتولى مجلس الإدارة مهام إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
4-هـ	يسمي عضو مجلس الإدارة من الأشخاص الاعتباريين شخصاً طبيعياً لتمثيله طيلة مدة المجلس، كما يجوز له استبداله بشخص طبيعي آخر يمثله خلال مدة المجلس.
4-و	يمثل مجلس الإدارة كافة المساهمين وعليه بذل العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة وتخصيص الوقت اللازم للقيام بعمله بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها.
4-ز	لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر في الشركة، كما لا يجوز أن يشغل أحد أقرباء رئيس مجلس الإدارة منصب المدير العام للشركة.
4-ح	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالأمور الإدارية وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.
4-ي	لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أو من يمثله أن يكون عضواً أو ممثلاً لعضو في مجلس إدارة شركة أخرى مشابهة أو منافسة لها في أعمالها أو مماثلة لها في غاياتها، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص الطبيعي الجمع بين عضوية مجالس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية أو بصفته ممثلاً للشخص الاعتباري.
4-ك	لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع لرئيس مجلس الإدارة أو أي من أعضائه أو لأي من أقربائهم، ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها ضمن غاياتها أن تقرض أيًا ممن سبق ووفق الشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين.
4-ل	يجب على الشركة أن توفر لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة
4-م	لمجلس الإدارة الاستعانة بأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتجنب تعارض المصالح.
المادة (5): مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة	
يضع مجلس الإدارة نظام داخلي خاص يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات مجلس الإدارة ومسؤولياته بما في ذلك ما يلي:	
5-أ	وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.
5-ب	وضع الإجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بمن فيهم غير الأردنيين، على حقوقهم ومعاملتهم بشكل يحقق العدالة والمساواة دون تمييز.
5-ج	اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام التشريعات النافذة.
5-هـ	تنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة.
5-و	إعداد التقرير السنوي وربع السنوي وتقرير نتائج الأعمال الأولية، وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.
5-ز	اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة.
5-ي	تعيين ضابط ارتباط يعهد إليه متابعة الأمور المتعلقة بتطبيقات الحوكمة في الشركة مع الهيئة.
5-م	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات

	المفوضة لهم.
5-ن	تعيين المدير العام للشركة وإنهاء خدماته.
5-س	التأكد من توافر الكفاءة والخبرة الإدارية والفنية اللازمة في أشخاص الإدارة التنفيذية العليا للقيام بالمهام الموكلة إليهم، وتحديد مهامهم وصلاحياتهم، ومراجعة أدائهم لمهامهم، ومدى تطبيقهم للسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.
5-ع	اتخاذ الخطوات الكفيلة لضمان وجود الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة، بما في ذلك إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.
5-ر	وضع آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن 5% من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين، على أن يتم تزويد الهيئة بهذه الآلية.
المادة (6): اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة	
6-أ	يشكل مجلس الإدارة اللجان الدائمة التالية: لجنة التدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.
6-ج	تضع كل من اللجان بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.
6-د	تأخذ كل من اللجان قراراتها وتوصياتها بالأكثرية المطلقة للأعضاء وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.
6-هـ	تقدم كل من اللجان قراراتها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي للشركة.
6-و	تتمتع اللجان بكامل الصلاحيات الممنوحة لها.
6-ز	يجب ان تجتمع لجنة التدقيق دورياً على ان لا يقل عدد اجتماعاتها عن أربعة اجتماعات في السنة، ويجب ان تجتمع كل من لجنة الحوكمة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة إدارة المخاطر دورياً على ان لا يقل عدد اجتماعاتها عن اجتماعين في السنة، وتدون محاضر هذه الاجتماعات بشكل أصولي.
6-ح	في حال حصول أي تعارض بين توصيات أي من اللجان وقرارات مجلس الإدارة، يتعين على مجلس الإدارة أن يضمن تقرير الحوكمة بياناً يفصل بوضوح هذه التوصيات وأسباب عدم تقييد مجلس الإدارة بها.
6-ط	لمجلس الإدارة تشكيل لجان للقيام بمهام معينة لفترات محددة وفقاً لإجراءات تحدد الأمور المتعلقة باللجنة ومنها مهمتها ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها.
المادة (7): لجنة التدقيق	
7-أ	يجب أن يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية، وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية، أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.
7-ب	يجب أن تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.
7-ج	على لجنة التدقيق الاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.

7د	د. تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة
7هـ	تتمتع لجنة التدقيق بالصلاحيات الممنوحة لها.
المادة (11): اجتماعات مجلس الإدارة	
11-أ	يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه أو نائبه في حال غيابه أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى رئيس مجلس الإدارة من ربع أعضائه على الأقل، بحضور الأكثرية المطلقة لأعضائه.
11-ب	يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً أو بأية وسيلة أخرى تقرها أي من التشريعات النافذة.
11-ج	تصدر قرارات مجلس الإدارة بالأكثرية المطلقة للأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
11-د	يعقد مجلس الإدارة اجتماعاً واحداً على الأقل كل شهرين بحيث لا يقل عدد اجتماعاته خلال السنة المالية عن ستة اجتماعات.
11-هـ	يعين مجلس الإدارة أميناً لسر المجلس يتولى تدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص مرقم بالتسلسل وبيان الأعضاء الحاضرين وأية تحفظات يبدونها.
المادة (12): اجتماعات الهيئة العامة	
12-أ	تتكون الهيئة العامة من جميع المساهمين الذين يحق لهم التصويت.
12-ب	تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً مرة واحدة كل سنة على الأقل، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاج السنة المالية للشركة، كما يجوز أن تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي في أي وقت وفقاً للتشريعات النافذة.
12-ج	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة وإلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان، بما يساعد ويشجع على حضور أكبر عدد ممكن من المساهمين.
12-د	يجب أن تتم الإشارة في الدعوة إلى موعد ومكان الاجتماع وأن يرفق بها جدول أعمال الهيئة العامة متضمناً المواضيع التي سيتم بحثها خلال الاجتماع بشكل مفصل وواضح إضافة إلى أية وثائق أو مرفقات تتعلق بتلك المواضيع.
12-هـ	يجب عدم إدراج أية مواضيع جديدة أثناء اجتماع الهيئة العامة غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.
12-و	على المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة تزويد الشركة بنبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة، وفي هذه الحالة يرفق مجلس الإدارة هذه النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.
12-ز	يقوم مجلس الإدارة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحتين يوميتين محليتين ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.
12-ح	يجوز للمساهم أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور اجتماع الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية أو أن يوكل عنه شخصاً آخر بموجب وكالة عدلية، وفق التشريعات النافذة.
12-ط	يرأس اجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة في حال غيابهما، كما يجب أن يحضر أعضاء مجلس الإدارة اجتماع الهيئة العامة بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي اجتماع لمجلس الإدارة.
12-ي	يجب أن تتم إدارة اجتماع الهيئة العامة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة والتعبير عن

