

عمان في 24 شباط 2020

السادة بورصة عمان المحترمين  
المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

عملا بتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، نرفق لكم طيه نسخه و "CD" يحتوي على التقرير السنوي والبيانات المالية للشركة لسنة 2019 م Pdf.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة

حنا زغول



بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢٥ شباط ٢٠٢٠

٩٢١

الرقم المتصل: \_\_\_\_\_

رقم الملف: 31260

الجهة المختصة: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث عشر  
والميزانية العمومية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩



حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

## مجلس الإدارة

■ السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف  
رئيس مجلس الإدارة

■ السيد حنا سيلسو حنا زغلول  
نائب رئيس مجلس إدارة

■ السادة شركة قعوار للاستثمار ويمثلها  
السيد نبيل يوسف ابوعطا  
عضو مجلس إدارة

■ السيد أسامه راشد رشاد مناع  
عضو مجلس إدارة

■ السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات  
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ١٨ / ٢ / ٢٠١٨

■ السادة المحاسبون العصريون  
المحاسبون القانونيون

## كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٩

**حضرات السادة المساهمين الكرام،**

**السّلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،**

بالأصالة عن نفسي وبالنّياية عن زملائي السّادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات، وأرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر لشركتكم، كما يسّرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م . كما تعلمون قامت الشركة بعقد اجتماع هيئته عامه غير عادي بتاريخ ٢٩ / تشرين الاول ٢٠١٧ وقررت الهيئة العامه زيادة رأس مال الشركة من ٢ مليون دينار الى ١٠ مليون دينار اردني وذلك من خلال اصدار ٨ مليون سهم / دينار اردني الى مساهمين الشركة و / او الى شركاء استراتيجيين حسب ما يقرره مجلس الاداره وبسعر دينار اردني واحد وبدون علاوة اصدار ، وهذا وتم اصدار الموافقات من دائرة مراقبة الشركات حول ذلك وتم تقديم الطلب الى هيئة الأوراق الماليه وما زلنا بانتظار استكمال الاجراءات اللازمه.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩م بتوزيع ارباح على المساهمين ونسبة ١٤٪ وبلغت قيمة الارباح الموزعه ٢٨٠،٠٠٠ الف دينار وبلغ عدد المساهمين في حينه ١٩٦ مساهم.

مارست الشركة اعمالها خلال عام ٢٠١٩ من خلال التداول بالاوراق الماليه ( الاسهم ) بالبيع ومن خلال سوق عمان المالي بالاضافه الى ايراد من وديعه مربوطه لدى البنك مما حقق للشركة ارباح حسب القوائم الماليه المرفقه .

### جدول اعمال الهيئة العامة العادي :

- تلاوة محضر الإجتماع العادي السابق.
- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٩ و الخطة المستقبلية لعام ٢٠٢٠ م.
- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ .
- مناقشة الحسابات الختاميه والميزانية العمومية للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ والمصادقة عليهما .
- إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٩ بحدود احكام القانون.
- انتخاب اعضاء مجلس اداره جديد للشركة للفترة ٢٠٢٠ - ٢٠٢٤ م.
- انتخاب مدقق حسابات للشركة لسنة ٢٠٢٠، وتقويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم.

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير**

**رئيس مجلس الإدارة**

**جواد عدنان الخاروف**

وعملاً بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين

#### أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

تهدف الشركة إلى التعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية لحساب الشركة، بالإضافة الى تأسيس الشركات.

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين :

- مكاتب الشركة موجودة في الشميساني - شارع عبد الحميد شرف - مبنى رقم ٢٤
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة حالياً موظف واحد، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

#### ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (٧٦٧,٠٢٧) دينار حتى نهاية عام ٢٠١٩ و (٨٨٨,٢٢٢) دينار حتى نهاية عام ٢٠١٨ .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة اية شركات تابعة.

