

الرقم : 18/1/2/102

<p><b>To: Jordan Securities Commission</b> <b>Amman Stock Exchange</b> Date: 30/03/2021 <b>Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2020</b></p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ:- 2021/03/30 <b>الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2020/12/31</b></p>
<p>Attached the Annual Report of Jordan International Investment co. In for the fiscal year ended at 31/12/2020</p>	<p>مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الأردن الدولية للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31</p>
<p>Kindly accept our high appreciation and respect</p> <p>Jordan International Investment Co.</p>  <p><b>Mohammad Al Nashef</b> <b>Financial Manager</b></p> 	<p>وتفضلوا بقبول فائق الإحترام...</p> <p>شركة الأردن الدولية للاستثمار</p>  <p><b>محمد الناشف</b> <b>المدير المالي</b></p>

# شركة الأردن الدولية للإستثمار

المساهمة العامة المحدودة



شركة الأردن الدولية للإستثمار  
Jordan International Investment Co.

التقرير  
السنوي  
2020



**شركة الأردن الدولية للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر  
والبيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات**

**للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون اول  
2020**





صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين

حفظه الله ورعاه





صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد



**تقرير مجلس الإدارة الخامس عشر  
والبيانات المالية المنتهية بتاريخ  
31 كانون الأول 2020**



## المحتويات

## بيانات الافصاح بنود يتضمنها التقرير السنوي للشركة.

بنود التقرير السنوي للشركة	9
أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة.	
ب. تقرير مجلس الإدارة يتضمن.	
أولاً : أ. انشطة الشركة الرئيسية.	11
ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.	
ج. حجم الاستثمار الراسمالي للشركة.	
ثانياً : الشركات التابعة للشركة.	12
ثالثاً : أ. أسماء اعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.	13
ب. أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم.	
رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.	19
خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.	19
سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.	19
سابعاً : الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بالقوانين والأنظمة.	19
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.	20
تاسعاً : أ. الهيكل التنظيمي للشركة	21
ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.	
ج. برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.	
د. سياسة تعيين الموظفين في الشركة.	
عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها.	22
الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.	22
الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات الطبيعة غير متكرره حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.	23
الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.	23
الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.	23
الخامس عشر : التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل.	24
السادس عشر : مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/او مستحقه له.	24
السابع عشر : أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .	25
ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.	
ج . عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ( الزوجة والأولاد القصر فقط ).	
الثامن عشر : أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الإدارة	26
ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من اشخاص الإدارة العليا التنفيذية.	
التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.	27
العشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة او اعضاء مجلس الإدارة او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم	27
الواحد والعشرون : أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة	27
ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي	
جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثاني عشر	31
تقرير الحوكمة	32



## حضرات السادة المساهمين الكرام

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة الترحيب بكم في الإجتماع السنوي الخامس عشر لشركتكم.

كما يسرني تقديم تقرير الميزانية للشركة والقوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات السادة شركة ديلويت اندتوش (الشرق الأوسط) - الأردن حول نتائج تدقيقهم لتلك القوائم المالية لعام 2020، بالإضافة لبرنامج وخطة الإدارة المقترحة لعام 2021.

شهد عام 2020 ظروف صعبة جداً في ظل جائحة كورونا وأثارها الإقتصادية على العالم مع استمرار الأزمة المالية في الأردن والمنطقة وكذلك باستمرار الظروف الملتهبة في دول الجوار. واستمرار الأحجام عن الإستثمار في الأردن من الجهات التي كانت تبدي اهتماماً في الإستثمار في المملكة خصوصاً من الشركات التي كان لديها الرغبة في الإستثمار في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة وذلك لعدم موافقة الجهات المعنية في المملكة على إضافة غاية جديدة للمنطقة الحرة بحيث تصبح منطقة حرة متعددة الأغيات، وذلك لأسباب واهية وغير مقنعة، وتتسم بضيق الأفق ووضع المعوقات للإستثمار كما يتضح من الكتاب الوارد من رئاسة الوزراء رقم 26824/1/11/31 تاريخ 2014/8/12 المتضمن أذاراً غير مقبولة قانونياً ومخالفة لقانون الإستثمار الساري المفعول.

تعمل إدارة الشركة جاهدة للمحاولة من تقليل / الآثار السلبية على نتائج أعمال الشركة بعدة اتجاهات وطرق نذكر منها ما يلي:-

أولاً: أ) على صعيد التطوير العقاري وبناء المدينة السكنية في أرض الشركة في مشروع تلال سالم فقد حالت الإجراءات الرسمية من استمرار المستثمرين الإهتمام في هذه المشاريع نتيجة الإجراءات المتناقضة وفرض عوائد تنظيم عليها بدون مبرر.

علماً بأن الشركة قامت بتطوير الأرض بفتح الشوارع المعبدة وتوفير كامل الخدمات من مياه وكهرباء على نفقتها الخاصة بالإضافة إلى تخصيص عشر دونمات سجلت بإسم خزينة الدولة لإستعمالها للخدمات العامة للمنطقة.

تم ضم أرض مشروع تلال سالم إلى أمانة عمان الكبرى وقامت الشركة بإعداد مخططات جديدة للمشروع حسب متطلبات الأمانة بشكل متكامل وتم عرضه على مستثمرين في دولة الكويت.

لكن إصرار الأمانة بفرض عوائد تنظيم على المشروع بمبالغ مرتفعة حالت دون نجاح هذه الشراكة.

وبعد مدة تجاوزت السنة قررت الجهات الرسمية التراجع عن قرار منطقة المشروع لأمانة عمان وإعادتها إلى بلدية الموقر، مما أدى إلى طلب الشركة الكويتية الإنسحاب من المشروع.

ب) استمرت الإدارة ببذل الجهد لتحسين وتطوير أرض المشرع في (تلال سالم) بتقديم طلب إلى وزارة البلديات لتحويل جزء من الأرض من تنظيم سكن إلى تجاري. وتم الحصول على الموافقة النهائية على تحويل عشرة قطع (خمسة دونمات) من أراضي المشروع إلى تجاري وتقع على الشارع الرئيسي بسعة 40م. مما أدى إلى رفع قيمة هذه الأراضي وكان ذلك تعويضاً عن تذبذب الإجراءات الرسمية وعدم تنفيذ مشروع تطوير الأرض لتصبح مدينة سكنية متكاملة.

ج) لدى الشركة (73) قطعة في مشروع تلال سالم وسيتم الإستمرار في تسويق وبيع جزء من الأرض المخصصة للسكن خلال عام 2021 كما هو مخطط له والإحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً.

ثانياً: قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية الحرة الخاصة بما يقارب (1.5) كم كجزء من تجهيز البنية التحتية، لمدينة الحلابات وذلك بعمل صيانة كاملة لمكاتب الإدارة والمرافق التابعة تمهيداً لإستقبال مستثمرين في هذه المدينة الصناعية الحرة.

ثالثاً: قامت الشركة بمراسلة الجهات الحكومية والرسمية المختصة بخصوص طلب شمول منطقة الحلابات الصناعية الحرة المملوكة من شركة الأردن الدولية للإستثمار المساهمة العامة، مع المناطق التنموية والحرة المشمولة بمخرجات مؤتمر لندن ضمن العقد بين الأردن والاتحاد الأوروبي. حيث تم اعلامهم بأن البنية التحتية لهذه المنطقة مجهزة بكافة الخدمات اللازمة لاستقطاب جميع الإستثمارات المشغلة للأيدي العاملة المتوفرة في هذه المناطق. وهي واقعة في منطقة الحلابات الشرقي والحلابات الغربي ومدينة الضليل وجميعها يتوفر بها أيدي عاملة اردنية باحثة عن العمل.

وجاء رد وزارة التخطيط بالإعتذار عن شمول المدينة بمخرجات المؤتمر المذكور أعلاه.

رابعاً: قامت الشركة بمخاطبة شركة الكهرباء الاردنية لربط نظام طاقة شمسية متجددة في مدينة الحلابات الصناعية بقدرة 1 ميغاواط ، حيث ورد كتاب من قبلهم بتاريخ 2017/1/29 بعدم وجود امكانية فنية لربط نظام الطاقة المتجددة المطلوب ربطه من قبلنا في المنطقة.

خامساً: كما قامت ادارة الشركة بزيارة مخيمات اللاجئين السوريين لمعرفة ما هي امكانية استقطاب عمالة سورية للعمل في مدينة الحلابات الصناعية، حيث تبين ان هنالك صعوبة في استقطاب عمالة سورية ذات كفاءة للعمل في مدينة الحلابات وهذا ما افادته الجهات المشرفة على المخيمات بعدم توفر الكفاءات المطلوبة.

سادساً: قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من ( جمهورية سلوفينيا ) وتبين ان من المشاريع المهمة حالياً هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

سابعاً: قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية – العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة ( 65 دولار ) وهي قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

قامت لجنة من مجلس ادارة الشركة بزيارة مؤسسة الضمان الاجتماعي، وتم الاجتماع مع عطوفة السيدة خلود السقاف – رئيسة الوحدة الاستثمارية بالضمان. حيث تم تقديم ملف كامل عن مدينة الحلابات الصناعية وملف كامل عن مشروع قرية سالم. وتم تكليف السيد احمد ابو خضرا ممثل الضمان الاجتماعي في مجلس الادارة بمتابعة الوحدة الاستثمارية بالضمان للتعاون في بناء واستثمار هذه المشاريع.

ومن المفيد إعلام الهيئة العامة الموقرة بأن شركة الأردن الدولية للتأمين أصبحت تمتلك 90.95 % من أسهم شركة الأردن الدولية للإستثمار ونأمل أن يكون هذا العام عام إنطلاقه للشركة لتحقيق خططها في إستقدام المستثمرين في كافة مشاريعها المذكورة أعلاه.

ونغتني هذه المناسبة لتقديم الشكر لجميع المساهمين.



سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

## تأسيس الشركة.

- تأسست شركة الاردن الدولية للاستثمار م.ع.م بتاريخ 13 تموز 2006 لاندماج شركة الاردن الدولية للصناعات المساهمة العامة المحدودة - وشركة الاردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأسمال الشركة المدفوع 10 مليون دينار موزع على 10 مليون سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

- الشركة حالياً مملوكة بنسبة 90.95% من قبل شركة الاردن الدولية للتأمين.

## 1 أ. أنشطة الشركة الرئيسية.

إن النشاط الرئيسي للشركة هو كما يلي:-

- شراء الاراضي وإقامة المشاريع الصناعية والمدن الحرفية والسكنية بالاضافة لاقامة الفنادق السياحية والعمارات السكنية ذات الطوابق والشقق أو الابنية السكنية المنفردة (فلل) والمباني التجارية والدخول في العطاءات العامة.
- الحصول على الوكالات التجارية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع بكافة الطرق لجميع أنواع السلع.
- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً لاية شركة أو مؤسسة أو شهرة أو اسم تجاري محلي كان أو أجنبي.

## ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها.

- عنوان الشركة الرئيسي: الدوار السادس - شارع زهران عمارة رقم 221
- هاتف: 5669955 - 5669954 - فاكس: 5667419 - [www.hallabat.com](http://www.hallabat.com)
- عدد موظفين الادارة ثلاثة (3)

• فرع للشركة وعنوان الفرع:-

الزرقاء - قصر الحلابات (منطقة حره خاصة)- الحلابات

- تقع مدينة الحلابات الصناعية على مساحة (630.613) دونم تقع المنطقة الحره الخاصة في مدينة الحلابات التابعة لمدينة الزرقاء حيث تبعد 45 كم عن العاصمة عمان و(15) كم عن مدينة الزرقاء مع وجود هجر واحد له برج عامودي بارتفاع 36م وقاعدة تزيد عن 200م2 بالاضافة إلى هجر أفقي بمساحة 1200م2 وهجر صغير بمساحة 260م2 ومباني مكاتب وخدمات (مطابخ، قاعة للصلاة، حمامات للعمال...) بمساحة 300م2 بالإضافة إلى عمل خطة أسفلتية بطول 1.5 كم بعرض 7 متر تخدم جميع القطع.
- عدد الموظفين ( العاملين): أربعة (4) جميعهم من الذكور.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل وخارج المملكة.

## ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة 9,277,661 دينار أردني.

## 2 : الشركات التابعة للشركة.

- اسم الشركة : شركة تلال سالم العقارية الصناعية.
- نوع الشركة : شركة مساهمة خاصة.
- النشاط الرئيسي : الاستثمار العقاري والصناعي.
- الشركة مملوكة بالكامل 100 ٪ لشركة الأردن الدولية للإستثمار (الشركة الأم).
- رأس مال الشركة التابعة المصرح والمدفوع 150 الف دينار .
- قيمة اراضي القسطل التي تم شراءها عام 2014 بمساحة 12,307 م2 عدد ثلاثة قطع (بمساحة 4,004 م2 ، 4,006 م2 ، 4,297 م2). بمبلغ وقدره (624,635) دينار. وتم بيع قطعتين بمساحة 8 دونم وتبقى قطعة واحدة بمساحة (4,297 م2) وبكلفة دفترية (217,861) دينار.
- عنوان الشركة التابعة هو نفس عنوان الشركة الأم بالاضافة الى موظفين نفس موظفين الشركة الأم.
- كما انه لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة التابعة.

## مدقق الحسابات

شركة ديلويت اندتوش (الشرق الاوسط) - الأردن

### 3 : اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

#### رئيس مجلس الإدارة

معالي السيد سامي ابراهيم قموه

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

#### نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة الدكتور علي اشتيان عودة المدادحة  
من تاريخ 2018/11/25

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

#### الاعضاء

سعادة السيد أسامة الوزني

سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري

سعادة المهندس عصام عيد سلمان الزريقات

سعادة المهندس يوسف احمد اسعد رضوان

سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس

سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي

سعادة السيد محمد أحمد غانم

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين.

ممثل عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات.

مستقل.

مستقل.