	أرائهم بحرية، والحصول على الإجابات على تساؤلاتهم وتوفير المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم.
المادة (13): حقوق أصحاب المصالح	
1- الحقوق العامة للمساهمين	
يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية:	
1-أ-13	احتفاظ الشركة بسجلات خاصة بملكيات المساهمين تتضمن المعلومات الخاصة بمساهمتهم بما في ذلك أسماؤهم وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم وأية قيود ووقوعات على الملكية، والتغييرات التي قد تطرأ عليها.
2-أ-13	الاطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول تقبله الجهة المختصة.
3-أ-13	الاطلاع على المعلومات والوثائق الخاصة بالشركة وفق التشريعات النافذة بما في ذلك الوثائق المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة.
4-أ-13	الحصول على المعلومات الدورية وغير الدورية المفصح عنها وفق التشريعات النافذة.
5-أ-13	المشاركة والتصويت في اجتماع الهيئة العامة للشركة أصالة ووكالة بعدد أصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم وموكل بها.
6-أ-13	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
7-أ-13	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين، ما لم يتنازل المساهمون عن هذه الأولوية بموجب قرار من الهيئة العامة غير العادية للشركة.
8-أ-13	إقامة دعوى قضائية في مواجهة مجلس الإدارة أو أي من أعضائه يطالب فيها بالتعويض عن ما لحقه من ضرر نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة، أو اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم بما يتفق والتشريعات النافذة.
9-أ-13	إقامة دعوى قضائية في مواجهة المدير العام للشركة أو أي موظف فيها يطالب فيها بالتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.
10-أ-13	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 10% من أسهم الشركة المكتتب بها.
11-أ-13	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 20% من أسهم الشركة المكتتب بها، باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام.
12-أ-13	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 10% من أسهم الشركة المكتتب بها.
13-أ-13	إقامة دعوى قضائية للطعن في قانونية أي اجتماع عقدته الهيئة العامة أو الطعن في القرارات التي اتخذتها فيه وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عقد الاجتماع، وفق التشريعات النافذة.
14-أ-13	الاطلاع على محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
15-أ-13	توفير الشركة قسم يتولى تنفيذ المهام المتعلقة بإدارة علاقة المساهمين بالشركة.
ب. الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة	
تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر من ضمنها	
13-ب	1. مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.

	<p>2. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.</p> <p>3. انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتعيينها.</p> <p>4. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامها.</p> <p>5. المصادقة على البيانات المالية للشركة.</p> <p>6. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.</p> <p>7. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتها وفسخها.</p> <p>8. إقالة مجلس الإدارة أو رئيسته أو أحد أعضائه.</p> <p>9. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.</p> <p>10. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.</p> <p>11. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.</p> <p>12. تملك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.</p> <p>13. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.</p> <p>14. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن 51% من موجوداتها.</p>
المادة (14): الإفصاح والشفافية	
14-ب	<p>على الشركة أن توفر المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة، بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بما يلي:</p> <p>1. التقارير الدورية.</p> <p>2. المعلومات الجوهرية.</p> <p>3. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقربائهم.</p> <p>4. الامتيازات التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.</p>
14-ج	<p>على الشركة تنظيم حساباتها وإعداد بياناتها المالية وفق المعايير الدولية الخاصة بإعداد التقارير المالية (IFRS).</p>
14-و	<p>لا يجوز لأي شخص مطلع في الشركة إفشاء المعلومات الداخلية المتعلقة بالشركة لغير المرجع المختص أو القضاء، كما لا يجوز تداول الأوراق المالية الصادرة عن الشركة أو حمل الغير على تداولها بناء على معلومات داخلية أو استغلال معلومات داخلية أو سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.</p>
14-ز	<p>على رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام للشركة أو مدقق حساباتها الخارجي تحت طائلة المسؤولية القانونية تبليغ الجهات الرقابية المعنية في حال وقوع أي مما يلي:</p> <p>1. إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسيمة تؤثر في حقوق المساهمين أو في حقوق دائنيها.</p> <p>2. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام باستغلال صلاحياته ومركزه بأي صورة كانت لتحقيق له أو لغيره أي منفعة بطريقة غير مشروعة، ويسري هذا الحكم في حال امتناع أي منهم عن عمل يستوجب القانون القيام به.</p> <p>3. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام بأي عمل ينطوي على تلاعب أو يعتبر اختلاساً أو احتيالاً أو تزويراً أو إساءة ائتمان وبشكل يؤدي إلى المساس بحقوق الشركة أو مساهميها أو الغير.</p>
المادة (15): مدقق الحسابات الخارجي	
15-أ	<p>تتخذ الشركة جميع الإجراءات المناسبة والمطلوبة بخصوص مدقق الحسابات الخارجي.</p>
15-ب	<p>لا يجوز تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة التنفيذية العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.</p>

15-ج	يقوم مدقق الحسابات الخارجي القيام بجميع الواجبات المطلوبة منه بموجب التشريعات النافذة.
المادة (16): تعاملات الأطراف ذوي العلاقة	
16-أ	لا يجوز للشركة إبرام تعاملات الأطراف ذوي العلاقة إلا بموافقة مجلس الإدارة وإقرار الهيئة العامة بعد الحصول على رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي بهذا الخصوص، ولا يجوز للطرف ذي العلاقة التصويت على قرار مجلس الإدارة والهيئة العامة الذي يصدر بشأن التعامل الذي يخصه.
16-ب	على مجلس الإدارة قبل إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل الهيئة العامة إرفاق المعلومات والبيانات التالية بالدعوة لاجتماع الهيئة العامة الموجهة للمساهمين.

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

أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

الصفة	الصفة	اسم العضو	
تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل		
غير تنفيذي	غير مستقل	عطوفة الدكتور ابراهيم الطراونه	1
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد فايز علي متروك العبيد	2
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة الأنسة لانا عبدالمعطي كمال الفار	3
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة الأنسة أماني مصلح أحمد الكايد	4
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد ناصر هادي الحضرمي	5
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد وليد محمد خضر هاشم	6
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد رياض فيصل عطا مؤيد	7
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد نزار نيسير صالح شوكه	8
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد بشار محمد خير عابنه	9

جهة التمثيل
الهيئة العامة للضمان بي/ صندوق استثمار الضمان الاجتماعي
بي
البنك للتجارة والتمويل
بنك عمان
اد

أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الصفة	الصفة	اسم العضو	
تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل		
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد "محمد شريف" الزعبي	1
غير تنفيذي	غير مستقل	سعادة السيد وليد محمود محمد عميره	2

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	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	1
غير مستقل	البنك العربي	2
غير مستقل	بنك الاسكان	3
غير مستقل	بنك القاهرة عمان	4
غير مستقل	بنك الاتحاد	5

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

المدير العام بالانابة	السيد اسماعيل عيسى اعتباراً من تاريخ 19/10/2017.
المحاسب الرئيس بالانابة	السيد أحمد نصار اعتباراً من 20/10/2017.
امين سر مجلس الادارة واللجان	السيدة هناء الحوراني.

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

- السيد وليد محمد خضر هاشم : عضو مجلس ادارة شركة الأجاوخ الأردنية.
 السيد فايز علي العبيد : عضو هيئة مديرين في شركة الشرق للمشاريع الفندقية.
 السيد بشار "محمد خير" عباينه : لا يوجد
 السيد نزار شوكة : عضو مجلس ادارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية.