ثالثاً: بيان باسماء اعضاء مجلس الاداره واسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ذوي السلطه  
التنقيديه مع نبذة تعريفية عن كل منهم:

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
١	جواد عدنان محمد علي الخاروف	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	بكالوريوس رياضيات ١٩٨٨	وسيط مالي معتمد منذ عدة سنوات وعضو مجلس إدارة عدة شركات ورئيس جمعية معتمد المهنة	شركة الأمل للاستثمارات المالية
٢	حنا سيلسو حنا زغلول	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	بكالوريوس هندسة كهربائية ١٩٨٣	مدير العلاقات الاستراتيجية لشركة اوبتمايز نائب رئيس المجموعة المثالية مدير شركة قعوار للطاقات وعضو مجلس إدارة في شركات مساهمة عامة	شركة انجاز للتتمية والمشاريع المتعددة شركة الفارس الوطني للاستثمار
٣	شركة قعوار للاستثمار ويمثلها نبيل يوسف ابو عطا	عضو مجلس إدارة	الأردنية	ماجستير هندسه صناعيه ١٩٩٩	مدير التطوير والتخطيط الاستراتيجي في مجموعة قعوار	لا يوجد
٤	اسامه راشد رشاد مناع	عضو مجلس إدارة	الأردنية	ماجستير إدارة اعمال ١٩٨٣	مدير عام شركة قعوار الدولي خبره مصرفيه في إدارة محافظ كبار العملاء	لا يوجد
٥	هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات اعتباراً من ١٨ / ٢ ٢٠١٨ /	عضو مجلس إدارة	الأردنية	بكالوريوس علوم اداريه ٢٠٠٧	مدير دائرة الوساطه الماليه لشركة بيت الاستثمار العالمي	لا يوجد

## موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
١	عامر ميخائيل جريس الهلسه	قائم بأعمال المدير العام	٢٠١١/١٢/٢٠	الأردنية	بكالوريس محاسبه ١٩٨٧	مدير مالي في مجموعة قعوار	لا يوجد

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن ٥% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول ادناه :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة
شركة قعوار للاستثمار	١.١٠٥.١٨٧	٥٥,٢٦%	١.١٢٩.٦٨٧	٥٦,٤٨%
سعد عبد الواحد ابراهيم الرحمانى	٥٠٠.٥٣٦	٢٥,٠٢%	٣٨٢.٢٣٣	١٩,١١%

## خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمارات المالية ، الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة في الإستثمارات المالية. لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الإحصاءات اللازمة لذلك .

## سادساً: درجة الإعتماد على موردين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات والمبيعات.

## سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

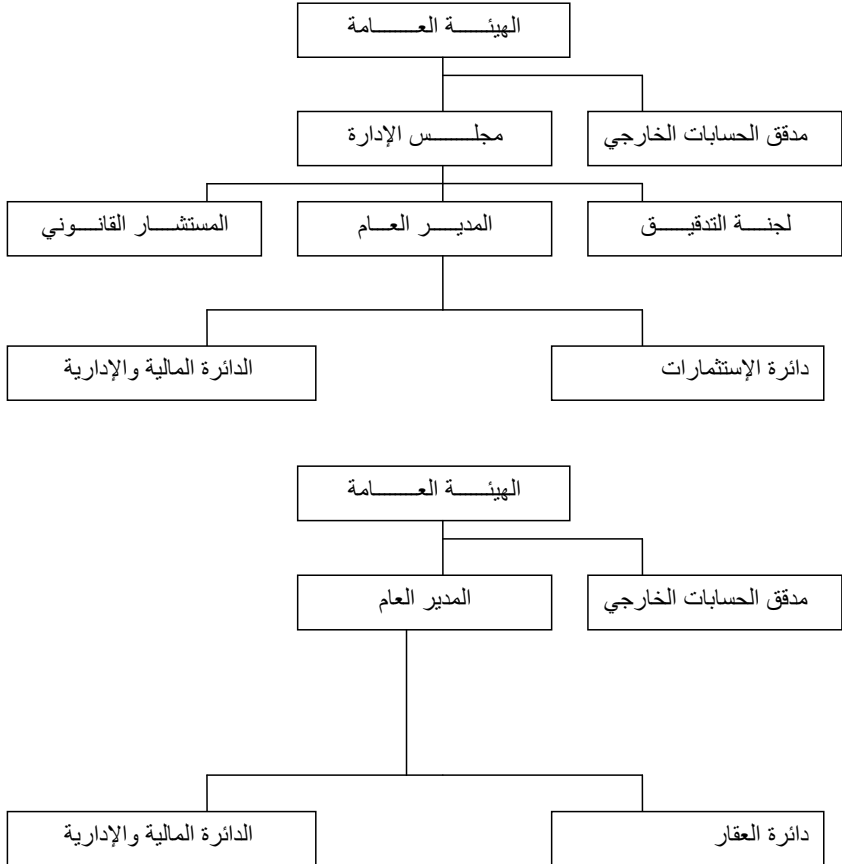


ثامناً؛ وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تاسعاً؛ الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