مستقل إعتباراً من تاريخ 2018/12/23

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

من تاريخ 2020/12/16

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

من تاريخ 2018/6/10 حتى تاريخ 2020/12/16

سعادة السيد أحمد عبد الحميد عبد الهادي أبو خضرا

## نبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- معالي السيد سامي إبراهيم قموه / رئيس مجلس إدارة

ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

• مواليد عام 1940 .

• بكالوريوس في إدارة الأعمال - الجامعة الأميركية / بيروت - لبنان .

• ماجستير في الإدارة العامة - ماكسويل / سيراكيوز .

• ماجستير مالية واقتصاد - جامعة سيراكيوز .

• شهادة الزمالة في الإدارة العامة والموازنة العامة بإشراف الأمم المتحدة في لندن وأيرلندا الشمالية وأيرلندا الجنوبية .

• مستشار إقتصادي السفارة الأردنية / القاهرة ( مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية القاهرة ) 1968-1972 .

• مندوب الأردن لدى المجلس الاقتصادي العربي / الجامعة العربية / مندوب الأردن لدى مجلس الوحدة العربية 1972-1973 .

• عضو مجلس إدارة شركة الفوسفات الأردنية 1974-1978 .

• وزير مفوض للمملكة الأردنية الهاشمية لدى الأمم المتحدة / نيويورك 1976-1979 .

• مدير المكتب الخاص - وزارة الخارجية 1979-1980 .

• محاضر في كلية الاقتصاد الجامعة الأردنية 1979-1981 .

• مدير عام الموازنة العامة / وزارة المالية 1980-1984 .

• رئيس مجلس الإدارة لشركة مجلس دار الشعب للطباعة والنشر - عمان - الأردن 1982-1985 .

• رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة الشرق الأوسط للتأمين 1984-1993 .

• وزيراً للمالية 1993-1995 .

• رئيس مجلس إدارة المؤسسة الأردنية للاستثمار 1993-1995 .

• رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة 1993-1995 .

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السليكا 1997-2006 .

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن لدولية للصناعات 1997 - 2006 .

• مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين 1997-2011 .

• وزيراً للنقل ووزير الاتصالات والبريد الأردني 1998-1999 .

• رئيس مجلس أمناء الجامعة الأمريكية - مادبا 2009-2012 .

• وزيراً للصناعة والتجارة 2011-2012 .

• ترأس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين الدورة الثامنة من عام 2003-2005 .

• أسس ولا يزال يترأس العديد من مجالس الإدارات لأكثر من 17 شركة خاصة ومؤسسة .

• قلده جلالة المغفور له بأذن الله الملك الحسين طيب الله ثراه وسام الكوكب الأردني من الدرجة الأولى عام 1994 .

• قدم العديد من الدراسات الاقتصادية في المجالات العامة والقضايا الاقتصادية .

• ساهم في تحديث القوانين والأنظمة المالية للأردن منها- قانون الجمارك ، قانون ضريبة المبيعات 1993-1995 .

• قانون ضريبة الدخل- قانون تشجيع الاستثمار 1993-1995 .

• كان له دور كبير وأساسي في وضع أسس برنامج التصحيح الاقتصادي والمالي في الأردن ، ووضع البرامج والخطط لتنفيذها للفترة من 1993-1995 .



## - عطوفة الدكتور علي اشتيان عودة المداحدة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين/ نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2018/11/25

- مواليد عام 1949
- حاصل على الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد وإدارة الأعمال / 2002 من جامعة (Royal College of Ireland).
- ماجستير في الاقتصاد 1980 / جامعة تينسي / الولايات المتحدة الأمريكية.
- دبلوم في الاقتصاد 1979 / جامعة فاندربلت / الولايات المتحدة الأمريكية.
- بكالوريوس في الاقتصاد 1974 / جامعة بغداد / العراق.
- رئيس مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الأردنية 2012 - حتى الان .
- عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار 2011 لغاية 2012/10/1.
- عضو مجلس الادارة شركة الاردن الدولية للإستثمار اعتباراً من 2014/4/27 حتى الان.
- عضو مجلس ادارة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية 2010.
- رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الاسمنت الأبيض 2007-2009.
- رئيس مجلس ادارة الشركة السورية الأردنية للصناعة 2007-2009.
- رئيس مجلس ادارة شركة المنطقة الحرة السورية الأردنية المشتركة 1999-2006.
- مدير عام الموازنة العامة 2005-2007.
- مدير عام مؤسسة المناطق الحرة 1997-2005.
- مندوب الحكومة في سوق عمان المالي 1991 - 1997.
- رئيس لجنة تقييم الوضع الاقتصادي والمالي والنقدي لبرنامج الانعاش الاقتصادي والاجتماعي المبرم مع صندوق النقد الدولي 1989-1998.
- مستشار اقتصادي ومالي / وزارة المالية 1985-1997.
- رئيس ومستشار وباحث في وزارة التخطيط 1974-1997.

## -سعادة المهندس يوسف أحمد أسعد رضوان / عضو مجلس إدارة

- مواليد عام 1938.
- حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1961.
- رجل أعمال له خبرة واسعة في أعمال الهندسة والمقاولات والانشاءات الصناعية في السعودية والأردن وفلسطين.
- عضو مؤسسة لشركة دار الاعمال الهندسية والمقاولات السعودية 1962-1980.
- عضو مؤسس شركة المصنع العالمي لانظمة المباني السعودية.
- رئيس هيئة المديرين والمدير العام لشركة أركاديا للاستثمار والاعمال.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس العقارية - فلسطين.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية للاستثمار لغاية 2011/11/28.
- عضو مجلس امناء مؤسسة التعاون ( السويسرية ) وأمين السر.
- عضو مجلس ادارة شركة الأردن الدولية اعتباراً من 2014/10/26 ولغاية تاريخه.

## -سعادة السيد محمد أحمد غانم/ عضو مجلس إدارة ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من تاريخ 2020/12/16

- مواليد عام 1961.
- مساعد صيدلي / الخدمات الطبية الملكية / أمين مستودع 1981-1983.
- مساعد صيدلي / الخدمات الطبية الملكية / مستشفى الأميرة هيا/ العقبة 1983-1984.
- مساعد صيدلي / الخدمات الطبية الملكية / مستشفى عمان العسكري 1984-1985.
- رئيس النقابة العامة للعاملين في الخدمات العامة والصناعات الدوائية 2000 ولغاية الآن.
- عضو المكتب التنفيذي في الاتحاد العام لنقابات عمال الأردن 2004 ولغاية الآن.
- أمين مساعد للصحة والسلامة المهنية في الاتحاد العام لنقابات عمال الأردن 2004 ولغاية الآن.
- أمين صندوق الاتحاد العام لنقابات عمال الأردن 2013-2017.
- أمين صندوق عيادات الحسين العمالية 2004-2008.
- عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني 2011-2013.
- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2014-2016.
- شركة الضمان الأردنية للأعمال الدولية 2016-2018.
- شركة الأردن الدولية للاستثمار 2020 ولغاية الآن.

## -سعادة السيد أحمد عبد الحميد عبد الهادي أبو خضرا/ عضو مجلس إدارة ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من 2018/6/10 حتى تاريخ 2020/12/16

- مواليد عام 1954.
- حاصل على دبلوم كلية وادي السير عام 1973
- محاضر حول علاقات العمل والمفاوضة الإجتماعية / استخدام الحاسوب وتطبيقاته والإنترنت بمهارات عالية.
- مدرس لدى الجمهورية الجزائرية 1973 - 1975
- محاسب ورئيس قسم المستودعات: وزارة التجارة والصناعة - مديرية المخازن الألية 1976 - 2003.
- عضو مجلس إدارة شركة الأجواخ الأردنية 2007 - 2009.
- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2009 - 2012.
- عضو هيئة مديرين - الشركة الأردنية للاستثمار السياحي 2013.
- عضو مجلس إدارة - الشركة الأردنية لتطوير المشاريع الصناعية (اوسكار) 2014 - 2016.
- رئيس النقابة العامة للعاملين في الصناعات الغذائية 2003 - ولغاية الآن.

## -سعادة السيد أسامة الوزني / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1964 حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون.
- عمل مدير عام في شركة أسامة الوزني للاستثمارات العقارية والتجارية من عام 1992-1997.
- عضو في هيئة مديري شركة إبداع للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين من تاريخ 2009/10/27.
- عضو مجلس إدارة شركة Primus / عبر الكمبيوتر للإتصالات CNS.
- محامي أستاذ في مكتب الوزني للقانون.

### - سعادة المهندس عصام عيد سليمان الزريقات / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات

- مواليد عام 1958.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية عام 1982، خبرة واسعة في مجال الدراسات الهندسية والتحكيم والعقود والتطوير العقاري في القطاعين العام والخاص.
- مفوضاً لشؤون البنية التحتية والخدمات في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية 2009-2012.
- مدير للتنسيق والعمليات والمشاريع الخاصة في منطقة العقبة الاقتصادية 2000-2009.
- مدير الدائرة الفنية - وزارة الخارجية (إدارة الأبنية للسفارات الأردنية).
- مستشاراً في رئاسة الوزراء 2012 حتى تاريخه.
- عضو مجلس إدارة الشركة اعتباراً من تاريخ 2014/2/12 حتى تاريخه.

### - سعادة السيد رمزي جورج مبدي خوري / عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين

- مواليد عام 1958 ، حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة تكساس عام 1979.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أمواج العقارية من عام 2007 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة وكالة المتوسط من عام 1997 حتى تاريخه.
- رئيس مجلس إدارة شركة القسوس للإستثمار من عام 2009 حتى تاريخه.
- قنصل فخري لجمهورية أيرلندا من 2003 حتى تاريخه.

### - سعادة الدكتور فوتي عيسى فوتي خميس / عضو مجلس إدارة

- مواليد عام 1938 ، حاصل على شهادة زمالة الكلية البريطانية والكلية الأمريكية في أمراض النسائية والتوليد عام 1963، وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي للتأمين وعمل منذ تخرجه حتى تاريخه في المستشفيات الأردنية والبريطانية كطبيب اختصاصي وهو عضو مجلس الإدارة منذ 2006/7/25.
- رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية عام 1984-1996.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين العامة العربية عام 1976-1984.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي الدولي للتأمين.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية لصناعات السيليكا.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للإستثمار اعتباراً من 2016/3/24.

### - سعادة الدكتور سامي شوقي برهم سماوي / عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2018/12/23

- مواليد عام 1946 ، حاصل على بكالوريوس طب وجراحة الفم والأسنان (مرتبة شرف)، جامعة القاهرة عام 1969 ، ماجستير في تقويم الأسنان - جامعة شيفيلد - بريطانيا عام 1980.
- عضو جمعية تقويم الأسنان البريطانية.
- عضو جمعية تقويم الأسنان الأوروبية.
- عضو جمعية تقويم الأسنان الأردنية.
- عضو الجمعية العربية لتقويم الأسنان.
- عضو الإتحاد العالمي لأطباء تقويم الأسنان.

### 3] ب - أسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

**السيد المهندس جورج بطرس يعقوب قموه / مدير العمليات والتسويق / القائم بأعمال المدير العام من تاريخ 2017/9/1**

- مواليد عام 1968.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية عام 1991.
- مدير مصنع شركة الاردن الدولية للصناعات 1997 - 2001.
- مساعداً لمدير مصنع الخليجية لمركز معجون الطماطم ومشتقاته في الرياض - السعودية 2002 - 2005.
- ويعمل بالشركة مدير عمليات منذ العام 31 / 5 / 2006 ولغاية اعداد هذا التقرير.

**السيد محمد إسماعيل حسن الناشف / المدير المالي من تاريخ 2020/12/30**

- مواليد عام 1983.
- بكالوريوس محاسبة / جامعة فيلادلفيا الأردنية عام 2005.
- ماجستير إدارة أعمال محاسبة/الجامعة الأردنية عام 2018.
- الشركة الأمريكية للتأمين من عام 2007 إلى عام 2018.
- شركة الأردن الدولية للتأمين من عام 2018 حتى تاريخه.
- شركة الأردن الدولية للإستثمار من تاريخ 2020/12/30.

**السيد مراد يعقوب سليمان حداد / المدير المالي حتى تاريخ 2020/12/30**

- مواليد عام 1978.
- بكالوريوس محاسبة / جامعة الزيتونة الأردنية 2000.
- حاصل على العديد من الدورات المتخصصة في مجال التأمين والمحاسبة.
- شركة النبر للتخليص عام 2000.
- شركة الحرية للتخليص عام 2001.
- الشركة الأمريكية للتأمين ( اليكو ) من عام 2002 – 2004.
- شركة الأردن الدولية للتأمين – نيوتن من عام 2004 حتى تاريخ 2020/12/30.
- شركة الأردن الدولية للإستثمار من عام 2009 حتى تاريخ 2020/12/30.

#### 4 : أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

- بيان اسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون أكثر من 5% من رأسمال الشركة.

الرقم	الاسم	2020		2019	
		عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة %
1	شركة الأردن الدولية للتأمين	9,095,286	90,95%	9,090,236	90,90%

#### 5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- على صعيد المدن الصناعية ونظراً لتواجد عدة مدن صناعية داخل المملكة فقد تميزت مدينة الحلابات الصناعية عن غيرها من المدن الصناعية من خلال الحصول على ميزة المنطقة الحرة الصناعية الخاصة بالإضافة إلى كونها منطقة صناعية مؤهلة. هذا بالإضافة إلى توقيع إتفاقية تعاون بين الشركة والجامعة الهاشمية مما يوفر البعد الأكاديمي في مجالات ضبط الجودة ودراسات الجدوى الاقتصادية في مدينة الحلابات الصناعية.
- تتمتع بكونها مدينة حرة خاصة بالإضافة لكونها مدينة صناعية مؤهلة، ومن المتوقع أن تستقطب نوعية متخصصة من الصناعات الخفيفة والمتوسطة. كما تقدم الشركة خدمات البنية التحتية من كهرباء وماء وهاتف وانترنت، وتعتبر تلك الخدمات هي منتجات الشركة وتتمتع بالحماية التي يوفرها القانون كونها منطقة حرة خاصة يسري عليها قانون هيئة الاستثمار الجديد رقم (30) للعام 2014.
- أسواق الشركة داخلياً وخارجياً والمنافسة كبيرة وخاصة من المناطق الحرة الحكومية وسببها التعليمات والأنظمة والرسوم المفروضة على المناطق الحرة الخاصة.