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

تم تعيين السيدة هناء فرحان الحوراني ضابط ارتباط حوكمة مع هيئة الاوراق المالية اعتباراً من تاريخ 22/1/2018.

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

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

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

(1)	السيد بشار محمد خير عباينه/ رئيس اللجنة
المؤهلات	<ul style="list-style-type: none"> - ماجستير ادارة اعمال من جامعة بيرمينجهام عام 1999. - بكالوريوس ادارة اعمال من الجامعة الاردنية عام 1994. - شهادة مهنية ACPA CFA Level 1, CBA
الخبرات	<ul style="list-style-type: none"> - يعمل حاليا بمنصب رئيس ادارة التدقيق الداخلي في بنك الاتحاد منذ عام 2008. - عضو لجنة التدقيق في مؤسسة الملك حسين منذ تاريخ 17/3/2016. - عمل مديرا تنفيذيا - 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.

(2)	السيد نزار تيسير شوكة/ عضو
المؤهلات	بكالوريوس محاسبة عام 1992 محاسب قانوني معتمد JCPA, CPA عام 1996 محلل مالي معتمد CFA عام 2013
الخبرات	- يشغل الان منصب نائب المدير العام للخدمات والمنتجات المصرفية في بنك القاهرة عمان منذ 10/2014. - رئيس الادارة المالية في بنك القاهرة عمان منذ عام 4/2004 حتى 10/2014 - ورئيس ادارة المخاطر من 2/2012 ولغاية 12/2012 - لديه خبرة سابقة في تدقيق الحسابات من خلال عمله في شركات تدقيق كبرى لمدة (10) سنوات. - عضو مجلس ادارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية.
(3)	الانسة لانا عبدالمعطي الفار/ عضو
المؤهلات	- ماجستير ادارة اعمال / مالية من الجامعة الاردنية عام 2010 - بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية عام 2006
الخبرات	تعمل الآن كرئيس قسم للرقابة المالية في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي

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

لجنة المكافآت والترشيحات

السيد نزار تيسير شوكة	رئيس اللجنة
السيد بشار محمد خير عبابنه	عضو
السيد فايز علي العبيد	عضو

لجنة الحوكمة

الآنسة أماني مصلح الكايد.	رئيس اللجنة
السيد بشار "محمد خير" عبابنه.	عضواً
السيد رياض فيصل مرشد.	عضواً

لجنة ادارة المخاطر

السيد رياض فيصل مرشد	رئيس اللجنة
الآنسة لانا عبدالمعطي الفار.	عضواً
السيد فايز علي العبيد.	عضواً

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام 2018 (3) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 1/2018	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2/2018	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 3/2018	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام 2017 (3) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 1/2018	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2/2018	حضور جميع الأعضاء باستثناء السيد رياض مرشد
الاجتماع 3/2018	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام 2018 (1) اجتماع

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 1/2018	حضور جميع الأعضاء

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام 2018 (5) اجتماعات وتم اجتماع لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي في الاجتماع رقم 1/2018.

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 1/2018	بحضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2/2018	-----
الاجتماع 3/2018	-----
الاجتماع 4/2018	-----
الاجتماع 5/2018	-----

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

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2018 بلغت (9) اجتماعات

الجلسة	الأعضاء الحضور
1/2018	وليد العميره وليد هاشم نزار شوكة بشار عباينه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ محمد الصرايرة حضور 8 أعضاء من أصل 9
2/2018	وليد العميره وليد هاشم نزار شوكة بشار عباينه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد (غائب) رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ محمد الصرايرة حضور 8 أعضاء من أصل 9
3/2018	وليد هاشم نزار شوكة (غائب) بشار عباينه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي "محمد شريف" الزعبي حضور 8 أعضاء من أصل 9

<p>"محمد شريف" الزعبي وليد هاشم نزار شوكة بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي حضور 9 أعضاء من أصل 9</p>	<p>4/2018</p>
<p>"محمد شريف" الزعبي وليد هاشم نزار شوكة بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد (غائب) المهندس ناصر الحضرمي حضور 8 أعضاء من أصل 9</p>	<p>5/2018</p>
<p>"محمد شريف" الزعبي وليد هاشم نزار شوكة بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد (غائب) المهندس ناصر الحضرمي حضور 8 أعضاء من أصل 9</p>	<p>6/2018</p>
<p>"محمد شريف" الزعبي وليد هاشم نزار شوكة بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي حضور 9 أعضاء من أصل 9</p>	<p>7/2018</p>

<p>"محمد شريف" الزعبي وليد هاشم نزار شوكة بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي حضور ٩ أعضاء من أصل ٩</p>	<p>٢٠١٨/٨</p>
<p>"محمد شريف" الزعبي وليد هاشم نزار شوكة بشار عيابه فايز العبيد لانا الفار أماني الكايد رياض مرشد المهندس ناصر الحضرمي حضور ٩ أعضاء من أصل ٩</p>	<p>٢٠١٨/٩</p>

الدكتور ابراهيم الطراونه
رئيس مجلس الادارة

١١
ن



شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

ج- الاقرارات

- (١) يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة للعام ٢٠١٩ .
- (٢) يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نزار تيسير صالح شوكه
عضو مجلس ادارة

وليد محمد خضر هاشم
نائب رئيس مجلس الادارة

د. ابراهيم يوسف صالح الطراونه
رئيس مجلس الإدارة

لانا عبدالمعطي كمال الفار
عضو مجلس ادارة

فايز علي متروك العبيد
عضو مجلس ادارة

بشار محمد خير عباينه
عضو مجلس ادارة

م. ناصر هادي ناصر الحضرمي
عضو مجلس ادارة

رياض فيصل عطا مرشد
عضو مجلس ادارة

أماني مصلاح أحمد الكايد
عضو مجلس ادارة

- (٣) نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٨ .

أحمد محمود أحمد نصار
المحاسب الرئيس بالانابة

اسماعيل محمد داوود عيسى
المدير العام بالانابة

د. ابراهيم يوسف صالح الطراونه
رئيس مجلس الادارة

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٠٠٩٦٢٦٥٨٠ ٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢٦١١١ / ٠٠٩٦٢٦٥٥٢
فاكس ٠٠٩٦٢٦٥٥٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me



٢٧ آذار ٢٠١٩

حضرة المدير العام المحترم
شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد، ، ،

نرفق لكم في طيه خمس نسخ عن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، مع تقريرنا حولها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،

إرنست ويونغ / الأردن
وضاح برقاري

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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 ٢٠١٨ 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 ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر 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.

أمور 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 ينبغي 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.

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات مبينة في إيضاح (١٨) حول القوائم المالية.