- الهيكل التنظيمي للشركة وشركتها التابعة:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

العدد	المؤهل العلمي	تسلسل
١	بكالوريوس	١
١	المجموع	

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة .

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩ و ٢٠١٨ م .

عاشراً : وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة .

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

الحادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام ٢٠١٩ م .

الاستثمار بالاوراق المالية من خلال التداول بالاسهم المدرجه في سوق عمان المالي .

الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل

ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

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

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	البيان
٩٣.٦١٩	١.١٠٦.٠٧٧	١٥.٢٨٣	٥٦.٦٠١	٥٢.٣٣٥	الأرباح (الخسارة)
٢٨٠.٠٠٠	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
٢.١١٩.٤٣٣	٢.٦٢٥.١٣٣	١.٧٣٨.٤٩٦	١.٧٢٠.٧٨٨	١.٦٧٩.٢٤٥	صافي حقوق المساهمين
١.٠٩	١.٣٠	١.١١	٠.٩٥	٠.٩٩	اسعار الاوراق المالية

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	المؤشرات
٠.٠٥	٠.٥٢٢	٠.٠٠٧	٠.٠٢	٠.٠٣	عائد السهم الواحد (بالدينار)
٠.٠٤	٠.٣٩	٠.٠٠٩	٠.٠٣	٠.٠٣	العائد على الإستثمار
٠.٠٤	٠.٤٠	٠.٠٠٩	٠.٠٣	٠.٠٣	العائد إلى حقوق المساهمين
٠.٠٥	٠.٥٢٢	٠.٠٠٩	٠.٠٣	٠.٠٣	العائد إلى رأس المال المدفوع
١: ١١١	١: ٣٠	١: ٢٤	١: ٢٩٩	١: ٤٠	نسبة التداول
١: ١١١	١: ٣٠	١: ٢٤	١: ٢٩٩	١: ٤٠	نسبة السيولة السريعة
١.٣٥٢.٤٠٦	١.٧٣٦.٩١٠	٨٨٤.٤٩٦	٨٦٣.٣٩٤	٨٠٦.٧٩٣	رأس المال العامل (دينار)

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠١٩ وتوقعات مجلس الإدارة. تسعى إدارة الشركة إلى:

- البحث عن فرص استثمارية جديدة ذات عائد جيد من خلال الاستثمار في المجال السياحي و / أو الطبي و / أو التقني وذلك من خلال الاسهم المدرجه في سوق عمان المالي و / أو الشركات .

**السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.**

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /المحاسبون المعاصرون مبلغ ٤.٥٠٠ دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

**السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، ومن قبل موظفي الإدارة العليا كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ م .:**

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	عدد الأسهم المملوكة	عدد الأسهم المملوكة لأقارب العضو	المجموع ٢٠١٩	المجموع ٢٠١٨
١	جواد عدنان محمد علي الخاروف	رئيس مجلس الإدارة	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٢	حنا سيلسو حنا زغلول	نائب رئيس مجلس الإدارة	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٣	شركة عوار للاستثمار ويمثلها نبيل يوسف ابو عطا	عضو مجلس إدارة	١,١٠٥,١٨٧ ٥,٠٠٠	٤٣,٤٨٧ ٠	١,١٤٨,٦٧٤ ٥,٠٠٠	١,١٤٨,٦٧٤ ٥,٠٠٠
٤	اسامه راشد رشاد مناع	عضو مجلس إدارة	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٥	هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات اعتباراً من ١٨ شباط ٢٠١٨	عضو مجلس إدارة	٥٠٠	-	٥٠٠	٠

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم تساهم في راسمال الشركة لعام ٢٠١٩ وعام ٢٠١٨.

**الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية .**

- تقاضى القائم باعمال المدير العام مبلغ ١٢,٦٠٠ دينار بدل اتعاب اداريه لمتابعة كافة امور الشركة لدى الجهات الحكوميه والرسميه خلال عام ٢٠١٩ ومبلغ ١٢,٠٠٠ لعام ٢٠١٨م.

**التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.**

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

**العشرون: بيان العقود و المشاريع و الإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف أو أقاربهم.**

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو القائم بأعمال المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ م.

**الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.**

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة لعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي لعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

## الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة



حنا سيلسو حنا زغلول

رئيس مجلس الإدارة



جواد عدنان محمد علي الخاروف

عضو



اسامه راشد رشاد مناع

عضو



هيثم محمد توفيق ارشيدات

عضو



نبيل يوسف ابو عطا  
ممثل شركة قعوار للاستثمار

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي



عامر عارف مصطفى الدعاس

رئيس مجلس الإدارة



جواد عدنان محمد علي الخاروف

تقرير الحوكمة لعام ٢٠١٩ م.

أ - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة : بدأت الشركة بتطبيق جميع ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات وبداية " من خلال توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة وسوف يكون الموقع جاهز خلال فتره بسيطه، اضافته الى ذلك فقد تم تشكيل جميع اللجان المنبثقه عن مجلس الاداره حسب تعليمات حوكمة الشركات.

ب - أسماء اعضاء مجلس الاداره الحاليين والمستقبليين خلال السنه وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل :

- |   |                      |            |           |
|---|----------------------|------------|-----------|
| ١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف                   | رئيس مجلس الادارة    | غير تنفيذي | مستقل     |
| ٢ - السيد حنا سيلسو حنا زغلول                           | نائب رئيس مجلس إدارة | غير تنفيذي | غير مستقل |
| ٣ - شركة قعوار للاستثمار ويمثلها السيد نبيل يوسف ابوعطا | عضو مجلس إدارة       | غير تنفيذي | غير مستقل |
| ٤ - السيد أسامه راشد رشاد مناع                          | عضو مجلس إدارة       | غير تنفيذي | غير مستقل |
| ٥ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات                   | عضو مجلس إدارة       | غير تنفيذي | مستقل     |
- اعتباراً " من ١٨ شباط ٢٠١٨

ج - أسماء ممثلي اعضاء مجلس الاداره الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل :

- |                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| شركة قعوار للاستثمار ويمثلها | السيد نبيل يوسف ابوعطا |
| غير تنفيذي                   | غير مستقل              |

## د - المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

السيد عامر ميخائيل جريس الهلسه / قائم باعمال المدير العام

هـ - جميع عضويات مجالس الاداره التي يشغلها عضو مجلس الاداره في الشركات المساهمه العامه ان وجدت :

- ١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف شركة الامل للاستثمارات المالية  
 ٢ - السيد حنا سيلسو حنا زغلول شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة ، شركة الفارس الوطني للاستثمار  
 ٣ - السيد نبيل يوسف ابوعطا لا يوجد  
 ٤ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات لا يوجد  
 ٥ - السيد أسامه راشد رشاد مناع لا يوجد

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمه في الشركة :

السيد عامر ميخائيل جريس الهلسه

ز - اسماء اللجان المنبثقه عن مجلس الاداره :

١ - لجنة التدقيق

٢ - لجنة الترشيحات والمكافئات

٣ - لجنة ادارة المخاطر

٤ - لجنة الحوكمه

ح - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور الماليه او المحاسبية :

١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف رئيس اللجنه

المؤهل العلمي : بكالوريوس رياضيات.

الخبرات : مدير عام شركة الامل للاستثمارات الماليه ، وسيط مالي معتمد منذ عدة سنوات

وعضو مجلس ادارة عدة شركات ورئيس جمعية معتمدي المهن.



عضو اللجنة

٢ - السيد اسامه راشد رشاد مناع

المؤهل العلمي : ماجستير ادارة اعمال

الخبرات : مدير عام شركة قعوار الدوليہ ، خبره مصرفيه في ادارة محافظ كبار العملاء .