#### 6 : درجة الإعتماد على موردين محددين أو على عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10 %) فأكثر من اجمالي المشتريات و / او المبيعات للشركة.

#### 7 : أ- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين

والانظمة أو غيرها إحدى مشاريع الشركة (منطقة حرة خاصة / الحلابات) - محافظة الزرقاء.

- تم إستناداً لأحكام قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014م نص على تعريف المنطقة الحرة الخاصة المادة (2):- "جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل يخصص لغايات ممارسة الأنشطة الاقتصادية والتجارية بما فيها تخزين السلع ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والأنشطة الاقتصادية داخلية على انها خارج المملكة لغايات تطبيق احكام هذا القانون".

نص المادة (14): من قانون الإستثمار رقم 30 لسنة 2014.

تتمتع المؤسسة المسجلة التي تمارس نشاطا اقتصاديا في المنطقة الحرة بما يلي :

أ - الاعفاء من ضريبة الدخل عن الارباح المتأتية من الانشطة التالية :

1 - تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة .

2 - تجارة الترانزيت .

3 - البيع أو التنازل عن السلع داخل حدود المناطق الحرة .

4 - تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة .

ب - الاعفاء من ضريبة الدخل عن رواتب وعلاوات الموظفين غير الاردنيين العاملين في المشاريع التي تقام في المنطقة الحرة.

ج- الاعفاء من الرسوم الجمركية وسائر الضرائب والرسوم المترتبة على البضائع المصدرة من المنطقة الحرة لغير السوق المحلي وعلى البضائع المستوردة اليها بما في ذلك المواد والمعدات والآلات والتجهيزات ومواد البناء الداخلة في بناء وإنشاء وتجهيز وتأثيث جميع انواع المشاريع التي يتم اقامتها من هذه المؤسسات في المنطقة الحرة وقطع الغيار اللازمة لصيانتها المستمرة ولا يشمل الاعفاء بدل الخدمات.

د- اعفاء الابنية والانشاءات المقامة في المنطقة الحرة من رسوم الترخيص ومن ضريبتى الأبنية والأراضي ومن عوائد التعبيد والتنظيم والتحسين.

هـ- السماح لها بتحويل العملات الأجنبية والأرباح الناشئة عنها من المنطقة الحرة وفق أحكام التشريعات النافذة.

و- إخراج الآلات والمعدات والمواد والسلع والتجهيزات اللازمة لإقامة أي مشروع فيها وتشغيله أو توسعته والأرباح الناشئة عنه الى الخارج المملكة وفق احكام التشريعات النافذة.

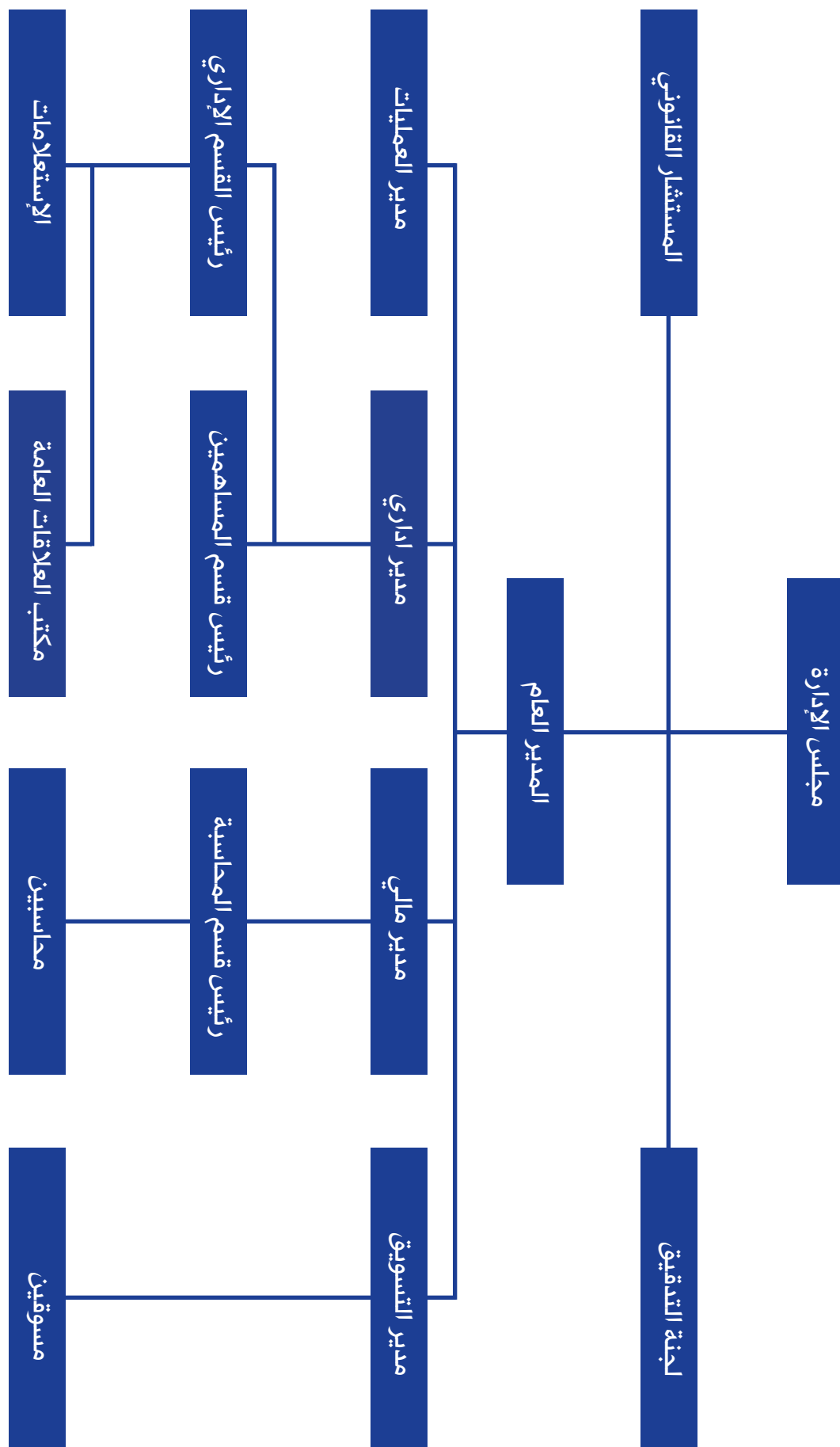
**7] : ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.**

**8] : القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.**

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة خلال السنة المالية.

## 9 : أ - الهيكل التنظيمي للشركة.



**ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.**

• بلغ عدد موظفي الشركة (7) موظفاً موزعين على النحو التالي:

عدد الموظفين		المؤهل العلمي
2019	2020	
-	1	ماجستير
2	1	بكالوريوس
1	1	دبلوم
4	4	اعدادي ( عمال وحراس )
7	7	المجموع اجمالي عدد الموظفين

**ج- سياسة تعيين الموظفين في الشركة.**

يتم الإعلان عن الوظائف الشاغرة بالشركة من خلال جريدة، ويتم مقابلة من تنطبق عليه الشروط من قبل دائرة شؤون الموظفين ومدير العمليات وفي حال وقع عليه الاختيار تتم مصادقة التعيين من قبل المدير العام، وتكون الأفضلية في التعيينات للأردنيين، وبموجب القوانين المرعية المعمول بها بوضع الموظف لأول مرة تحت التجربة ثلاثة شهور وبعد التعيين يوضع لكل موظف ملف توضع فيه كافة مسوغات التعيين ونسخة من عقد العمل وكل ما يتعلق بسيرته الوظيفية.

**د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة**

لا يوجد أي برامج تأهيلية وتدريبية للموظفين عن عام 2020.

**10: المخاطر التي تتعرض الشركة لها.**

- لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

**11: إنجازات الشركة والاحداث الهامة للعام 2020.**

لقد شهد هذا العام 2020 خطوات هامة على صعيد عمل الشركة وانجازاتها تركزت في النقاط التالية :

- تم تأجير شقق العقبة المملوكة للشركة وبايجار سنوي قدره 8,400 دينار بالاضافة الى تأجير مكتب وادي صقرة التجاري بواقع 4,500 دينار .
- مشروع اراضي قرية سالم :
- 1. تم اعادة صلاحية المشروع لبلدية الموقر كما كانت في السابق. قبل ضمها الى امانة عمان الكبرى.
- 2. وسيتم الاستمرار في تسويق وبيع جزء من الارض المخصص للسكن خلال عام 2021 كما هو مخطط له
- 3. الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري . وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.
- كما قامت الشركة بفتح وتعبيد الطرق الرئيسية في مدينة الحلابات الصناعية بما يقارب 1.5 كم كجزء من تجهيز البنية التحتية ، كما قامت الشركة بعمل صيانة كاملة لمكاتب الادارة والمرافق بها تمهيداً لاستقبال مستثمرين في المدينة.



- قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهمة بالاستثمار في الاردن من ( جمهورية سلوفينيا ) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

- قامت الشركة بالاطلاع على مخطط المنطقة الصناعية – العقبة لمعرفة ماهي جدوى امتلاك مساحة تزيد عن عشرة دونمات، وذلك للاستثمار بها من قبل الشركة وبالتعاون مع الشركات القطرية الراغبة في الاستثمار في الاردن، حيث تبين أن سعر المتر المربع الواحد في المنطقة الصناعية العقبة ( 65 دولار ) وهي قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية فقط. يمكن البناء عليها لتأجيرها كمستودعات لتخزين البضائع أو بناء مصانع عليها، كما يمكن الاحتفاظ بها للمتاجرة في المستقبل.

**12:** الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

**13:** السلسلة الزمنية للارباح أو (الخسائر) المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الاوراق المالية.

- يتم بيان ذلك على شكل جدول كما يلي:

السنة المالية	الارباح ( الخسائر ) المحققة/ بعد الضرائب	الارباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية المصدرة/ دينار
2020	(89,682)	لا يوجد	9,277,661	0.46
2019	(41,591)	لا يوجد	9,366,513	0.65
2018	156,944	لا يوجد	9,439,075	0.74
2017	(31,733)	لا يوجد	9,304,101	0.89
2016	658	لا يوجد	9,353,912	0.63

**14:** تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

الرقم	البيان	2020	2019
1	معدل (خسارة/ربح) السهم	(% 0,90)	(% 0,42)
2	القيمة الدفترية للسهم	0.928	0.937
3	نسبة التداول	%80	%21
4	العائد على الاصول	(%0,96)	(%0,44)
5	العائد على حقوق المساهمين	(%0,97)	(%0,44)

## 15: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

أ) خطة الإدارة للعام 2021 الترويج للمنطقة الصناعية الحرة في الحلابات وكذلك منطقة قرية سالم لدعوة المستثمرين والمهتمين من الدول الصديقة التي تربطنا بها علاقات اقتصادية وتجارية وسياسية مميزة مثل الصين، اليابان، كوريا، أندونيسيا، الهند، ودول الخليج العربي.

ب) قامت ادارة الشركة بمتابعة الشركات المهتمة بالاستثمار في الاردن من ( جمهورية سلوفينيا ) وتبين ان من المشاريع المهمة حاليا هوانشاء مشروع بناء نماذج جديدة من الابنية الجاهزة بمساحات مختلفة وبكلف مناسبة جداً، وعلى سبيل المثال نموذج بناء بمساحة 70 متر مربع بكلفة 20 ألف يورو. وهذا المشروع مناسب للاستثمار به وخاصة في المشاركة في اعادة اعمار العراق وسوريا.

ستقوم الادارة بتركيز جهودها خلال عام 2021 لتحقيق الاهداف التالية:

- البحث عن شريك استراتيجي لتنفيذ مشاريع الشركة المختلفة في مشروع المنطقة الحرة الخاصة / مدينة الحلابات ومشروع قرية سالم العقاري. وكذلك دراسة البدائل المجدية لاستغلال ارض القسطل التي تم شراؤها عام 2015 .

- استكمال عرض قطع الاراضي المتبقية من مشروع قرية سالم وعددها 63 قطعة والمصنفة سكن للراغبين بالشراء، ومن الجدير بالذكر ان المنطقة لقرية سالم تم اعادتها من اشراف امانة عمان الى ما كانت عليه سابقاً أي تابعة لوزارة البلديات (بلدية الموقر) .

- الاحتفاظ بالقطع المرخصة تجارياً وعددها 10 قطع في مشروع قرية سالم لاستغلالها في مشاريع تجارية تخدم المنطقة. وتم وضع تصور لبناء مشروع تجاري ، وننتظر فقط تعبيد الشارع الرئيسي النافذ لاستكمال الدراسة والتنفيذ.

- الاستمرار في متابعة هيئة الاستثمار للحصول على الاتفاقية الخاصة بمطوري المناطق الحرة الخاصة حسب قانون الاستثمار الجديد رقم 30 لسنة 2014 . بدلاً من تبعيتها لمؤسسة المناطق الحرة / الزرقاء والتي اصبحت شركة المناطق الحرة.

## 16: مقدار أتعاب التدقيق الخارجي للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و / أو مستحقة له.

- بلغت أتعاب المدقق الخارجي للشركة (5500) دينار للعام 2020.

## 17: مقدار أتعاب التدقيق الداخلي للشركة.

- بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة (1800) دينار للعام 2020.