أمر التدقيق الهام

تمتلك الشركة عقارات في مدينة العقبة بلغت إيراداتها من الإيجارات ٢٥٠ر٢٨٨ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كما أن الشركة تمتلك حصة تبلغ ٣ر٢٦٪ 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 ٢٤٣ر٩٨٥ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتمثل ما نسبته ٧٢٪ 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. هذا وقد قمنا بمراجعة عقود التأجير خلال السنة وذلك بمراجعة إجراءات التسجيل. كذلك تم الحصول على القوائم المالية المدققة للشركة الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ومراجعة استخدام طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالشركة الحليفة بما في ذلك إعادة احتساب حصة الشركة من ربح الشركة الحليفة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨

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

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

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

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

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

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

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية 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 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

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون

عمان - الأردن، نوضاح عصام برقايوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ آذار ٢٠١٩

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة-
١٩٧٥٨	١٩٩٢٢	٦	ممتلكات ومعدات
٢٢٢٨٥١٥	٢١٩٠٤٦٩	٧	استثمارات عقارية
١٨٦١٦	٤٢١٧٨	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥٤٧٣١٩٣	٥٥١١٩٤٢	٩	استثمار في شركة حليفة
٢٥٢٤٤٤	٢٢٤٧٢٥	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٩٩٢٥٢٦	٧٩٨٩٢٣٦		
			موجودات متداولة-
١٨٢١٢٢	٤١١٠٩	١١	شيكات وكمبيلات برسم التحصيل
٢٤٠	=	١٢	مخزون
٤٦٧٣٦	٢٠٥٨١٤	١٣	ذمم مدينة
١٥٩٦٥٧	١٧٨٩٦٨	١٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٥٩٨٢٣٨	٢٤٣٢٣١٨	١٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٩٨٦٩٩٣	٢٨٥٨٢٠٩		
١٠٩٧٩٥١٩	١٠٨٤٧٤٤٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حق ملكية حملة الأسهم-
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٦	رأس المال
٣٢٩٣٨٦	٣٦٢٧٣٥	١٦	احتياطي إجباري
٦٤١٦٤	٦٤١٦٤	١٦	احتياطي اختياري
(١٦٧٩٢)	(٤٤٥١١)		احتياطي القيمة العادلة
(١٧٤٤٨٣)	(١٧١٥١١)		حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
٥٩١٢٧٥	٤٩١٤١٧		أرباح مدورة
١٠٧٩٣٥٥٠	١٠٧٠٢٢٩٤		صافي حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة-
١٧٠٣٦٨	١٤٥١٥١	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١٥٦٠١	=	٢٢	مخصص ضريبة الدخل
١٨٥٩٦٩	١٤٥١٥١		مجموع المطلوبات
١٠٩٧٩٥١٩	١٠٨٤٧٤٤٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٦٧,٩١١	٤٦٩,٢٨٥	١٨	إيرادات تشغيلية
(٣٨٧,٤٧٢)	(٣٨٧,٥٤١)	١٩	مصاريف تشغيلية
٨٠,٤٣٩	٨١,٧٤٤		ربح التشغيل
١٠٩,٥٤٦	١٣٤,٤٣٣		إيرادات فوائد بنكية
١٠,٨٥٥	١١,٦٥٠		توزيعات أرباح
٢٣٦,٣٨٦	٢٤٣,٩٨٥	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٥٩,٠٦٩)	(٦١,٨٨١)	٢٠	مصاريف إدارية - عمان
(٩٥,٩٢٨)	(١١٠,٤٦٥)	٢١	مصاريف إدارية - العقبة
(١٦,٥١٩)	١٥,١٣٥	١١ و ١٣	المسترد من (مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة
٣٧,٢٤٩	١٨,٨٩٠	٢٤	إيرادات أخرى
٣٠٢,٩٥٩	٣٣٣,٤٩١		ربح السنة قبل الضريبة
-	-	٢٢	ضريبة الدخل
٣٠٢,٩٥٩	٣٣٣,٤٩١		ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠,٣٠	٠/٠,٣٣	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٠٢٫٩٥٩	٣٣٣٫٤٩١	ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم تصنيفها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة
(١٠٫١٦٥)	(٢٧٫٧١٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤٫٣٣٠)	٢٫٩٧٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
٢٨٨٫٤٦٤	٣٠٨٫٧٤٤	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الضمان للاستثمار العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	أرباح متورة	حصة الشركة		احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي ايجاري	رأس المال
		من احتياطي القيمة العادلة	الشركة الحليفة				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠.٧٩٣.٥٥٠	٥٩١.٣٧٥	(١٧٤.٤٨٣)	(١٦.٧٩٦)	٦٤.١٦٤	٣٢٩.٣٨٦	١٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٨
٣٣٣.٤٩١	٣٣٣.٤٩١	-	-	-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٢٧.٧١٩)	-	-	(٢٧.٧١٩)	-	-	-	ربح السنة
٢.٩٧٢	-	٢.٩٧٢	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
٣٠.٨٧٤.٤	٣٣٣.٤٩١	٢.٩٧٢	(٢٧.٧١٩)	-	-	-	حصة الشركة الحليفة
-	(٣٣.٣٤٩)	-	-	-	٣٣.٣٤٩	-	مجموع الدخل الشامل السنة
-	-	-	-	-	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجاري
(٤٠٠.٠٠٠)	(٤٠٠.٠٠٠)	-	-	-	-	-	المحول من الاحتياطي الاختياري
١٠.٧٠٢.٣٩٤	٤٩١.٤١٧	(١٧١.٥١١)	(٤٤.٥١١)	٦٤.١٦٤	٣٦٢.٧٣٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	أرباح موزعة (إيضاح ٢٩)
							الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

* يحظر التصرف بمبلغ ٢١٦.٠٢٢ دينار من الأرباح المتورة والتي يمثل الرصيد السالب لاحتياطي القيمة العادلة للشركة وحصتها من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	أرباح مدورة	حصة الشركة		احتياطي		احتياطي		احتياطي		رأس المال
		من احتياطي	القيمة العادلة	القيمة العادلة	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي		
١٠,٥٠٥,٠٨١	٢٨٠,٣٧١	(١٧٠,١٥٣)	(٦,٦٢٧)	١٠٢,٤٠٥	٢٩٩,٠٩٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	
٢,٢٩,٥٥٩	٢,٢٩,٥٥٩	-	-	-	-	-	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	
(١٠,١٦٥)	-	-	(١٠,١٦٥)	-	-	-	-	-	-	
(٤,٣٣٠)	-	(٤,٣٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	
٢٨٨,٤٦٤	٢,٢٩,٥٥٩	(٤,٣٣٠)	(١٠,١٦٥)	-	-	-	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	
-	(٣٠,٢٩٦)	-	-	-	٢٠,٢٩٦	-	-	-	-	
-	٣٨,٢٤١	-	-	(٣٨,٢٤١)	-	-	-	-	-	
١٠,٧٩٢,٥٥٠	٥٩١,٣٧٥	(١٧٤,٤٨٦)	(١٦,٧٩٢)	٦٤,١٦٤	٣٢٩,٣٨٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
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
الشركة الحليفة