عضو اللجنة

٣ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات

المؤهل العلمي : علوم اداريه تخصص ماليه ومصرفيه

الخبرات : مدير دائرة الوساطه الماليه لشركة بيت الاستثمار العالمي ، وسيط مالي لدى مجموعة

البنك العربي الاستثماريه .

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافئات ولجنة الحوكمه ولجنة ادارة المخاطر :

**لجنة الترشيحات والمكافئات :**

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| ١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف | / رئيس اللجنة |
| ٢ - السيد حنا سيلسو حنا زغلول         | / عضو اللجنة  |
| ٣ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات | / عضو اللجنة  |

**لجنة الحوكمه :**

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| ١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف | / رئيس اللجنة |
| ٢ - السيد نبيل يوسف ابو عطا           | / عضو اللجنة  |
| ٣ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات | / عضو اللجنة  |

**لجنة ادارة المخاطر :**

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| ١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف | / رئيس اللجنة |
| ٢ - السيد حنا سيلسو حنا زغلول         | / عضو اللجنة  |
| ٣ - السيد اسامه راشد رشاد مناع        | / عضو اللجنة  |

ي - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :  
تم تشكيل اللجنة منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بعقد ٤ اجتماعات دوريه حسب الخطط الموضوعه .

ك - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنه مع بيان الاعضاء الحاضرين :

**١- لجنة الترشيحات والمكافئات :**

تم تشكيل اللجنة منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بممارسة اعمالها خلال العام ٢٠١٩ بعقد اجتماعين حسب الخطط الموضوعه وبحضور جميع الاعضاء .

**٢- لجنة الحوكمه :**

تم تشكيل اللجنة منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بممارسة اعمالها خلال العام حسب الخطط الموضوعه وعقدت ٢ اجتماعات بحضور جميع الاعضاء .

**٣- لجنة ادارة المخاطر :**

تم تشكيل اللجنة منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بممارسة اعمالها خلال العام حسب الخطط الموضوعه وعقدت ٢ اجتماعات بحضور جميع الاعضاء .

ل - عدد اجتماعات مجلس الاداره خلال السنه ٢٠١٩ مع بيان الاعضاء الحاضرين :

تم عقد ٦ اجتماعات بحضور جميع اعضاء مجلس الاداره .

رئيس مجلس الاداره

جواد عدنان الخاروف



## تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات ( وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة ) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ ، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين ” دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين “ ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

#### امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر	امور التدقيق اساسية
<p>موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ، وتم التأكد من من تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال التحقق من سعر الاغلاق من بورصة عمان وتم التاكيد ايضا من عدد الاسهم من خلال تايد مركز ايداع الاوراق المالية.</p>	<p>موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان المملوكة المدرجة الأسهم على الشركة تصنيف نشط مالي سوق في تداولها يتم والتي للشركة إدراجها للبيع ويتم متاحة - مالية كموجودات الشركة العادلة. وفي حال امتلاك بالقيمة يتم لا والتي مدرجة غير أسهم في استثمارات كذلك مصنفة ولكنها نشطة في أسواق تداولها بالقيمة ومسجلة للبيع متاحة مالية كموجودات قياس الإدارة بأمكانية لاعتقاد وذلك العادلة، موثوقة. بطريقة لها العادلة القيمة</p>

### معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

### مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها ، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

### مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى: تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا، ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية. الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة. التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة. تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل. تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفحة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

المحاسبون  
رئيس محمد طه  
إجازة مزاولة رقم (٧/٢٣)

Modern Accountants

A member of  
Nexia  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٣ شباط ٢٠٢٠

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

## قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٨٨٨.٢٢٢	٧٦٨.٣٠١	٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨٨٨.٢٢٢	٧٦٨.٣٠١		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٢٦.٢٧٠	٤٩.٠٠٥	٥	مدينون وحسابات مدينة أخرى نقد وما في حكمه
١.٧٧٠.٨٥٠	١.٣٢١.٧٥٢		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٢.٦٨٥.٣٤٣	٢.١٣٩.٠٥٨		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠	١	رأس المال
١٦٩.٦٢٣	١٧٩.٣٦٧	٦	إحتياطي إجباري
(١٢٠.٢٦٧)	(٤٣٠.٧٧٥)		احتياطي القيمة العادلة
٥٧٥.٧٧٧	٣٧٢.١١٥		ارباح مدورة
٢.٦٢٥.١٣٣	٢.١٢٠.٧٠٧		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٦٠.٢١٠	١٨.٣٥١		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦٠.٢١٠	١٨.٣٥١		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٢.٦٨٥.٣٤٣	٢.١٣٩.٠٥٨		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

## قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
٥٢,٥٠٠	٣٩,٥١٩	ايرادات توزيع ارباح استثمارات
٨٧,٣٧١	٨١,٠٧٧	ايراد فوائد وديعه
٧٤٧,٥٠٠	-	مردود مخصص تدني مدينون
٣٦٠,٥٠٠	-	ايرادات اخرى بالصافي
(٤١,٧٩٤)	(٢٦,٩٧٧)	٧ مصاريف ادارية وعمومية
١,١٠٦,٠٧٧	٩٣,٦١٩	<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(٦١,٢١٦)	(١١,٣٦١)	مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية
١,٠٤٤,٨٦١	٨٢,٢٥٨	<b>ربح السنة</b>
		<b>الدخل الشامل الآخر:</b>
-	٣,٨٢٤	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٥٣,٥٤٣)	-	خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٩٩١,٣١٨	٨٦,٠٨٢	<b>مجموع الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة</b>
(١٠٤,٦٨١)	(٣١٠,٥٠٨)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٨٨٦,٦٣٧	(٢٢٤,٤٢٦)	<b>اجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
		<b>ربح السهم :</b>
٠,٤٩٦	٠,٠٤٣	<b>ربح السهم - دينار/ سهم</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	<b>المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	ارباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال	
١,٧٣٨,٤٩٦	(٣٠٤,٩٣٣)	(١٥,٥٨٦)	٥٩,٠١٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٨٨٦,٦٣٧	٩٩١,٣١٨	(١٠٤,٦٨١)	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(١١٠,٦٠٨)	-	١١٠,٦٠٨	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٢,٦٢٥,١٣٣	٥٧٥,٧٧٧	(١٢٠,٢٦٧)	١٦٩,٦٢٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٧٨٠,٠٠٠)	(٧٨٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(٢٢٤,٤٢٦)	٨٦,٠٨٢	(٣١٠,٥٠٨)	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(٩,٧٤٤)	-	٩,٧٤٤	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٢,١٢٠,٧٠٧	٣٧٢,١١٥	(٤٣٠,٧٧٥)	١٧٩,٣٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٠٥٢,٥٣٤	٩٧,٤٤٣	ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح السنة قبل الضريبة :
-	(٣,٨٢٤)	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٥٣,٥٤٣	-	خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٢٠,٦١٩)	(٢٢,٧٣٥)	مدينون وحسابات مدينة اخرى
(٤٠,٠٥٧)	(٥٣,٢٢٠)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٠٤٥,٤٠١	١٧,٦٦٤	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	(٢٨٠,٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٩٢,٤٤٧)	(١٨٦,٧٦٢)	موجودات مالية محده بالقيمه العادله من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(١٩٢,٤٤٧)	(٤٦٦,٧٦٢)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
٨٥٢,٩٥٤	(٤٤٩,٠٩٨)	<b>صافي التغيير في النقد وما في حكمه</b>
٩١٧,٨٩٦	١,٧٧٠,٨٥٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١,٧٧٠,٨٥٠	١,٣٢١,٧٥٢	<b>النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

## ايضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

## ١ - التكوين والنشاط

إن شركة حدائق بابل المعلقة للإستثمارات هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة («الشركة») مسجلة بتاريخ ١١ تموز ٢٠٠٦ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤١١) وبرأس مال مصرح به يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبرأس مال المكتتب به والمدفوع يبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية لحساب الشركة وغيرها.

إن مركز عمل الشركة في مدينة عمان.

## ٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية الافصاحات

## ٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

## - معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) «عقود الايجار»

صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) خلال كانون الثاني ٢٠١٦. هذا وقد ادى المعيار الى الاعتراف بجميع عقود الايجار بقائمة المركز المالي، حيث تم ازالة التمييز بين عقود الايجار التشغيلي والتمويلي. بموجب هذا المعيار، تم الاعتراف بالاصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي مقابل دفعات الايجارات باستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل ومنخفضة القيمة. فيما يتعلق بمحاسبة المؤجرين فإنه لا يوجد تغيير ملحوظ عليها.

لم يؤثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة عقود الايجار التشغيلية للشركة كون الشركة ليس لديها اي عقود ايجار تشغيلية.

٢-٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة .

**يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد** **المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق**

١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) « اندماج الاعمال»
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) «عرض البيانات المالية»
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) «التغيرات في التقديرات والاحطار المحاسبية»
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) «الادوات المالية : الافصاحات»
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية»
١ كانون الثاني ٢٠٢٠	المعيار الدولي رقم (١٧) « عقود التأمين»
مؤجل الى اجل غير مسمى	التعديلات على المعيار الدولي رقم (١٠) «البيانات المالية الموحدة»
مؤجل الى اجل غير مسمى	التعديلات على المعيار الدولي رقم (٢٨) «الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة»

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

## اسس إعداد البيانات المالية

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمُعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح او الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصيل والفائدة على المبلغ الاصيل القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد

تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقا في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

### اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

نقد وارصدة لدى البنوك ، و  
ذمم تجارية مدينة واخرى ، و  
مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او

الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، و لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

احتمالية التعثر

الخسارة عند التعثر

التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالافتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستقبلية.

## عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :  
بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ( القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك ) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرية غير المؤكدة  
ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف.  
ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.  
عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

## الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

## الذمم الدائنة والمستحقات

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

## المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة و غير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية و كلفة الإيرادات على أساس ثابت.

## التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية لحساب الشركة وغيرها وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية .



## التفاصيل

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

## ٤- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٥٠.٠٠٠	٣١٠.٨٥٢	إستثمارات في شركة الأمل للاستثمارات المالية بأسهم عددها ٤٢,٤٧٠ سهم (٢٠١٨: ٧٠,٠٠٠ سهم)
٨٥٣.٢٢٣	٥٤٠.٣١٨	إستثمارات في شركة افاق للطاقة بأسهم عددها ٤٦٥.٧٩١ سهم (٢٠١٨: ٤٥١.٤٤١ سهم)
-	٥٧.٥٤٦	استثمارات في البنك العربي بأسهم عددها ١٠٠.٠٠٨ سهم
-	٤٥.٥٨٥	إستثمارات في شركة الفارس الوطنية للاستثمار والتصدير بأسهم عددها ٣٢.١٠٢ سهم
-	٩٣.٠٠٠	إستثمارات في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأسهم عددها ٦٢.٠٠٠ سهم
٨٨٨.٢٢٣	٧٦٨.٣٠١	

## ٥- المدينون والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٣٥.٦٩٠	مدينون
٢٦.٢٧٠	١٣.٣١٥	ذمم مدينة أخرى
٢٦.٢٧٠	٤٩.٠٠٥	

## ٦- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناء وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

## ٧- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٣١٨	٩٣٥	مصاريف رسوم ورخص وحكومية
١٨,٠٠٠	٢,٤٠٠	مكافآت اعضاء مجلس الادارة
١٢,٠٠٠	١٢,٦٠٠	اتعاب ادارية
٥,٨٠٠	٥,٨٠٠	أتعاب مهنية
١,٩٠٠	٢,٤٠٠	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٢,٤٥٠	٢,٤٥٠	اشتراكات
٣٢٦	٣٩٢	مصاريف بنكية واخرى
٤١,٧٩٤	٢٦,٩٧٧	

## ٨- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٥، واما بالنسبة للاعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية للشركة.

## ٩- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال  
تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الاجمالية عن سنة ٢٠١٨.

## معدل المديونية

تقوم إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، تقوم الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية.

## إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

## إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

**إدارة مخاطر سعر الفائدة**

تتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

**إدارة مخاطر الائتمان**

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

**إدارة مخاطر السيولة**

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

**١٠- المصادقة على القوائم المالية**

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ / شباط / ٢٠٢٠، وتمت الموافقة على اصداها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.