[18] أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	
				31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
1	معالي السيد سامي قموه	رئيس مجلس الإدارة	أردني			لا يوجد	لا يوجد
2	عطوفة الدكتور علي المداحنة	نائب الرئيس	أردني			لا يوجد	لا يوجد
3	سعادة السيد أسامة الوزني	عضو	أردني	9,095,286	9,090,236	لا يوجد	لا يوجد
4	سعادة السيد رمزي خوري	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد محمد أحمد غانم من تاريخ 2020/12/16 المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها سعادة السيد أحمد أبو خضرا من تاريخ 2018/6/10 حتى تاريخ 2020/12/16	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
6	شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات يمثلها سعادة المهندس عصام الزريقات	عضو	أردني			لا يوجد	لا يوجد
7	سعادة المهندس يوسف رضوان	عضو / مستقل	أردني	80,320	80,320	لا يوجد	لا يوجد
8	د. فوتي خميس	عضو / مستقل	أردني	25,461	25,461	لا يوجد	لا يوجد
9	سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي	عضو / مستقل	أردني	13,730	13,730	لا يوجد	لا يوجد

**18: ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية واقاربهم.**  
- لا يوجد اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا.

البيان	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
			31-12-2019	31-12-2020	
السيد جورج بطرس قموه	أردني	القائم بأعمال المدير العام	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد محمد إسماعيل الناشف	أردني	المدير المالي من تاريخ 2020/12/30	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد مراد يعقوب حداد	أردني	المدير المالي حتى تاريخ 2020/12/30	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**18: ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية ( الزوجة والاولاد القصر فقط ).**

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

**19: أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.**

الترتيب	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي السيد سامي قموه/ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	عطوفة الدكتور علي المداحه / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين ونائب الرئيس من تاريخ 2018/11/25	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	السيد أسامة الوزني / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	السيد رمزي خوري / ممثلاً عن شركة الاردن الدولية للتأمين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	السيد محمد أحمد غانم/ ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي من تاريخ 2020/12/16 السيد أحمد أبو خضرا / ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من تاريخ 2018/6/10 حتى تاريخ 2020/12/16	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	المهندس عصام الزريقات / ممثلاً عن شركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	المهندس يوسف رضوان / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	الدكتور فوتي خميس / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	الدكتور سامي شوقي برهم سماوي من تاريخ 2018/12/23 / مستقل	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**20 : ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.**

الرقم	الإسم	الجنسية	المسمى الوظيفي	الرواتب والأجور	المزايا الأخرى	إجمالي
1	المهندس جورج بطرس قموه	أردني	مدير العمليات والتسويق قائم بأعمال المدير العام	15,360	300	15,660
2	السيد محمد إسماعيل الناشف من تاريخ 2020/12/30	أردني	المدير المالي	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	-	-
3	السيد مراد يعقوب حداد حتى تاريخ 2020/12/30	أردني	المدير المالي	تصرف من شركة الأردن الدولية للتأمين	-	-

**21 : تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.**

- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020.

**22 : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.**

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

**23 : أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.**

ساهمت الشركة في حماية البيئة المحلية ثم تخصيص موقع بمساحة 4 دونم لفرز ومعالجة المخلفات الصناعية الصلبة بحيث يمكن اعادة تدويرها حتى تصبح صديقة للبيئة كما تم تخصيص موقع اخر لانشاء محطة تنقية للمياه العادمة كما تم تنظيف وتشبيك الارض وزراعة اشجار الزيتون بالاضافة الى اشجار فواكهة مختلفة واشجار اخرى غير مثمرة وذلك لعمل مساحات كبيرة خضراء جعلت من الصحراء مساحة خضراء حماية للبيئة من التصحر باستخدام المياه الجوفية الصناعية للاستخدامات الزراعية مما تسبب للشركة بخسائر كبيرة وذلك بسبب ارتفاع فواتير المياه والكهرباء والعمالة الزراعية. في عام 2013 تم رفع المتر المكعب من المياه الى نصف دينار مما ضاعف الخسائر، مما تسبب في أخذ قرار لإيقاف استخدام المياه في سقاية الأشجار وفي العام 2014 تم ازالة فقط اشجار الزيتون لارتفاع تكاليف المياه وزيادة الخسائر. تم تعبيد الشوارع بطول كيلو ونصف وعرض سبعة متر بخلطة أسفلتية مواصفات وزارة الأشغال العامة. وإنشاء دوار ثم زراعته بأشجار نخيل غير مثمر تقارب ثلاثون شجرة وما يقارب خمسون شجرة زيتون مثمر. بالإضافة يتم الإعداد لزراعة الزيتون على أطراف الشوارع المعبدة حديثاً.

ب- قامت الشركة بتشغيل جميع العمالة في المدينة الصناعية ( المنطقة الحرة ) من اهل المنطقة.

ج- البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي حساباتها مقارنة في السنه السابقة والتي تشمل ما يلي:

1. ميزانية عامة
2. حساب ارباح الخسائر
3. قائمة التدقيق النقدي
4. بيانات النقد في حقوق المساهمين
5. الاضافات حول البيانات المالية

د- تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة المتضمن بان اجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات.

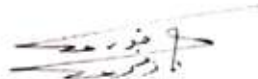
- \* تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية.
- \* مرفق تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية

#### هـ- الاقرارات المطلوبة.

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية للعام 2021.
- 2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

اعضاء مجلس الإدارة:


الرئيس  
سامي قموه  
ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين



عضو  
رمزي خوري  
ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين



عضو  
علي المداحنة  
ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين



عضو  
أسامة الوزني  
ممثل عن شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو  
محمد أحمد غانم  
ممثل عن المؤسسة العامة  
للضمان الإجتماعي



عضو  
د. فوتي خميس  
مستقل



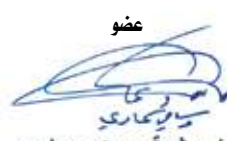
عضو  
م. يوسف رضوان  
مستقل



عضو  
م. عصام زريقات  
ممثل عن شركة المجموعة  
المتحدة للإدارة والاستشارات



عضو  
سامي شوقي برهم سماوي  
مستقل



### 3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

رئيس مجلس الإدارة  
سامي قموه



القائم بأعمال المدير العام  
جورج قموه



المدير المالي  
محمد الناشف







## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الخامس عشر

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة التي عقدت بتاريخ 2020/06/15.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2020 والخطة المستقبلية.
3. الاستماع إلى تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2020/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة مجلس الإدارة عن تلك المدة.
5. انتخاب مدقق حسابات الشركة لعام 2021 وتفويض مجلس الادارة بتحديد الاتعاب.
6. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الاعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

سامي قموه

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير الحوكمة

طبقت الشركة قواعد الحوكمة للشركات المدرجة في السوق المالي من خلال مجلس ادارة من ذوي الاختصاص في المجال الاقتصادي والمالي في المملكة من خلال تشكيلة مجلس الادارة ومن خلال الالتزام بمبادئ حوكمة الشركة بالاستناد الى اللوائح والقوانين المبينة ادناه.

1. قانون الشركات.
2. دليل قواعد حوكمة الشركات.
3. تعليمات حوكمة الشركات.

اما فيما يتعلق بالافصاح عن التطبيق اعلاه فإن ذلك قد تم من خلال نشره في التقرير السنوي للشركة بحيث يمكن المساهم من تقييم تطبيق الشركة لتلك المبادئ سواء من خلال موقع الشركة الالكتروني أو من خلال النسخة الورقية للتقرير.

### تتمثل المناصب التنفيذية في الشركة بالأشخاص التالية أسماؤهم :

أسماء الادارة التنفيذية	الوظيفة
السيد جورج قموه	مدير العمليات والتسويق ( قائم بأعمال المدير العام ).
السيد محمد الناشف	المدير المالي من تاريخ 2020/12/30
السيد مراد حداد	المدير المالي حتى تاريخ 2020/12/30

• ضابط ارتباط الحوكمة هو السيد المهندس جورج قموه.

وفي هذا السياق فقد اجتمع مجلس الادارة خلال عام 2020 ( 6 ) مرات. ويكون للمجلس في كل جلسة جدول أعمال محدد، حيث يتم توثيق مناقشات وقرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية، يتولى أمين سر المجلس إعدادها. يتألف مجلس الادارة من السادة :

أسماء اعضاء مجلس الادارة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	عدد مرات حضور	العضويات في مجالس ادارة شركات مساهمة عامة أخرى
معالي السيد سامي قموه	غير تنفيذي	غير مستقل	6	شركة الاردن الدولية للتأمين
عطوفة الدكتور علي المداحه	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة الاستاذ أسامة الوزني	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة السيد رمزي خوري	غير تنفيذي	غير مستقل	5	شركة الاردن الدولية للتأمين شركة أمواج العقارية
سعادة السيد محمد أحمد غانم من تاريخ 2020/12/16	غير تنفيذي	غير مستقل	1	-
سعادة السيد أحمد أبو خضرا حتى تاريخ 2020/12/16	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة المهندس عصام الزريقات	غير تنفيذي	غير مستقل	6	-
سعادة المهندس يوسف رضوان	غير تنفيذي	مستقل	6	-
سعادة الدكتور فوتي خميس	غير تنفيذي	مستقل	6	الشركة الدولية لصناعة السيليكا
سعادة الدكتور سامي شوقي سماوي	غير تنفيذي	مستقل	6	-

وبموجب تعليمات حوكمة الشركات المدرجة في سنة 2017 تم تشكيل اللجان التالية بموجب قرار مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12/3/2018 اربعة لجان من أجل تسهيل قيامه بمسؤولياته، وهي لجنة ادارة المخاطر، لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة.

### لجنة إدارة المخاطر:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من رئيس والعضوين المذكورين أدناه، وذلك بهدف الإدارة والتعامل مع كافة المخاطر التي تواجه عمل الشركة، هذا واجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2020.

- معالي سامي قموه- الرئيس.
- علي المدادحة- عضو مستقل
- د.فوتي خميس- عضو

### لجنة التدقيق:

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من المجلس إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة وعضو غير مستقل، وجميع أعضاء اللجنة حاصلين على مؤهلات علمية ويتمتعون بخبرة عملية مناسبة في مجالات المحاسبة والمالية، وقد اجتمعت اللجنة خلال عام 2020 4 مرات.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- السيد أسامة الوزني- عضو

تم الاجتماع مع المدقق الخارجي لغاية إقرار الميزانية الموحدة مع شركة الأردن الدولية للتأمين بتاريخ 2021/2/25.

### لجنة الترشيحات والمكافآت :

تتكون اللجنة من أربعة أعضاء إثنان مستقلين بما فيهم رئيس اللجنة والأعضاء المذكورين أدناه، وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2020.

- د.فوتي خميس- الرئيس
- م.يوسف رضوان- عضو
- السيد أحمد أبو خضرا ممثلاً لمؤسسة الضمان الإجتماعي من تاريخ 2018/6/10 حتى تاريخ 2020/12/16 ومن ثم تعيين السيد محمد أحمد غانم ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي من تاريخ 2020/12/16.
- م.عصام الزريقات- عضو

### لجنة الحوكمة :

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء إثنان مستقلين من ضمنهم رئيس اللجنة والعضوين المذكورين أدناه، وقد اجتمعت اللجنة مرتين خلال عام 2020.

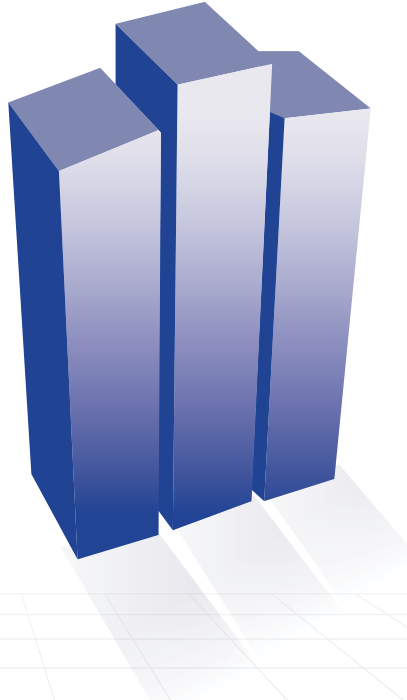
- م.يوسف رضوان- الرئيس
- د.فوتي خميس- عضو
- السيد اسامة الوزني- عضو



سامي قموه

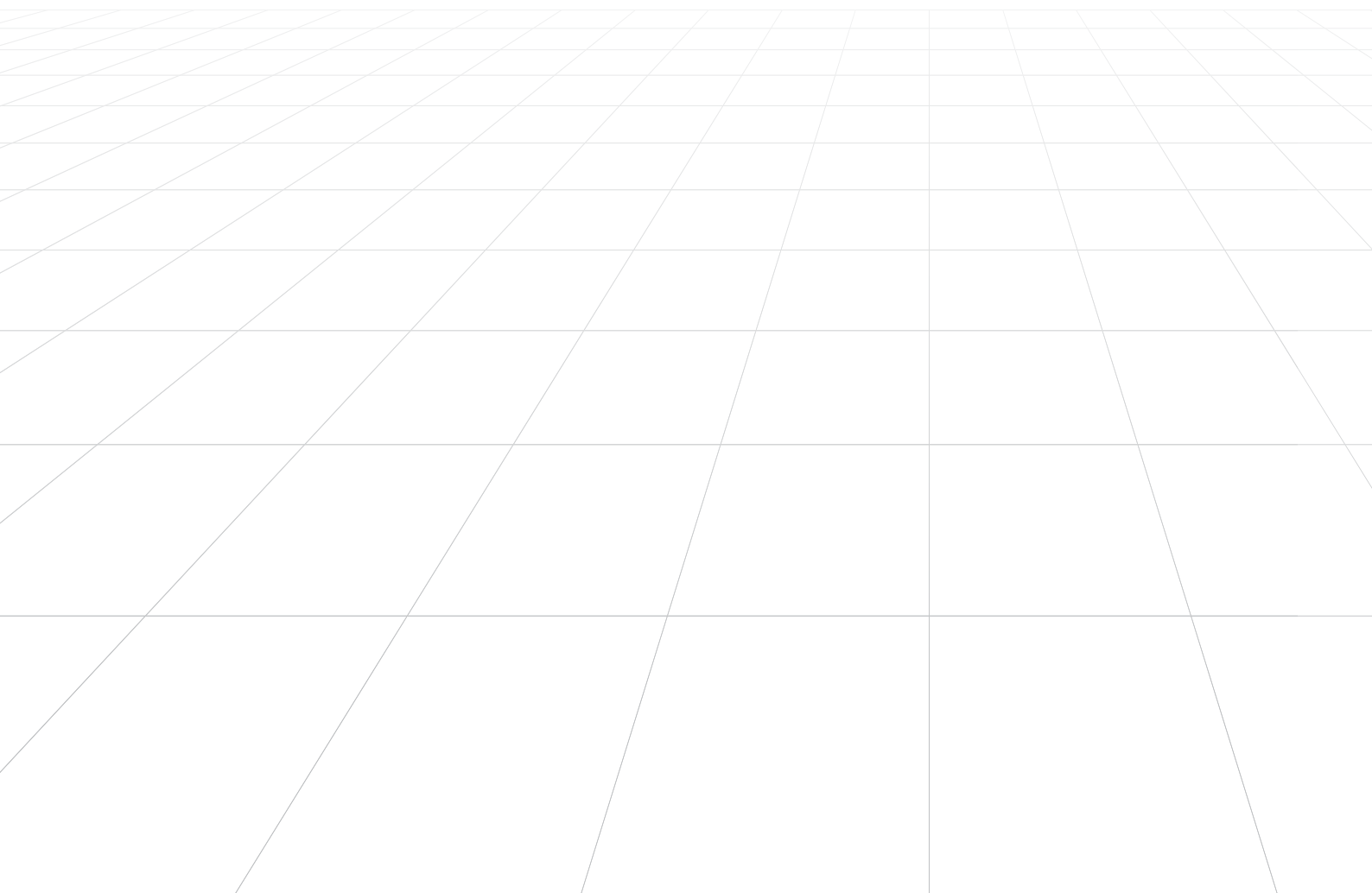
رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن الدولية للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
31 كانون الأول 2020

## البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات





ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)  
جبل عمان ، الدوار الخامس  
شارع زهران ١٩٠  
عمان، ص.ب ٢٤٨  
الأردن

هاتف: ٢٢٠٠ ٦٥٥٠ (٠) ٩٦٢+  
فاكس: ٢٢١٠ ٦٥٥٠ (٠) ٩٦٢+  
www.deloitte.com

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٧٦٠٩

الى المساهمين  
شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة)  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

## تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الدولية للاستثمار (شركة مساهمة عامة) وشركتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

### اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا . أننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة الى المتطلبات السلوك المهني الاخرى في الاردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .



# Deloitte

## امور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور :

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك وبناء عليه ، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الاجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. ان نتائج اجراءات التدقيق التي قمنا بها ، بما في ذلك الاجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه ، توفر اساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر	تقييم الاستثمارات العقارية
تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى مقديرين خارجيين مستقلين . وبناء على ذلك، فإننا:	تمتلك المجموعة الاستثمارات العقارية والواقعة في الأردن .
قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الاجراءات الادارة حول تقييم الاستثمارات العقارية و	يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية بالكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة السوقية حيث بلغت القيمة الدفترية في قائمة المركز المالي بحوالي ٧,٥ مليون دينار الاردني.
وكذلك قمنا بمراجعة خطاب التكلفة مع المقدر الخارجي لتحديد ما إذا كان النطاق كافياً لأغراض تدقيق الحسابات؛	ولتحديد قيمة التدني ان وجد ، تقوم المجموعة بتقييم في تاريخ القوائم المالية بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقديرين خارجيين.
قمنا بمقارنة المدخلات في التقديرات العقارية، حيثما ينطبق ذلك، ببيانات الثبوتية بناءً على العينة مختارة؛	قمنا بمراجعة الفرضيات حيث أن عملية التقييم تتطلب تطبيق أحكام هامة، في تحديد منهجية التقييم المناسبة التي تم استخدامها، والتقديرات الهامة التي يتعين وضعها. وتتأثر نتائج التقييمات بالتقديرات التي تم إعدادها، مثل سعر الخصم، وسعر قطع الأراضي المماثلة.
قمنا بموافقة المبالغ الواردة في التقديرات بالمبالغ التي تم قيدها في القوائم المالية الموحدة؛ و	وتشير التقييمات التي جمعها المقديرين الخارجي إلى أن تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ تتجاوز التكلفة. وفي تحديد التقييم، استخدم المقدر العقاري نهج المقارنة في السوق لقطع الأراضي المماثلة.
قمنا بمراجعة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بهذا الامر لتحديد فيما اذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	ان الايضاحات حول القوائم المالية الموحدة تبين المزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الامر.

## أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأي غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ١٣ أيار ٢٠٢٠.



### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا . لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، حيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة .

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ .

عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك .

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة .

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضاً :

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي .

- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .

- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة .



# Deloitte

● باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

● بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

● بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – الأردن

٢٩ آذار ٢٠٢١

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

## قائمة (أ)

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠٢٠		ايضاح	الموجودات
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
<b>الموجودات المتداولة :</b>			
٧٩٧,٠٢٥	٦٢١,٠٨٥	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٨٦,٤١٣	٩٧١,٥٦٤	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر
١٠٠,٧١٥	٢١,٢٣٨	٧	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى - بالصافي
١,٧٨٤,١٥٣	١,٦١٣,٨٨٧		مجموع موجودات متداولة
<b>الموجودات غير المتداولة :</b>			
٧,٥٠٨,١٢٠	٧,٥٠٤,٥١٩	٨	استثمارات عقارية - بالصافي
٥٠,٧٣٦	٦٧,٤٩٤	١٤ / د	موجودات ضريبية مؤجلة
٨٣,٣٩٠	٨٤,٢٢٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦,٧٦٨	٢٧,٦٥٣	٩	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٧,٦٦٩,٠١٤	٧,٦٨٣,٨٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩,٤٥٣,١٦٧	٩,٢٩٧,٧٧٣		مجموع الموجودات
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة :</b>			
٨٣,٨٨٨	١٧,١٨٥	١٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٧٦٦	٢,٩٢٧	١٤ / ب	مخصص ضريبة الدخل
٨٦,٦٥٤	٢٠,١١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٦,٦٥٤	٢٠,١١٢		مجموع المطلوبات
<b>حقوق المساهمين :</b>			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١ / أ	رأس المال المدفوع
٤٨,٦٧٦	٤٨,٦٧٦	١١ / ب	الاحتياطي الإجمالي
٢,٢٢٥	٢,٢٢٥	١١ / ج	الاحتياطي الخاص
(٤٥,٩٦٩)	(٤٥,١٣٩)	١١ / د	احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٦٣٨,٤١٩)	(٧٢٨,١٠١)		(الخسائر) المتراكمة
٩,٣٦٦,٥١٣	٩,٢٧٧,٦٦١		صافي حقوق الملكية
٩,٤٥٣,١٦٧	٩,٢٩٧,٧٧٣		مجموع المطلوبات وصافي حقوق الملكية

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

## قائمة (ب)

## شركة الاردن الدولية للاستثمار

## (شركة مساهمة عامة محدودة)

## عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
١١,٠٩٨	٩,٨٧٥		إيراد الإيجارات - بالصافي
١٢,٧٩٦	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٢)	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات - بالصافي
٦١,٢٢٣	٢٩,٣١٩		إيرادات فوائد بنكية
(٢٥,٣٣٠)	(٣٧,٧١٥)		صافي الخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر
(٤,٥٥٣)	(٦,٣٩٥)		(خسائر) أخرى - بالصافي
٥٥,١٨٢	(٤,٩١٦)		إجمالي (الخسائر) الإيرادات
(١١١,٠٠٢)	(١٠١,١٧٠)	١٢	ينزل: المصاريف الإدارية والعمومية
(٥٥,٨٢٠)	(١٠٦,٠٨٦)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)
١٤,٢٢٩	١٦,٤٠٤	ج / ١٤	وفر ضريبة الدخل للسنة
(٤١,٥٩١)	(٨٩,٦٨٢)		(الخسارة) للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا لقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة :			
(٦,٧٥٢)	٨٣٠		التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية
(٢٤,٢١٩)	-		الربح المتحقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٠,٩٧١)	٨٣٠		إجمالي بنود الدخل الآخر
(٧٢,٥٦٢)	(٨٨,٨٥٢)		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٩)	١٥	حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة - (أساسي ومخفض)

## المدير العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

## قائمة (ج)

شركة الأردن الدولية للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

مجموع	حقوق الملكية	(الخسائر)	احتياطي تقييم	موجودات مالية	احتياطي	الإحتياطي	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٣٦٦,٥١٣	(٦٣٨,٤١٩)	(٤٥,٩٦٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
(٨٩,٦٨٢)	(٨٩,٦٨٢)	-	-	-	-	-	-
٨٣٠	-	٨٣٠	-	-	-	-	-
(٨٨,٨٥٢)	(٨٩,٦٨٢)	٨٣٠	-	-	-	-	-
٩,٢٧٧,٦٦١	(٧٢٨,١٠١)	(٤٥,١٣٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
٩,٤٣٩,٠٧٥	(٥٦٤,٦٤٠)	(٤٥,٨٥٦)	٢,٢٢٥	٤٧,٣٤٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠		
(٤١,٥٩١)	(٤١,٥٩١)	-	-	-	-	-	-
(٦,٧٥٢)	-	(٦,٧٥٢)	-	-	-	-	-
(٢٤,٢١٩)	(٣٠,٨٥٨)	٦,٦٣٩	-	-	-	-	-
(٧٢,٥٦٢)	(٧٢,٤٤٩)	(١١٣)	-	-	-	-	-
-	(١,٣٣٠)	-	-	١,٣٣٠	-	-	-
٩,٣٦٦,٥١٣	(٦٣٨,٤١٩)	(٤٥,٩٦٩)	٢,٢٢٥	٤٨,٦٧٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠		

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
الرصيد بداية السنة  
صافي (الخسارة) للسنة  
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية  
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة  
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
الرصيد بداية السنة  
صافي (الخسارة) للسنة  
التغير في احتياطي تقييم الموجودات المالية  
(الخسائر) المتحققة من بيع استثمارات مالية من خلال قائمة  
الدخل الشامل الآخر الموحدة  
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة  
المحول الى احتياطي الاجباري  
الرصيد نهاية السنة

- يضاف للخسارة المترتبة مبلغ ٦٧,٤٩٤ دينار والذي يمثل موجودات ضريبية مؤجلة مقيدة بالتصرف بها بموجب القوانين والتشريعات ذات العلاقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
٥٠,٧٣٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .  
- لا يمكن التصرف بمبلغ ٤٥,١٣٩ دينار الذي يمثل الرصيد السالب لاحتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية .

ان الايضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.



## قائمة (د)

شركة الاردن الدولية للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
(٥٥,٨٢٠)	(١٠٦,٠٨٦)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
			(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			تعديلات :
(٦١,٢٢٣)	(٢٩,٣١٩)		ايرادات فوائد بنكية
١٥,٩٧٧	١٥,٨٠٣	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٢٥,٣٣٠	٣٧,٧١٥		صافي الخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
(١٢,٧٩٦)	-		(أرباح) بيع استثمارات عقارية
٥٢	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٨٨,٤٨٠)	(٨١,٨٨٧)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
٩,٣٠٥	-		النقص في شيكات برسم تحصيل
(١٠,٣٤٢)	٧٩,٤٧٧		النقص (الزيادة) في ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
٢,٣٣١	(٦٦,٧٠٣)		(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٨٧,١٨٦)	(٦٩,١١٣)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(٢٠,٠٥٩)	(١٩٣)	١٤/ب	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٠٧,٢٤٥)	(٦٩,٣٠٦)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٧٤٩	-		المتحصل من بيع ممتلكات و معدات
٣٤,٠٠٠	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(١٠,٨٦٤)		(شراء) استثمارات عقارية
(٥٤١)	(٢,٢٢٣)	٩	(شراء) موجودات ممتلكات و معدات
(٢٠,٩٩٣)	-		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٠,٨٨٦	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(١,٨٤٧,٤٢٦)	(٤٣١,٦٢٦)		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
٩٤٧,٨٥٠	٢٧٦,٧٠٧		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
٧,٥٠٠	٣٢,٠٥٣		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح او الخسائر
٦١,٢٢٣	٢٩,٣١٩		فوائد بنكية مقبوضة
(٧٩٦,٧٥٢)	(١٠٦,٦٣٤)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
(٩٠٣,٩٩٧)	(١٧٥,٩٤٠)		صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٧٠١,٠٢٢	٧٩٧,٠٢٥		النقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٧٩٧,٠٢٥	٦٢١,٠٨٥	٤	النقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة الأردن الدولية للإستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - الأسس والأنشطة

أ- إن شركة الأردن الدولية للإستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (٤١٢) بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٠٦ نتيجة لاندماج شركة الأردن الدولية للصناعات - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركة الأردن الدولية للاستثمارات السياحية والعقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة، يبلغ رأس مال الشركة المدفوع ١٠ مليون دينار موزع على ١٠ مليون سهم بقيمة إسمية دينار / للسهم الواحد.

إن الشركة مملوكة بنسبة ٩٠,٩٥٪ من قبل شركة الأردن الدولية للتأمين في نهاية العام ٢٠٢٠ (٩٠,٩٪ في نهاية العام ٢٠١٩)، وهي شركة مساهمة عامة محدودة.

ب - إن أهم غايات الشركة تتضمن ما يلي:

- تنفيذ مشاريع صناعية .
- وكالات تجارية .
- وسطاء تجاريون (عدا التعامل بالبورصات العالمية) .
- الاستيراد والتصدير .
- إدارة وإقامة الفنادق السياحية .
- تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة .
- شراء اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك .

ج - تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٢١ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة للشركة والشركة التابعة لها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- إن الدينار الأردني هو عملة إعداد المعلومات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة والشركة التابعة لها.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ باستثناء ما هو وارد في إيضاح (٣).

## أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة

- تتضمن المعلومات المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة .

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الأرباح أو الخسائر حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

- وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :
  - القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها.
  - تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها.
  - لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديرها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا ، إن أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من النقاط التي تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحه القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليه ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم الشركة بـ:

- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها .
- إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية الموحدة .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.
- إعادة تصنيف بحقوق ملكية الشركة المقيدة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم .



- يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة، فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

- تمثل حقوق غير المسيطرين الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق ملكية الشركات التابعة.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ الشركة التابعة التالية بطريقة مباشرة وغير مباشرة:

إسم الشركة	طبيعة عمل الشركة	نسبة التملك	رأس المال	سنة التأسيس
شركة تلال سالم العقارية	استثمارات عقارية	١٠٠٪	١٥٠,٠٠٠	٢٠١٢

ان أهم المعلومات المالي للشركة التابعة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ هي كما يلي:

إسم الشركة	اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات	اجمالي الإيرادات	اجمالي المصاريف
شركة تلال سالم العقارية	دينار ٢٩٨,٤٤٠	دينار ٦١,١٠٢	دينار ٣,٩٢٤	دينار ٢,٥٩٤

#### الأدوات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس:

يُعترف بالموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أو خصمها منها، حسب الضرورة، عند الاعتراف المبدئي، كما تُثبت تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان سعر المعاملة يختلف عن القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي، فإن الشركة تعالج هذا الفرق على النحو التالي:

- إذا تم إثبات القيمة العادلة بسعر محدد في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات متماثلة أو بناءً على أسلوب تقييم يستخدم فقط مدخلات يمكن ملاحظتها في السوق، فإنه يُعترف بالفرق في الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي (أي ربح أو خسارة اليوم الأول)؛
- في جميع الحالات الأخرى، تُعدل القيمة العادلة لتتماشى مع سعر المعاملة (أي أنه سيتم تأجيل ربح أو خسارة اليوم الأول من خلال تضمينه / تضمينها في القيمة الدفترية الأولية للأصل أو الإلتزام).



بعد الإعتراف الأولي ، سيتم اخذ الربح أو الخسارة المؤجلة إلى قائمة الارباح أو الخسائر على أساس منطقي، فقط إلى الحد الذي ينشأ فيه عن تغيير في عامل (بما في ذلك الوقت) يأخذه المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الإلتزام او عند الغاء الاعتراف من تلك الاداء .

#### الموجودات المالية

##### الإعتراف المبدئي

يتم الإعتراف بكافة الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة عندما يكون شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي ضمن اطار زمني محدد من قبل السوق المعني ، ويتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة في قائمة الارباح أو الخسائر . يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باستحواذ الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل في قائمة الارباح أو الخسائر .

#### القياس اللاحق

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية .

#### وعلى وجه التحديد:

- أدوات التمويل المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ؛
- أدوات التمويل المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين ، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- يتم قياس جميع أدوات التمويل الأخرى (مثل أدوات الدين المدارة على أساس القيمة العادلة ، أو المحتفظ بها للبيع) والاستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح أو الخسائر.

ومع ذلك ، يمكن للشركة أن يقوم باختيار/ تحديد غير القابل للإلغاء بعد الاعتراف الأولي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حدى كما يلي :

- يمكن للشركة القيام بالاختيار بشكل غير قابل للإلغاء إدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول أو الاستبدال المحتمل المعترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)، في الدخل الشامل الآخر؛ و

يمكن للشركة تحديد بشكل غير قابل للإلغاء أدوات التمويل التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من قائمة الارباح أو الخسائر إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (المشار إليها بخيار القيمة العادلة).

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الأصل المالي وفق خصائص التدفقات النقدية التعاقدية ونموذج أعمال الشركة لإدارة الأصل .

بالنسبة للأصل الذي يتم تصنيفه وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، فإن شروطه التعاقدية ينبغي أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

لغايات اختبار مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ، فإن الأصل هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي . قد يتغير هذا المبلغ الأساسي على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال ؛ إذا كان هناك تسديد لأصل الدين) . تتكون الفائدة من البديل للقيمة الزمنية للنقود ، ولمخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الوقت وخيارات ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى ، بالإضافة إلى هامش الربح . يتم إجراء تقييم لمدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بالعملة المقوم بها الأصل المالي .

إن التدفقات النقدية التعاقدية التي تمثل مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والتي تتوافق مع ترتيب التمويل الأساسي . إن الشروط التعاقدية التي تنطوي على التعرض للمخاطر أو التقلبات في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب التمويل الأساسي ، مثل التعرض للتغيرات في أسعار الأسهم أو أسعار السلع ، لا تؤدي إلى تدفقات نقدية تعاقدية والتي تكون فقط من مدفوعات أصل الدين والفائدة . كما يمكن أن يكون الأصل المالي الممنوح أو المستحوذ عليه عبارة عن ترتيب التمويل الأساسي بغض النظر عما إذا كان قرضاً في شكله القانوني.

#### تقييم نموذج الأعمال

يعتبر تقييم نماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية أمراً أساسياً لتصنيف الأصل المالي. تحدد الشركة نماذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ولا يعتمد نموذج الأعمال الخاص بالشركة على نوايا الإدارة فيما يتعلق بأداة فردية ، وبالتالي يتم تقييم نموذج الأعمال عند مستوى جماعي وليس على أساس كل أداة على حدى.

تتبنى الشركة أكثر من نموذج أعمال واحد لإدارة أدواته المالية التي تعكس كيفية إدارة الشركة لموجوداته المالية من أجل توليد التدفقات النقدية . تحدد نماذج أعمال الشركة ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع المعلومات ذات العلاقة المتاحة عند إجراء تقييم نموذج العمل. ومع ذلك، لا يتم إجراء هذا التقييم على أساس السيناريوهات التي لا تتوقع الشركة حدوثها بشكل معقول، مثل ما يسمى بـ "السيناريوهات" "الحالة الأسوأ" أو "حالة الإجهاد". كما تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الأدلة ذات العلاقة المتاحة مثل :

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على الحصول على الإيرادات التعاقدية ، والحفاظ على معدل ربح محدد، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.



- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وإبلاغ موظفي الإدارة الرئيسيين بذلك ؛ و
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية الموجودة في ذلك النموذج)، وعلى وجه الخصوص الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر ؛ و
  - كيفية تعويض مديري الأعمال (على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو على التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة).
- عند الإقرار المبدئي بالأصل المالي ، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها مؤخرًا هي جزء من نموذج أعمال قائم أو فيما إذا كانت تعكس بداية نموذج أعمال جديد . تقوم الشركة بإعادة تقييم نماذج أعماله في كل فترة تقرير لتحديد فيما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة .

عندما يتم إلغاء الإقرار بأداة الدين التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، يتم إعادة تصنيف الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر . في المقابل ، بالنسبة للاستثمار في حقوق الملكية الذي تم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، فإن الربح / الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الأرباح أو الخسائر بل يتم تحويلها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تخضع أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاختبار التدني .

#### إعادة التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بموجودات مالية ، يعاد تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر . تسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة . يتم النظر في التغيرات في التدفقات النقدية التعاقدية في إطار السياسة المحاسبية المتعلقة بتعديل واستبعاد الموجودات المالية المبينة أدناه.

#### التدني

تقوم الشركة بالإقرار بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر :

- الأرصدة والودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية .
- ذمم مدينة و ذمم معيدي التأمين المدينة .
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (أوراق ادوات الدين) .
- شيكات برسم التحصيل

لا يتم إثبات خسارة تدني في ادوات حقوق الملكية .

تقوم الشركة باحتساب أثر التدني على القوائم المالية الموحدة باستخدام الطريقة المبسطة.

تعريف التخلف في السداد

يُعتبر تعريف التخلف عن السداد أمراً في غاية الأهمية عند تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. يستخدم تعريف التخلف عن السداد في قياس قيمة الخسارة الائتمانية ، لأن التخلف عن السداد هو أحد مكونات احتمالية التخلف عن السداد (Probability of Default) ؛ التي تؤثر على كل من قياس الخسائر الائتمانية.

التدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبني للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى ، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لزمها المدينة والشيكات برسم التحصيل وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه ، تم تصنيف الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل .

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.



تعديل وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم التعديل على الأصل المالي عندما يتم إعادة التفاوض على الشروط التعاقدية التي تنظم التدفقات النقدية لأصل مالي أو يتم تعديلها بطريقة أخرى بين الاعتراف الأولي واستحقاق الأصل المالي . يؤثر التعديل على مبلغ و/ أو توقيت التدفقات النقدية التعاقدية إما فوراً أو في تاريخ مستقبلي.

عندما يتم تعديل أصل مالي ، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هذا التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف . وفقاً لسياسة الشركة ، فإن التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف عندما يؤدي إلى اختلاف كبير في الشروط .

في حالة إلغاء الاعتراف بالأصل المالي ، يتم إعادة قياس مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ إلغاء الاعتراف لتحديد صافي القيمة المدرجة للأصل في ذلك التاريخ . إن الفرق بين هذه القيمة المدرجة المعدلة والقيمة العادلة للموجودات المالية الجديدة مع الشروط الجديدة سوف يؤدي إلى ربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف .

عند تعديل الشروط التعاقدية لأصل مالي ولا يؤدي التعديل إلى إلغاء الاعتراف ، تحدد الشركة ما إذا كانت مخاطر ائتمان الموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي من خلال مقارنة :

- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية مقدرة على أساس البيانات عند الاعتراف الأولي والشروط التعاقدية الأصلية ؛ مع
- احتمالية عدم السداد للفترة المتبقية في تاريخ التقرير استناداً إلى الشروط المعدلة.

عندما لا يسفر التعديل عن إلغاء الاعتراف ، تقوم الشركة باحتساب ربح / خسارة التعديل لمقارنة إجمالي القيمة الدفترية قبل التعديل وبعده (باستثناء مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة) . وتقوم الشركة بعد ذلك بقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصل المعدل حيث تُدرج التدفقات النقدية المتوقعة الناشئة من الأصل المالي المعدل في حساب العجز النقدي المتوقع من الأصل الأصلي .

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيّد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة جوهريّة ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركةالتصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصة المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول ، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي .

وتُقاس الذمم والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها يتم لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرى الاعتراف بالعائد.

إن طريقة العائد الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف العوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في الربح أو الخسارة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وعلى وجه التحديد:

- فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يُعترف بفروقات العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ؛ و
- فيما يتعلق بأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي هي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يُعترف بفروقات الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين في قائمة الأرباح أو الخسائر. كما يُعترف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات ؛ و
- إن كانت المطلوبات المالية تمثل جزءاً من محفظة تُدار على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو الاستثمار؛ أو
- إن كان هناك مشتق يتضمنه العقد المالي أو غير المالي الأساسي ولا يرتبط المشتق ارتباطاً وثيقاً بالعقد الأساسي .



القيمة العادلة

أن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية .

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .
- نماذج تسعير الخيارات .

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي) ، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٪ سنوياً . يتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ، كما يتم قيد الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الأيضاحات حول القوائم المالية الموحدة و يتم تقييمها من قبل مخمنين عقاريين مستقلين استنادا لاسعار السوق.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنوك وبإستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة والأرصدة مقيدة السحب .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ويتم قيد مصروف الاستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وفقاً للنسب المئوية السنوية التالية :

%	
٢	مباني
١٠-٥	ادوات ومعدات
١٠	اثاث
١٥	سيارات
٢٠-١٠	بنر ماء

تظهر الممتلكات والمعدات قيد الانشاء ، لاستعمال الشركة أو للتأجير أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد، بالتكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدني في قيمتها .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادهما ويتم قيد قيمة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .

يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام ، فاذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقا يتم قيد التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات .

تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو حذف أي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة ، وان تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الإلتزام كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالإلتزام . عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .

عندما يكون من المتوقع أن يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الإقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكدا ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

#### ضريبة الدخل

- يمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

#### أ - الضرائب المستحقة

- وتحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في قائمة الأرباح أو الخسائر لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن.

#### ب - الضرائب المؤجلة

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.

- يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقا للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

- يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الإلتزام الضريبي أو انتفاء الحاجة له .



تكاليف اصدار أو شراء أسهم

يتم قيد أي تكاليف ناتجة عن اصدار أو شراء أسهم الشركة على الأرباح المدورة (بالصافي بعد أخذ الأثر الضريبي لهذه التكاليف إن وجد) . وإذا لم تستكمل عملية الإصدار أو الشراء فيتم قيد هذه التكاليف كمصاريف في قائمة الأرباح أو الخسائر .

التقاص

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

تحقق الإيرادات١ - إيرادات التوزيعات والفوائد

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الإستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين بإستلام دفعات عن توزيعات الأرباح وذلك عند اقرارها من الهيئة العامة للمساهمين للشركة المستثمر بها .

يتم إحتساب إيرادات الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق ، على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب .

٢ - إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الإستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، ويتم الإعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الإستحقاق .

الاعتراف بالمصاريف

ويتم الإعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الإستحقاق .

الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإنتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراسات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

إننا نعتقد بأن تقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو : عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات المتغيرات المستقبلية لمختلف المتغيرات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المتغيرات على بعضها البعض.

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين في الأردن.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الارباح أو الخسائر الموحدة .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

- يتم تقييم الإستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين ومعتمدين وبما يتفق مع القرارات الصادرة عن ادارة التأمين لغايات احتساب التدني ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية الموحدة.

- مستويات القيمة العادلة : يتطلب المعيار تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية . الفرق بين المستوى (٢) والمستوى (٣) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام ، وعند تقييم القيمة العادلة للموجودات او المطلوبات المالية تقوم الشركة باستخدام معلومات السوق عند توفرها ، وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى الاول تقوم الشركة بالتعامل مع اطراف مستقلة ومؤهلة لاعداد دراسات التقييم ، حيث يتم مراجعة طرق التقييم الملانمة والمدخلات المستخدمة لاعداد التقييم من قبل الادارة.