مجموع الدخل الشامل السنة
المحول الى الاحتياطي الاجرائي
المحول من الاحتياطي الاختياري
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الأنشطة التشغيلية
٣٠٢٩٥٩	٣٣٣٤٩١		ربح السنة قبل الضريبة
			تعديلات -
٦٩٤٨٥	٧٣٩١	٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦٠٠٣٣	٦١٨٤١	٧	استهلاك استثمارات عقارية
١٦٥١٩	(١٥٠٣٥)	١١	(المسترد من) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٦٠٤٩	-		خسائر استبعاد استثمارات عقارية
(٢٣٦٣٨٦)	(٢٤٣٩٨٥)	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(١٠٩٥٤٦)	(١٣٤٤٣٣)		إيرادات فوائد بنكية
(١٠٨٥٥)	(١١٦٥٠)		توزيعات ارباح
-	(١١٤٠٧)	٢٢	المحرر من مخصص ضريبة الدخل
-	٢٤٠		مصروف مخصص قيمة المخزون
-	(٣٠١٥٦)		أمانات ضريبة دخل مستردة
			التغير في رأس المال العامل-
٤٤٣٧٨	(١٤٦١٧٢)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٢٨٢٧)	١٤١٠١٣		شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
٥٢٤٧٢	(٢٥٢١٧)		أرصدة دائنة أخرى
-	(١٠٣٨)	٢٢	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٩٣٨١	(٤٨٢١٧)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٠٠)	(٧٥٥٥)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
(٤١٠)	(٢٣٧٩٥)	٧	شراء استثمارات عقارية
(١٥٨٥٣٩)	(٢٣٥٦٢)	٨	مشاريع تحت التنفيذ
-	٢٠٨٢٠٨	٩	ارباح مقبوضة من شركة حليفة
(٢٣٥٥٥٠٦)	(٦٦٨٩١٩)	١٥	ودائع لدى البنوك تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
٨٣٥٨٨	١١٧٣٥١		فوائد بنكية مقبوضة
١٠٨٥٥	١١٦٥٠		توزيعات ارباح مقبوضة
(٢٩٤٢٠١١٢)	(٣٨٦٦٢٢)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(٤٠٠٠٠٠)		توزيعات ارباح مدفوعة
-	(٤٠٠٠٠٠)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٣٢٠٧٣١)	(٨٣٤٨٣٩)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٥٦٣٤٦٣	٢٥٩٨٢٣٨		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٤٢٧٣٢	١٧٦٣٣٩٩	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(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 ١٠ آذار ٢٠١٩، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة.

يتم توحيد القوائم المالية في القوائم المالية الموحدة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والتي تمتلك ما نسبته ٦١,٣٪ من رأسمال الشركة.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولبدأ 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 ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

لم ينتج أثر جوهري عند تطبيق معيار التقارير المالية رقم (١٥).

(أ) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت. سيستمر الاعتراف بإيرادات بيع المعدات عند نقطة معينة من الزمن عند تسليم المعدات.

(ب) تعديلات أخرى:

إضافة الى التعديلات المذكورة أعلاه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، فإن البنود الأخرى من البيانات الرئيسية في القوائم المالية كالموجودات الضريبية المؤجلة والموجودات المتاحة للبيع والتزاماتها والأرباح والخسائر بعد ضريبة الدخل للسنة من العمليات المتوقعة والاستثمارات في الشركات الحليفة وكذلك حصة الشركة من أرباح شركات حليفة ومصروف ضريبة الدخل والأرباح المدورة، سوف يتم تعديلها حسب الضرورة. سيتم أيضاً تعديل أثر فروقات العملة الناتجة من العمليات الاجنبية.

(ج) دفعات مقدمة من العملاء:

بشكل عام، تقوم الشركة بتحصيل دفعات قصيرة الأجل مقدمة من عملائها. الا انه وفي بعض الأحيان، تقوم الشركة بتحصيل دفعات طويلة الأجل مقدمة من عملائها. قامت الشركة بإظهار هذه الدفعات كإيرادات مؤجلة في قائمة المركز المالي قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥).

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بما يتعلق بالدفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان باعتقاد الشركة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع او الخدمات المتفق عليها للعميل لا تتجاوز السنة من تاريخ العقد. اما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع او الخدمات المتفق عليها أكثر من سنة، تقوم الشركة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت الشركة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الادوات المالية، ولم تقم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لألية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة الى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر 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.

لم ينتج أي اثر على تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي 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 الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

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

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 أن 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.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي 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. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) "عقود التأمين"
تم إصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) قبل معيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين الدولي رقم (١٧) بدلاً من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤).

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه إذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبني بالاستثمار بقياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

- الاعتراف المبني بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك.
 - الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
 - الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.
- لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن 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 التدني في قائمة الدخل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة السوقية بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة القابلة للاستخدام أيهما أكبر.

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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 ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة ، لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

مخزون

يتم تسعير البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة او صافي القيمة القابلة للتحقق ايها اقل وذلك باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح. يتم احتساب 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 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 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 الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

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

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

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، 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 اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

إن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في تشغيل مجمع بوابة العقبة أن 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 الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تقديم الخدمات للعميل وبالمبلغ التي تتوقع الشركة أن تحققه مقابل نقل تلك البضائع أو الخدمات.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الإستحقاق.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الإلتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

ممتلكات ومعدات (١)

معدات	معدات وتجهيزات	لوحات إعلانية	معدات وأجهزة	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	سيارات	
الجموع	صالة العرض	بنيار	بنيار	بنيار	بنيار	بنيار	
١١٩٠٨	٧٣٣١٩٢	٩٧٠	١٠١٥٩٠	١٢١٢٥١	١٠٨٣٦٩	٥٤٠٣٦	٢٠١٨
٧٥٥٥	-	٣٢٠	٢٤٥	٢٥٦٠	٤٤٣٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ الإضافات
١٢٧٤٦٣	٧٣٣١٩٢	١٢٩٠	١٠١٨٣٥	١٢٣٨١١	١١٢٧٩٩	٥٤٠٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠٠١٥٠	٧٣٣١٩٢	٥٨٥	٩٧٤٣٤	١١٦٨٢٢	٩٧٥٨١	٥٤٠٣٦	الاستهلاك المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ استهلاك السنة
٧٣٩١	-	١٧٦	١٢٣٧	٦٧٠	٤٩٠٨	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠٧٥٤١	٧٣٣١٩٢	٧٦١	٩٩٠٧١	١١٧٤٩٢	١٠٢٤٨٩	٥٤٠٣٦	صافي القيمة التقريبية كما في
١٩٩٢٢	-	٥٢٩	٢٧٦٤	٦٣١٩	١٠٣١٠	-	٣١ كانون الأول ٢٠١٨

* تتضمن الممتلكات والمعدات بنود مستهلكة بالكامل بلغت كلفتها ٨٥١ر ٠٨٣ر ١ بنيار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ : ٩٧٧ر ٠٨٨ر ١ بنيار).