#### - تقييم نموذج الأعمال :

يستند تصنيف وقياس المطلوبات المالية على نتائج سداد المبلغ الأصلي والفائدة عليه واختبار نموذج الأعمال . وتحدد الشركة نموذج الأعمال بمستوى يعكس الطريقة التي تدير بها الشركة الموجودات المالية معاً بغية تحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيف تتم إدارتها وكيف يتم تعويض مديري الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب التخلص منها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال التي تم الاحتفاظ بها للأصل. يعتبر الرصيد جزءاً من التقييم المتواصل للشركة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ به بالموجودات المالية يظل مناسباً، وإذا لم يكن من المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات. لم يكن من المطلوب إجراء مثل هذه التغييرات خلال الفترات المعروضة.

#### - الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان:

تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة باستثناء تلك التي تقاس بالمنهج المبسط ، كما تم مناقشته في الإيضاح رقم (٢)، كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة (١٢) شهراً للموجودات من المرحلة الأولى، أو بما يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني للموجودات من المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. وينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية إذا كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي. ولا يُحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ما الذي يمثل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وتأخذ الشركة بالاعتبار، عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمانية للأصل قد زادت زيادة جوهرية، المعلومات الكمية والنوعية التي يمكن الحصول عليها.

#### إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

#### - تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

#### - احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

- الخسارة بافتراض التعثر  
تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.
- الإعراف بالإيراد  
تقوم إدارة الشركة باستخدام تقديرات وافتراسات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الإعراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

### ٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

#### أ - تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

#### التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

إن هذه التعديلات تعمل على تعديل متطلبات معينة تتعلق بمحاسبة التحوط بحيث تُطبق المنشآت تلك المتطلبات على افتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه التدفقات النقدية المتحوطة والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة لإصلاح معيار سعر الفائدة؛ كما أن هذه التعديلات إلزامية لجميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بإصلاح معيار سعر الفائدة؛

لا يُقصد بهذه التعديلات تقديم إعفاء من أي عواقب أخرى ناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة (إذا لم تُعد علاقة التحوط تفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك المحددة في التعديلات، فيجب وقف محاسبة التحوط)؛

تتطلب هذه التعديلات إفصاحات محددة حول مدى تأثير علاقات التحوط الخاصة بالمنشآت بتلك التعديلات.

إن التعديلات في تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)) هي تغييرات على الملحق (أ)، المصطلحات المحددة، وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) فقط. إن هذه التعديلات:

- توضح أنه حتى يتم اعتبار مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الاستحواذ عليها أنها أعمال، فإنه يجب أن تتضمن، على الأقل، مداخلات وعملية جوهريّة تساهمان معاً إلى حد كبير في القدرة على إنشاء المخرجات؛
- تُضيق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات من خلال التركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛

#### المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: التحقق والقياس والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإصلاح معيار سعر الفائدة

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" فيما يتعلق بتعريف الأعمال



## المعايير الجديدة والمعدلة

## التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

- تُضيف إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية جوهرية؛
- تزيل الحاجة إلى تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛
- تُضيف اختبار تركيز اختياريًا يسمح بإجراء تقييم مبسط حول ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموارد المستحوذ عليها لا تعتبر أعمالاً.

طبقت المجموعة التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية (٢) و (٦) و (١٥)؛ ومعايير المحاسبة الدولية (١) و (٨) و (٣٤) و (٣٧) و (٣٨)؛ وتفسيرات اللجنة الدولية لتفسير التقارير المالية ذات الأرقام (١٢) و (١٩) و (٢٠) و (٢٢)؛ وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٢١) في السنة الحالية.

تعديلات على الإشارات إلى الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) المدفوعات على أساس الأسهم، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٦) استكشاف الموارد المعدنية وتقييمها، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٤) الحسابات المؤجلة التنظيمية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية المرحلية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الأصول غير الملموسة، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ترتيبات امتياز الخدمة، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٩) إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٠) تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢) معاملات العملات الأجنبية والاعتبارات المسبقة، وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢) الأصول غير الملموسة - تكاليف الموقع الإلكتروني لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من الإطار، أو، في حال الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي، توضيح ذلك.

## المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء فيما يتعلق بتعريف المادية

## التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تجدر الإشارة على وجه الخصوص إلى ثلاثة جوانب جديدة للتعريف الجديد:

- التعتيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، إلا أن المجلس خلص إلى أنه قد يكون لإبهام المعلومات الجوهرية بمعلومات يمكن حذفها تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعتيم جديد في التعريف، إلا أنه كان بالفعل جزءاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (معيار المحاسبة الدولي ١١,٣٠)

- من المتوقع - في حدود المعقول - أنه قد يكون لها تأثير. أشار التعريف الحالي إلى "قد يكون لها تأثير" والذي شعر المجلس أنه قد يفهم على أنه يتطلب الكثير من المعلومات، إذ أن أي شيء تقريباً "قد يكون" له تأثير على قرارات بعض مستخدمي القوائم المالية حتى وإن كانت احتمالية ذلك بعيدة.

- المستخدمون الرئيسيون. أشار التعريف الحالي فقط إلى "المستخدمين" الذين يخشى المجلس أيضاً أنه قد يفهم على نطاق واسع جداً وأنه يتطلب مراعاة جميع المستخدمين المحتملين للقوائم المالية عند تحديد المعلومات التي يجب الإفصاح عنها.

يوفر التعديل للمستأجرين إعفاء من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بجائحة كورونا (كوفيد-١٩) يعد تعديلاً على عقد الإيجار.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار المتعلقة بامتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا (كوفيد-١٩).

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد: لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتفصيلها كما يلي:

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢١	المعايير الجديدة والمعدلة
	إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار)

تُقدم التعديلات في معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الأرقام (٧) و (٤) و (١٦)) وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضح أن محاسبة التحوط لم تُوقَف فقط بسبب إصلاح معيار سعر الفائدة وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من إصلاحات معيار سعر الفائدة إلى معدلات مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة لهذا الانتقال

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣):إندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي. أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دون تغيير المتطلبات في المعيار إلى حد كبير.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود. أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع وتهيئته لحالته اللازمة ليكون قادرًا على التشغيل بالطريقة التي إرتأتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاجها، في الربح أو الخسارة.



سارية المفعول للفترات  
السنوية التي تبدأ في أو بعد  
أول كانون الثاني ٢٠٢٢

### المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد.

تُحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص رسوم الإستهلاك لبند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ أول كانون الثاني ٢٠٢٢ - ٢٠٢٠

إجراء تعديلات على المعايير التالية:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تُطبق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) بقياس فروق الترجمة التراكمية من خلال استخدام المبالغ المُبلغ عنها من الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى معايير التقارير المالية الدولية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية - يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣,٣,٦ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في تقييم ما إذا كان سيُلغى الاعتراف بالتزام مالي. تتضمن المنشأة فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم التي يدفعها أو تستلمها المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار - يزيل التعديل على المثال التوضيحي رقم (١٣) المصاحب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) توضيح سداد المؤجر لتحسينات عقد الإيجار من أجل حل أي ارتباك محتمل فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب الكيفية التي تم توضيح حوافز الإيجار بها في هذا المثال.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة - يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة (٢٢) من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.



سارية المفعول للفترات  
السنوية التي تبدأ في أو بعد

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة المنشأة على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى في قائمة المركز المالي التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (مستحقة أو يحتمل أن تكون مستحقة السداد خلال عام واحد) أو غير متداولة.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، بحيث يُطلب من الشركات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر نهج قياس وعرضاً موحداً لجميع عقود التأمين. صُممت هذه المتطلبات لتحقيق هدف أن تكون لمحاسبة متسقة وقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يُعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) معالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين في عام ٢٠١٧. وتشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:

- تأجيل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) لمدة عامين إلى الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

### سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

### المعايير الجديدة والمعدلة

- استبعاد إضافي لعقود بطاقات الانتماء والعقود المماثلة من نطاق المعيار والتي توفر تغطية تأمينية بالإضافة إلى استبعاد اختياري من النطاق لعقود القروض التي تنقل مخاطر تأمين كبيرة.
- الاعتراف بالتدفقات النقدية لاستحواذ التأمين المتعلقة بالتجديدات المتوقعة للعقود، بما في ذلك المخصصات الانتقالية والتوجيهات للتدفقات النقدية لاقتناء التأمين المعترف بها في الأعمال المقننة في اندماج الأعمال.
- توضيح تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) في المعلومات المالية المرحلية مما يسمح باختيار سياسة محاسبية على مستوى المنشأة.
- توضيح تطبيق هامش الخدمة التعاقدية المنسوب إلى خدمة عائد الاستثمار والخدمات المتعلقة بالاستثمار والتغييرات في متطلبات الإفصاح المقابلة.
- تمديد خيار تخفيف المخاطر ليشمل عقود إعادة التأمين المحتفظ بها والمشتقات غير المالية.
- تعديلات للطلب من المنشأة أن تعترف عند الإعراف الأولي بخسائر عقود التأمين المثقلة بالالتزامات الصادرة لكي تعترف أيضاً بمكاسب عقود إعادة التأمين المحتفظ بها.
- عرض مبسط لعقود التأمين في قائمة المركز المالي بحيث تقوم المنشأة بعرض أصول والتزامات عقود التأمين في قائمة المركز المالي التي يتم تحديدها باستخدام محافظ عقود التأمين بدلاً من مجموعات عقود التأمين.
- إعفاء إضافي من عمليات النقل اندماج الأعمال وتخفيف إضافي للانتقال لتاريخ تطبيق خيار تخفيف المخاطر واستخدام نهج انتقال القيمة العادلة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من والمستثمر في شركته الزميلة أو المشروع المشترك.

تأجيل تاريخ السريان إلى  
أجل غير مسمى. ما يزال  
التبني مسموحاً به.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٢	٨٤	نقد في الصندوق
٣٢,٤٧٤	٧,٩٦٦	حسابات جارية لدى البنوك
٥٨٨,٤٩٩	٧٨٨,٩٧٥	ودائع لدى بنوك
٦٢١,٠٨٥	٧٩٧,٠٢٥	

- تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة الودائع لدى البنوك بالدينار من ٠,٥% الى ٤%.

٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٣,٤٨٠	٨٢,٦٥٠	أسهم مدرجة ومتداولة في سوق عمان المالي
٧٤٠	٧٤٠	أسهم مدرجة وغير متداولة في سوق عمان المالي *
٨٤,٢٢٠	٨٣,٣٩٠	

\* تم إعادة تقييم هذه الاسهم وفق آخر دراسة تقييم متوفرة ومعدة من قبل الإدارة .

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح او الخسائر  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٩٧١,٥٦٤	٨٨٦,٤١٣	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
٩٧١,٥٦٤	٨٨٦,٤١٣	



٧ - الذمم المدينة وأرصده مدينة أخرى - بالصافي  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٠	٢٠١٩	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٥,٣٥٢	٧٥,٥٧٣	-	-
٣٥٣	٧٠,٣٠٠	٤,١٩٣	١,٥٢٣
١,٨٠٠	١,٣٣٨	١٠,٥٣٩	١١,٣٦٥
٢,٥٥٧	١٦٣,٤٦٦	(٦٢,٧٥١)	٨٣,٩٨٩
١,٥٢٢	(٦٢,٧٥١)	٢١,٢٣٨	١٠٠,٧١٥
١,٠٤٠			
المجموع			
(ينزل): مخصص خسائر ائتمانية متوقعة			

تطبق الشركة المنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، حيث تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة الائتمانية للذمم المدينة التجارية بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على حالات التعثر السابقة للمدين وتحليل مركزه المالي الحالي ويتم تعديلها وفقاً لعوامل محددة للمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة للقطاع الصناعي الذي يعمل فيه المدينون وتقدير كلاً من حركة الظروف الحالية أو المتوقعة كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

تقوم الشركة بشطب أي ذمم مدينة تجارية في حالة توفر معلومات تشير إلى أن المدين في ضائقة مالية حادة وليس هناك احتمال واقعي للاسترداد منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين في التصفية أو خضوعه لإجراءات إفلاس.

٨ - إستثمارات عقارية - بالصافي  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٠	٢٠١٩	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
٧,٠٠٧,٦٦٠	٦,٩٩٦,٧٩٦	٤٦٧,١١٩	١٢٠,٦٩٧
٤٦٧,١١٩	٨٨,٤٣٣	٧,٦٧٣,٠٤٥	٧,٦٨٣,٩٠٩
١٢٠,٦٩٧	(١٥٨,٧٩٩)	(٦,١٢٦)	(٦,١٢٦)
٨٨,٤٣٣	٧,٥٠٤,٥١٩	٧,٥٠٨,١٢٠	
مكتب وداي صقرة			
ينزل : الإستهلاك المتراكم			
تدني في القيمة العادلة للاستثمارات			

- بلغت قيمة الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة المستهلكة بالكامل ٣١,٩٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٣١,٣٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩).

- تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين بمبلغ ٨,٨٠٤,٤١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

٩- الممتلكات والمعدات - بالصفائي  
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية فسي ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الكافة :

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠  
الإضافات  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الإستهلاك المتراكم :  
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠  
الإضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

للسنة المنتهية فسي ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
الكافة :

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩  
الإضافات  
الإستبعادات  
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الإستهلاك المتراكم :  
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩  
الإضافات  
الإستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٢,٤٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

المجموع	دينار	بنر ماء	سيارات	أثاث	معدات	أدوات	مباني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٩,٥١٤	٧,٠٦٤	٣٧٣	٧,٧٨٦	٣٥,٥٨١	٢٨,٧١٠		
٢,٢٢٣	-	-	-	٢,٢٢٣	-		
٨١,٧٣٧	٧,٠٦٤	٣٧٣	٧,٧٨٦	٣٧,٨٠٤	٢٨,٧١٠		
٥٢,٧٤٦	٦,٤١٢	٣٧١	٧,٥٢٥	٣٠,٦٤٦	٧,٧٩٢		
١,٣٣٨	٢٧٠	-	١٨٣	٨٨٥	-		
٥٤,٠٨٤	٦,٦٨٢	٣٧١	٧,٧٠٨	٣١,٥٣١	٧,٧٩٢		
٢٧,٦٥٣	٣٨٢	٢	٧٨	٦,٢٧٣	٢٠,٩١٨		
٧٩,٢٤١	٧,٠٦٤	٣٧٣	٧,٧٨٦	٣٥,٣٠٨	٢٨,٧١٠		
٦٤٤	-	-	-	٦٤٤	-		
(٣٧١)	-	-	-	(٣٧١)	-		
٧٩,٥١٤	٧,٠٦٤	٣٧٣	٧,٧٨٦	٣٥,٥٨١	٢٨,٧١٠		
٥٠,٧٠٦	٦,١٤٣	٣٧١	٧,٢٨٠	٢٩,٦٩٤	٧,٢١٨		
٢,٢٥٦	٢٦٩	-	٢٤٥	١,١٦٨	٥٧٤		
(٢١٦)	-	-	-	(٢١٦)	-		
٥٢,٧٤٦	٦,٤١٢	٣٧١	٧,٥٢٥	٣٠,٦٤٦	٧,٧٩٢		
٢٦,٧٦٨	٦٥٢	٢	٢٦١	٤,٩٣٥	٢٠,٩١٨		

١٠ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى  
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٥٠	٣,٢٨٩	ذمم دائنة
٤,١٢٥	١,٨٠٠	إيرادات غير مستحقة
٦٨,٥٠٠	-	مخصص التزامات محتملة
٥,٤٦٤	٦,٦٤٧	مصاريف مستحقة
٥,٤٤٩	٥,٤٤٩	مخصص قضايا
٨٣,٨٨٨	١٧,١٨٥	

\* يمثل هذا البند مطالبات مالية من قبل إحدى المؤسسات بمبلغ ٦٨,٥٠٠ دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية وغرامات متعلقة بمباني مملوكة من قبل المجموعة في منطقة الحلابات الصناعية وعليه قامت المجموعة برفع دعوة منع مطالبة لدى محكمة بداية حقوق عمان حيث صدر قرار محكمة التمييز بفسخ حكم محكمة البداية ورد الدعوة المقامة (إيضاح ١٨).

١١ - حقوق المساهمين

أ - رأس المال المدفوع

يتألف رأسمال الشركة المدفوع من ١٠ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار واحد لكل سهم.

ب - الاحتياطي الإجمالي

يمثل الاحتياطي الإجمالي المبالغ المتراكمة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

ج - الاحتياطي الخاص

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتراكمة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ من الأعوام السابقة . يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض الذي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على مساهمين.

د - احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة

يمثل هذا البند احتياطي تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والنتائج عن إعادة تقييم هذه الموجودات بقيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية  
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

دينار	دينار	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٥,٥٩٢	٣٥,١٩٥	رواتب وأجور ومنافع للموظفين ومكافآت
٤,٥٦٤	٣,٧٠٩	حصة الشركة من حصة الضمان الاجتماعي
١٣,٠٧٤	٩,٣٠٠	رسوم حكومية
٩١٩	٧٧٣	اتصالات وبريد
٢,٢٣٣	٣٤١	ضيافة
٥٧	١,٢٤٦	مصاريف سيارات الشركة
١,٧٦١	٩٤٢	قرطاسية ومطبوعات
١,٣٧٠	١,٠١١	تأمين
٤,٣٢٠	٤,٣٢٠	إستشارات
-	١٧٠	سفر وإقامة
١٢,٦٤٧	١٤,٢٢٢	أتعاب مهنية
١٥,٩٧٧	١٥,٨٠٣	استهلاك
٣,٢٥١	٢,٤٥١	دعاية وإعلان
١,٧٤١	١,٧٣٢	كهرباء ومياه
٣,٣٤٨	١,٢٧٩	صيانة
٥٤٣	٤,٢٥٤	اشتراقات
٤٩٤	١٠٦	مصاريف بنكية
٩,١١١	٤,٣١٦	أخرى
١١١,٠٠٢	١٠١,١٧٠	



## ١٣ - الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة ، على النحو المحدد في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (إفصاحات الأطراف ذات العلاقة) ؛ الشركات التابعة والحليفة والمساهمين الرئيسيين والمدراء وغيرهم من موظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة ، والمنشآت الخاضعة لسيطرة هذه الأطراف أو التي تسيطر عليها بشكل مشترك أو تتأثر بها بشكل كبير . فيما يلي الأرصدة والحركات الناتجة عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

٣١ كانون الأول		بنود قائمة المركز المالي الموحدة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	ذمم مدينة / دائنة شركة إبداع للاستثمارات المالية *
-	-	ذمم مدينة / دائنة شركة الاردن الدولية للتأمين **
-	-	

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		بنود قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	مصاريف عمولات وساطة مالية *
١١,٦٤٨	٢,٩١٠	مصاريف تأمين **
-	-	
١١,٦٤٨	٢,٩١٠	

\* شركة إبداع (شركة تابعة للشركة المالكة) .

\*\* شركة الاردن الدولية للتأمين (الشركة المالكة) .

- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة :

٣١ كانون الأول		رواتب ومكافآت أخرى
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٥,٣٦٠	١٥,٣٦٠	
١٥,٣٦٠	١٥,٣٦٠	

## ١٤ - ضريبة الدخل

## أ - الوضع الضريبي

- تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٨ لشركة الاردن الدولية للاستثمار ، كما تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للعام ٢٠١٩ ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يصدر قرار نهائي بشأنها.

- تم إجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لشركة تلال سالم (شركة تابعة) حتى نهاية العام ٢٠١٩ .

- برأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة ، إن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية الموحدة كافية لأغراض مواجهة أي التزامات ضريبية.



## ب - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٩	٢٠٢٠	دينار	دينار
٢٠,٠٥٩	٢,٧٦٦		
٢,٧٦٦	٣٥٤		
(٢٠,٠٥٩)	(١٩٣)		
٢,٧٦٦	٢,٩٢٧		

الرصيد بداية السنة  
مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة  
(ينزل) : ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة  
الرصيد آخر السنة

## ج - (وفر) ضريبة الدخل للسنة

يمثل (وفر) ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٩	٢٠٢٠	دينار	دينار
٢,٧٦٦	٢,٩٢٧		
(١٦,٩٩٥)	(١٩,٣٣١)		
(١٤,٢٢٩)	(١٦,٤٠٤)		

الضريبة المستحقة خلال السنة  
أثر الضرائب المؤجلة

د - الموجودات الضريبية المؤجلة  
يتكون هذا البند مما يلي :

الضريبة المؤجلة		٣١ كانون الأول			
٢٠١٩	٢٠٢٠	رصيد نهاية السنة	المبلغ المضافة	المبالغ المحررة	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٣,١٧٨	١٣,١٧٨	٦٢,٧٥١	-	-	٦٢,٧٥١
١,٢٨٦	١,٢٨٦	٦,١٢٦	-	-	٦,١٢٦
١٨,٢٣٤	٣٤,٩٩٢	١٦٦,٦٢٥	٧٩,٧٩٨	-	٨٦,٨٢٧
٢,٥٠٨	٢,٥٠٨	١١,٩٤١	-	-	١١,٩٤١
١٤,٣٨٥	١٤,٣٨٥	-	(٦٨,٥٠٠)	-	٦٨,٥٠٠
١,١٤٥	١,١٤٥	٥,٤٤٩	-	-	٥,٤٤٩
٥٠,٧٣٦	٦٧,٤٩٤	٢٥٢,٨٩٢	١١,٢٩٨	-	٢٤١,٥٩٤

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة  
مخصص تدني في قيمة استثمارات عقارية  
تدني في قيمة التغير في موجودات مالية من  
خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل  
الشامل الآخر  
تدني في قيمة التغير في موجودات مالية من  
خلال بيان الدخل الشامل الآخر  
مخصص التزامات محتملة \*  
مخصص قضايا

\* لم يتم إلغاء الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بمخصص الالتزامات المحتملة للعام ٢٠٢٠ وسيتم أخذه في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة للعام ٢٠٢١.

- تم احتساب المنافع الضريبية المؤجلة وذلك لتوقع الإدارة من الاستفادة من هذه المخصصات في المستقبل القريب ونسبة ٢١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ الساري اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

إن الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٣,٦٦١	٥٠,٧٣٦	الرصيد في الأول من كانون الثاني
٢٠,٧٤٢	١٦,٧٥٨	المضاف خلال السنة
(٣,٦٦٧)	-	(المحذر) خلال السنة
٥٠,٧٣٦	٦٧,٤٩٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

#### ١٥ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

يتم احتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) / الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتفصيلها كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٤١,٥٩١)	(٨٩,٦٨٢)	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,٠٠٤٢)	(٠,٠٠٩)	حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة - (أساسي ومخفض)

#### ١٦ - الأدوات المالية

##### أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرارية وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين المطلوبات وحقوق المساهمين.

هذا وإن استراتيجية الشركة المحافظة على معدل مقبول للمطلوبات منسوبة لحقوق المساهمين . حيث كان معدل الدين منسوبة لحقوق المساهمين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٦,٦٥٤	٢٠,١١٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٣٦٦,٥١٣	٩,٢٧٧,٦٦١	مجموع حقوق المساهمين
%٠,٩٣	%٠,٢٢	نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين

بقيت سياسة الشركة خلال العام ٢٠٢٠ دون تغيير مقارنة مع العام ٢٠١٩ بما يتعلق بإدارتها لرأس المال.

**ب - مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للاداة المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليها من قبل الادارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الادارة بشكل دوري. ان ادارة الشركة تعتقد ان مخاطر الائتمان غير جوهرية.

**ج - مخاطر العملات الأجنبية**

إن العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الأردني ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في أسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية. اما بما يتعلق بالمعاملات بالدولار الأمريكي فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الاجنبية المتعلقة بالدولار الأمريكي غير مادي كون الدينار الاردني (العملة الوظيفية) للشركة مربوط بالدولار الأمريكي.

**د - مخاطر السيولة**

مخاطر السيولة، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بمطلوباتها.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحصول على تسهيلات بنكية، الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتنبأه ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية. كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر في أرصدة لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وإدارة السيولة.

**هـ - مخاطر أسعار الفوائد**

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة بشكل مستمر.

تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر تقلب أسعار الفوائد منخفضة ولن يكون لها أثر مادي على نتائج أعمال الشركة.

**و - مخاطر أسعار الاستثمارات**

تحتفظ الشركة بمحفظة استثمارية يتكون معظمها من أسهم متداولة في سوق عمان المالي. تصنف الشركة استثماراتها بالأسهم كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح او الخسائر.

الجدول التالي يلخص أثر زيادة (نقصان) في مؤشر سوق عمان المالي بنسبة ٥٪ على القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المتداولة مما ينعكس على حقوق المساهمين كما في تاريخ المركز المالي. أعد تحليل الحساسية على إفتراض أن أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق:

- ٥٪		+ ٥٪		قائمة الارباح أو الخسائر حقوق المساهمين
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٤٤,٣٢١)	(٤٨,٥٧٨)	٤٤,٣٢١	٤٨,٥٧٨	
(٤,١٧٠)	(٤,٢١١)	٤,١٧٠	٤,٢١١	



١٧ - التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على الاستثمار في الأراضي والعقارات وإقامة المشاريع .

١٨ - التزامات ممكن أن تطرأ

كان على المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل كفالات بنكية بمبلغ ٦,٠٠٠ دينار .

١٩ - القضايا

هنالك قضايا مقامة ضد الشركة بقيمة ٢,٦٩٢ دينار لدى المحاكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ وبرأي الإدارة والمستشار القانوني للشركة فإنه لن يترتب أية التزامات تفوق المبالغ المخصصة لها. و قد بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة مبلغ ٤٥,٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ( ١١٣,٥٩٩ ) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩).

كان هناك مطالبات مالية من قبل إحدى المؤسسات الحكومية بمبلغ ٦٨,٥٠٠ دينار تمثل بدل خدمات وكلف تشغيلية وغرامات متعلقة بمباني مملوكة من قبل المجموعة في منطقة الحلابات الصناعية وعليه قامت المجموعة برفع دعوة منع مطالبة لدى محكمة بداية حقوق عمان حيث صدر قرار محكمة التمييز بفسخ حكم محكمة البداية ورد الدعوة المقامة.

٢٠ - أرقام المقارنة

قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ حتى تتوافق مع ارقام السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ، علماً بأن التصنيف لم يكن له اثر على المعلومات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ .

٢١ - مستويات القيمة العادلة  
 القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:  
 أن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بقيمة عادلة في نهاية كل سنة مالية، والجداول التالية يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمخاطر المستخدمة).

العلاقة بين المخاطر الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مخاطر هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمخاطر المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	
				٢٠١٩	٢٠٢٠
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	الاول	٨٨٦,٤١٣	٩٧١,٥٦٤
				٨٨٦,٤١٣	٩٧١,٥٦٤
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	الاول	٨٢,٦٥٠	٨٣,٤٨٠
				٧٤٠	٧٤٠
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	الاول	٨٣,٣٩٠	٨٤,٢٢٠
				٨٣,٣٩٠	٨٤,٢٢٠

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:  
 باستثناء ما يرد في الجدول أدناه أننا نعتقد أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبيود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد لتعبر ما خلال العام.

مستوى القيمة العادلة	٢٠١٩		٢٠٢٠	
	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
المستوى الثاني	٩,١٥١,٥٣٩	٩,١٥١,٥٣٩	٨,٨٠٤,٤١٦	٨,٨٠٤,٤١٦
	٩,١٥١,٥٣٩	٩,١٥١,٥٣٩	٨,٨٠٤,٤١٦	٨,٨٠٤,٤١٦

للبيود المبينة أعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.



## Contact

**[www.hallabat.com](http://www.hallabat.com)  
[jiic@hallabat.net](mailto:jiic@hallabat.net)**

**Tel. : (962) 6 - 5669955  
Fax : (962) 6 - 5667419  
Jabal Amman 6<sup>th</sup> Circle  
P.O.Box 840536 Amman 11181 Jordan**