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	معدات وتجهيزات وصالة المعرض	لوحات إعلانية	معدات وأجهزة	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	سيارات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠١٦٤٠٠	٧٣٣٦٩٢	٩٧٠	١٠١١٩٥	١١٨٩١٥	١٠٧٥٩٢	٥٤٠٣٦	٢٠١٧ الرصيد كما في أول كانون الثاني الإضافات
١٠٠	-	-	-	١٠٠	-	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
٣٤٠٨	-	-	٣٩٥	٢٧٣٦	٧٧٧	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١١١٩٩٠٨	٧٣٣٦٩٢	٩٧٠	١٠١٥٩٠	١٢١٢٥١	١٠٨٣٦٩	٥٤٠٣٦	الاستهلاك المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧ استهلاك السنة
١٠٩٣٦٦٥	٧٣٣٦٩٢	٤٣٩	٩٥٨٠٠	١١٦٣٦٩	٩٣٣٢٩	٥٤٠٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦٤٨٥	-	١٤٦	١٦٣٤	٤٥٣	٤٢٥٢	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٠١٠٠١٥٠	٧٣٣٦٩٢	٥٨٥	٩٧٤٣٤	١١٦٨٢٢	٩٧٥٨١	٥٤٠٣٦	صافي القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٩٧٥٨	-	٣٨٥	٤١٥٦	٤٤٢٩	١٠٧٨٨	-	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٧) استثمارات عقارية

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

المجموع	أجهزة كهروميكانيكية	بحيرات المشروع والقارب الخشبي	مباني*	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠١٨
				الكلفة -
٤٠٦٥٦٧٦	١٠٥٠٠٨٤١	٢٣٤١٨١	٢٧٨٠٦٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٢٣٧٩٥	١١٠	١٩١٤٣	٤٥٤٢	الإضافات
٤٠٨٩٤٧١	١٠٥٠٠٩٥١	٢٥٣٣٢٤	٢٧٨٥١٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				الاستهلاك المتراكم -
١٨٣٧١٦١	١٠٤٠٠٧٨	٣١٢٧٨	٧٦٥٨٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٦١٨٤١	١٣٨٩	٤٨٣٢	٥٥٦٢٠	استهلاك السنة
١٨٩٩٠٠٢	١٠٤١٤٦٧	٣٦١١٠	٨٢١٤٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				صافي القيمة الدفترية كما في
٢١٩٠٤٦٩	٩٤٨٤	٢١٧٢١٤	١٩٦٣٧٧١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				- ٢٠١٧
				الكلفة -
٣٩٣١٦٢٢	١٠٥٠٤٣١	١٢٩٦٩٨	٢٧٥١٤٩٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٤١٠	٤١٠	-	-	الإضافات
١٥٥٥٦٦	-	١٢٦٤٠٥	٢٩١٦١	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
(٢١٩٢٢)	-	(٢١٩٢٢)	-	إستبعادات
٤٠٦٥٦٧٦	١٠٥٠٠٨٤١	٢٣٤١٨١	٢٧٨٠٦٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
				الاستهلاك المتراكم -
١٧٨٢٩٠١	١٠٣٨٦٩٤	٣٣٧٢١	٧١٠٤٨٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٦٠٠٣٣	١٣٨٤	٣٣٣٠	٥٥٣١٩	استهلاك السنة
(٥٧٧٣)	-	(٥٧٧٣)	-	إستبعادات
١٨٣٧١٦١	١٠٤٠٠٧٨	٣١٢٧٨	٧٦٥٨٠٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
				صافي القيمة الدفترية كما في
٢٢٢٨٥١٥	١٠٧٦٣	٢٠٢٩٠٣	٢٠١٤٨٤٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٧

* تم تقدير القيمة السوقية لمباني الاستثمارات العقارية للعام ٢٠١٨ من قبل مقدر عقاري مرخص وقد بلغت القيمة السوقية لها ٢٣٧٠٥٣٨ دينار (٢٠١٧: ٢٦٩٦٦٢٥ دينار).

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	المحول الى ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	الإضافات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	
دينار		دينار	دينار	
٤٢١٧٨	-	٢٣٥٦٢	١٨٦١٦	مشروع اعادة تأهيل وتطوير بوابة العقبة

تقدر الكلفة المتبقية لانجاز المشروع بمبلغ ١٧٨٦٢ دينار ومن المتوقع إنجازها خلال عام ٢٠١٩.

(٩) استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند حصة الشركة من حقوق ملكية شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة - فندق هوليدي ان "عمان" والبالغة نسبتها ٢٦.٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٦.٣٪) حيث تمتلك الشركة ٤١٦٤١٥٣ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٤١٦٤١٥٣ سهم) من رأسمال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة سوقية بلغت ٩٤١٠٩٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٦٦٢١٠٠٣ دينار).

فيما يلي الحركة على هذا البند:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥٢٤١١٣٧	٥٤٧٣١٩٣	الرصيد في بداية السنة
٢٣٦٣٨٦	٢٤٣٩٨٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٤٣٣٠)	٢٩٧٢	حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
-	(٢٠٨٢٠٨)	توزيعات أرباح
٥٢٤٧٣١٩٣	٥٥١١٩٤٢	الرصيد في نهاية السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٦٠٥٥٧٥	٤١٨٢٦٤١	موجودات متداولة
١٧٩١٥٦٤٣	١٧٦١٢٢٧٣	موجودات غير متداولة
(٨٢١٣٣٦)	(٩٤٦١٤٨)	مطلوبات متداولة
٢٠٦٩٩٨٨٢	٢٠٨٤٨٧٦٦	حقوق الملكية
%٢٦,٠٣	%٢٦,٠٣	نسبة الملكية
٥٤٧٣١٩٣	٥٥١١٩٤٢	قيمة الاستثمار
٥٥٤١٤٦٦	٥٨٨٨٥٩٩	إيرادات التشغيل
(١٧٦٦٦,١٢)	(١٧٩٨٢,٥٧)	تكاليف التشغيل
(٢٧٨٠,٥٠٠)	(٣,٢٨٤,٢٩)	مصاريف إدارية، صيانة، تسويق واستهلاكات
١١١,٩٢٦	١٠١,٢٤٠	إيرادات أخرى
١٠٦,٨٨٠	١١٦,٣١٥	ربح السنة قبل الضريبة
(٢١٧,٥٦١)	(٢٢٥,٦٨٥)	مصروف ضريبة الدخل
٨٨٩,٣١٩	٩٣٧,٤٦٨	ربح السنة
٢٣٦,٣٨٦	٢٤٣,٩٨٥	حصة الشركة من نتائج الأعمال

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٥٢,٤٤٤	٢٢٤,٧٢٥	استثمارات في أسهم شركات مدرجة

(١١) شيكات وكمبيالات برسم التحصيل

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢١٠,٢٥٣	٥٢,٨٤٧	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
(٢٨,١٣١)	(١١,٧٣٨)	ينزل: مخصص خسائر انتمائية متوقعة
١٨٢,١٢٢	٤١,١٠٩	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٣٧١	٢٨١٣١	رصيد بداية السنة
١٩٧٦٠	(١٦٣٩٣)	(المسترد من) المخصص للسنة
٢٨١٣١	١١٧٣٨	رصيد نهاية السنة

(١٢) مخزون

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٤٠	٢٤٠	متجر الهدايا
-	(٢٤٠)	مخصص تدني قيمة المخزون
٢٤٠	-	

فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة المخزون:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٦٤٩٣	-	رصيد بداية السنة
(٣٦٤٩٣)	٢٤٠	مخصص (المردود) خلال السنة
-	٢٤٠	

(١٣) ذمم مدينة

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٧٢٩٣٨	٣٣٣٢٧٤	ذمم مدينة
(١٢٦٢٠٢)	(١٢٧٤٦٠)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٦٧٣٦	٢٠٥٨١٤	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٢٩ر٤٤٣	١٢٦ر٢٠٢	رصيد بداية السنة
(٣ر٢٤١)	١ر٢٥٨	المخصص (المسترد من) للسنة
١٢٦ر٢٠٢	١٢٧ر٤٦٠	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول اعمار ذم خسائر انتمائية متوقعة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
	٢٧٠- ١٨١	١٨٠ - ٩١	٩٠- ١	
دينار	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٥ر٨١٤	٣٣ر٢٢٦	٥١ر٧٧٠	١٢٠ر٨١٨	٢٠١٨
٤٦ر٧٣٦	٩١٧	٣ر٥٨٩	٤٢ر٢٣٠	٢٠١٧

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

(١٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٩ر٠٩٠	١٠٦ر١٧١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٤ر٦٥٤	٣٤ر٠٦٢	مصروفات مدفوعة مقدما
٦٤٠	٦٤٠	تأمينات مستردة
٣٤ر٥٢٢	٣٧ر٢٣٤	أمانات ضريبة دخل
٧٥١	٨٦١	أخرى
١٥٩ر٦٥٧	١٧٨ر٩٦٨	

(١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	٦٠	نقد في الصندوق
-	١٢ر٢٢٩	نقد لدى البنوك
٢٤٢ر٧٣٢	١ر٧٥١ر١١٠	ودائع تستحق خلال ثلاثة أشهر*
٢٤٢ر٧٣٢	١ر٧٦٣ر٣٩٩	النقد وما في حكمه
٢٣٥٥ر٥٠٦	٦٦٨ر٩١٩	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر*
٢ر٥٩٨ر٢٣٨	٢ر٤٣٢ر٣١٨	

* تراوحت الفائدة السنوية على ودايع الشركة خلال عام ٢٠١٨ ما بين ١ر٢٥٪ - ٥ر٧٥٪ (٢٠١٧: ١ر٢٥٪ - ٤ر٨٥٪)، 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 إجباري -

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 الإجباري 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 الإجباري 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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٠٦.٩٤٥	٩٣.٥٣٤	إيرادات مؤجلة
٤٢.٢٤٣	٢٩.٦٤٢	مصاريف مستحقة
١٨.٠٠٠	١٨.٠٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣.٠٠٠	٣.٠٠٠	مخصص مكافآت موظفين
١٨٠	٩٧٥	أمانات مساهمين
١٧٠.٣٦٨	١٤٥.١٥١	

(١٨) إيرادات تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٨٩.٠٠٧	٣٨٨.٢٥٠	بدل خدمات وإيجارات
٧٨.٩٠٤	٨١.٠٣٥	حصة الشركة من مبيعات المحلات
٤٦٧.٩١١	٤٦٩.٢٨٥	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٩) مصاريف تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١١٥٥٠٠	٨٣٥٨٤	رواتب وأجور
١٥٢٤٥	١١٩٤٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨١٥٢٤	٨٤٢١٤	إيجار أراضي
٦٥٦٧٨	٦٨٠٥٢	استهلاك استثمارات عقارية
٢٩٩٠	٧٢٥٠	مكافآت موظفين
١٨١٩٩	-	خسائر استبعاد استثمارات عقارية
-	١١٢٥	دعاية وإعلان
٢٧٣٩٤	٤٣٩١١	مياه وكهرباء
١٦٤٣	١٣١٥	ضيافة
١٧١٢	٢٠٦٧	بريد وهاتف
١٢٧٢٠	٧٩٠٦	سفر وتنقلات
٧٠٣٥	١٩٦١٦	صيانة
٢٤٢٣	١٢٤٤	تنظيف
٢٥٤٧	٣١٢٨	تأمين صحي للموظفين
٢٦٠٠	١٩٠٥	تأمين مشروع بوابة العقبة
٧٥٠٣	٣٣٣٦٣	تراخيص ورسوم حكومية
٣٥٦٤	٢٤٧٢	مصاريف سيارات ومحروقات
١٩١٩٥	١٤٤٤١	أخرى
٣٨٧٤٧٢	٣٨٧٥٤١	

(٢٠) مصاريف إدارية - عمان

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٣٣٠٧	٢٥٦٨٣	رواتب وأجور
١٨٩٦	٢١٨١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٣٠٩	١١٠٠	مكافآت موظفين وبدل اجازات
٩٤٣٨	١٢٠٠٠	إيجارات مكاتب
٨٤٠	١١٧٩	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢١٣٠	١٧٥٠	هاتف
١٣٤٣	١٤٧٧	كهرباء ومياه
١٢٥٧١	١٢٧٥٥	تراخيص واشتراقات
١٧٣٤	١٠٧٢	تأمين صحي للموظفين
٣٥٠١	٢٦٨٤	أخرى
٥٩٠٦٩	٦١٨٨١	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٢١) مصاريف إدارية - العقبة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٣٢٠٠	٥٤٢٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس إدارة
٥١٢٠	٩٧٥٠	بدل اتعاب لجان مجلس إدارة
١٨٢٠٠٠	١٨٢٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس إدارة
٢٨٩٠٠	٢٧٢٨٠	اتعاب مهنية واستشارات
٧٠٨	١٤٣٥	مصاريف بنكية
٩٥٩٢٨	١١٠٤٦٥	

(٢٢) ضريبة الدخل

ان الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٥٢٠١	١٥٢٠١	رصيد بداية السنة
-	(١٠٣٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
-	(٣١٥٦)	أمانات ضريبة دخل مستردة
-	(١١٤٠٧)	المحرر من المخصص
١٥٢٠١	-	رصيد نهاية السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٠٢٩٥٩	٣٣٣٤٩١	الربح المحاسبي
٣٦٨٣٤	٥٤٩٦٣	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
-	-	يطرح: ديون معدومه في المخصص
(٢٦٤٨٤١)	(٢٨٢١٧٨)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
٧٤٩٥٢	١٠٦٢٧٦	الدخل (الخسارة) المعدلة
(٧٤٩٥٢)	(١٠٦٢٧٦)	يطرح: خسائر مدورة من سنوات سابقة
-	-	الخسارة الخاضعة
-	-	ضريبة الدخل
٥٪ - ٢٠٪	٥٪ - ٢٠٪	نسبة ضريبة الدخل القانونية

لم يتم احتساب ضريبة دخل لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ 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 ٢٠١٥. وقامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في مدينة العقبة حتى نهاية عام ٢٠١٤.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن أعمال الشركة في مدينة العقبة للأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧. لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها 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.

(٢٣) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٠٢٩٥٩	٣٣٣٤٩١	ربح السنة (دينار)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٣٠	٠/٠٣٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٤) إيرادات أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٠٠	-	إيرادات بيع مخزون
٣٥٦٤٩	١٨٨٩٠	أخرى*
٣٧٢٤٩	١٨٨٩٠	

* تشمل الإيرادات الأخرى ٧٤٨٣ دينار والتي تمثل ما تم تحصيله من القضايا المقامة من الشركة على الغير و ١١٤٠٧ دينار والتي تمثل المردود من مخصص ضريبة الدخل.

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين و أعضاء 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
		بنود داخل قائمة المركز المالي:
		ودائع لدى البنوك
		البنك العربي *
١٦,٠٨٠	٧,٨٧٤	بنك القاهرة عمان *
٦٨٨,١٥٨	٥١٩,٦٧٤	بنك الإتحاد *
١,٦٣٥,٢٣٧	١,٧١٠,٥٩٠	بنك الإسكان للتجارة والتمويل *
٣,٨١٨	٣,٧٩٤	
		عناصر قائمة الدخل:
		إيرادات فوائد بنكية **
١٠٠,٧٧٢	١٢٦,١٢٠	المساهمة في الضمان الإجتماعي - حصة الشركة
١٧,١٤١	١٤,١٣٠	رواتب ومنافع الإدارة العليا
٤٥,١٠٠	٢١,٠٠٣	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٣,٢٠٠	٥٤,٠٠٠	مصارييف سفر وتنقلات
٦,٨٢٨	٧,٩٠٦	بدل أتعاب لجان مجلس الإدارة
٥,١٢٠	٩,٧٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	
		* عضو مجلس إدارة.
		** إيرادات الفوائد البنكية تمثل إيرادات من الودائع لدى البنوك الأعضاء بمجلس إدارة الشركة.

(٢٦) التزامات محتملة

كفالات -

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل بكفالة حسن تنفيذ صادرة لصالح الدفاع المدني بمبلغ ٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٥٠٠٠ دينار).

تعهدات الإيجار التشغيلي -

وقعت الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ١٩٩٨ عقد إيجار ارض بوابة العقبة بمبلغ ٦٦٠٠٠ 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.

فيما يلي دفعات الإيجار المستقبلية وفقاً لتلك العقود كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٤٠٢١٤	٨٧٠٥٨٣	خلال سنة
٤٧٤٠٣٧٥	٤٩٣٠٣٥٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٣١٤٣١١١٦	٣١٣٢٤٠٥٥٨	أكثر من خمس سنوات
٣١٠٩٨٩٧٠٥	٣١٠٩٠٥٤٩١	

القضايا -

لا يوجد قضايا مقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: لا يوجد قضايا مقامة على الشركة). بلغت قيمة القضايا المقامة من الشركة على الغير ٩٥٠٣١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢١٤٠٣٢٤ دينار).

(٢٧) 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:

٢٠١٧		٢٠١٨		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٦٩٦٦٢٥	٢٠٢٢٨٠١٥	٢٠٣٧٠٠٣٨	٢٠١٩٠٤٦٩	استثمارات عقارية - مباني

(٢٨) إدارة رأس المال

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

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

إن رأس المال يتمثل بصافي رأس المال والاحتياطيات والأرباح المدورة والبالغ ١٠٧٠٢٢٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ١٠٧٩٣٥٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٢٩) أرباح موزعة

خلال عام ٢٠١٨ تم توزيع أرباح على المساهمين عن العام ٢٠١٧ بقيمة ٤٪ من رأس المال المكتتب بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠ دينار.

(٣٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

تعرض الشركة لمخاطر التغيير 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.

- ٢٠١٨

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية ١٠٠	دينار ٢٤٣٢٣

- ٢٠١٧

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية ١٠٠	دينار ٢٥٩٨٢

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:

- ٢٠١٨

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	٥%	١١٢٣٦ دينار	١١٢٣٦ دينار
- ٢٠١٧			
بورصة عمان	٥%	١٢٦٢٢ دينار	١٢٦٢٢ دينار

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 راندة. تقوم الشركة بإبرام عقود استثمار وإيجار بوابة العقبة مع عدد محدود من العملاء. يمثل أكبر ٣ عملاء ما نسبته ٥٧٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٦٪).

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 وتحمل 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.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٣١) معلومات القطاعات

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

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

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

- ٢٠١٨

المجموع	المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	
دينار	دينار	دينار	
٤٦٩ر٢٨٥	٤٦٩ر٢٨٥	-	إيرادات تشغيلية
(٣٨٧ر٥٤١)	(٣٨٧ر٥٤١)	-	مصاريف تشغيلية
٢٤٣ر٩٨٥	-	٢٤٣ر٩٨٥	حصة الشركة من ارباح أو نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٦١ر٨٨١)	-	(٦١ر٨٨١)	مصاريف إدارية - عمان
(١١٠ر٤٦٥)	(١١٠ر٤٦٥)	-	مصاريف إدارية - العقبة
١٥ر١٣٥	١٥ر١٣٥	-	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١١ر٦٥٠	-	١١ر٦٥٠	توزيعات ارباح
١٥٣ر٣٢٣	١٤١ر٩١٦	١١ر٤٠٧	إيرادات فوائد بنكية وإيرادات أخرى
٣٣٣ر٤٩١	١٢٨ر٣٣٠	٢٠٥ر١٦١	ربح السنة قبل ضريبة الدخل

- ٢٠١٧

المجموع	المنطقة الاقتصادية الخاصة	عمان	
دينار	دينار	دينار	
٤٦٧ر٩١١	٤٦٧ر٩١١	-	إيرادات تشغيلية
(٣٨٧ر٤٧٢)	(٣٨٧ر٤٧٢)	-	مصاريف تشغيلية
٢٣٦ر٣٨٦	-	٢٣٦ر٣٨٦	حصة الشركة من ارباح أو نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٥٩ر٠٦٩)	-	(٥٩ر٠٦٩)	مصاريف إدارية - عمان
(٩٥ر٩٢٨)	(٩٥ر٩٢٨)	-	مصاريف إدارية - العقبة
(١٦ر٥١٩)	(١٦ر٥١٩)	-	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٠ر٨٥٥	-	١٠ر٨٥٥	توزيعات ارباح
١٤٦ر٧٩٥	١٤٦ر٧٩٥	-	إيرادات فوائد بنكية وإيرادات أخرى
٣٠٢ر٩٥٩	١١٤ر٧٨٧	١٨٨ر١٧٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل

يمثل هذا البند حصة الشركة من حقوق ملكية شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة - فندق هولندي ان "عمان" والبالغة نسبتها ٢٦.٠٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٦.٠٣٪) حيث تمتلك الشركة ٤١٦٤ر١٥٣ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٤١٦٤ر١٥٣ سهم) من أسهم شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة سوقية بلغت ٩٨٦ر٩٤١٠ر٩٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٦٦٢١ر٠٠٣ر٦٦٢١ دينار).

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

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

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الايجار

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

متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) مشابه الى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار.

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

تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يمكن للشركة تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية او بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل أثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق الشركة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود ايجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤.

سوف تقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. خلال عام ٢٠١٨، قامت الشركة تقبياً مفصلاً لتأثير معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦. قامت الشركة باحتساب أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ من المتوقع أن يكون أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ بالزيادة بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً على مجموعة الموجودات والزيادة بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً على مجموع المطلوبات.

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التامين

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وان يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح فعاله.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

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

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

(٣٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض ارقام القوائم المالية لعام ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب ارقام القوائم المالية لعام ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٧.