

شركة الضمان للإستثمار

المساهمة العامة المحدودة



التقرير السنوي للعام 2024



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله



صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبد الله حفظه الله

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



الدكتور خلدون الوشاح
عضو مجلس إدارة



السيد رامي أبو التين
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد عادل أسعد
رئيس مجلس الإدارة



السيد طارق بدوي
عضو مجلس إدارة



السيد هاني خضر
عضو مجلس إدارة



السيد نايف الحسين
عضو مجلس إدارة



السيد محمد نور خريس
عضو مجلس إدارة



السيد مدين المجالي
عضو مجلس إدارة



السيد جلال العجلوني
عضو مجلس إدارة

قائمة المحتويات

5	ميثاقنا ... رؤيتنا ورسالتنا
6	كلمة رئيس مجلس الإدارة
8	كلمة المدير العام
9	اعضاء مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة الثاني والثلاثون
13	تقرير بيانات الافصاح بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
27	تقرير الحوكمة
36	الاستدامة
37	الاقارات
38	البيانات المالية

ميثاقنا

تتميز شركة الضمان للاستثمار وفريقها، بشغفهم الكبير للتميز وتقديم كل ما يحقق تطلعات الشركاء وتشجيع ثقافة العمل المستندة إلى القيم التالية:

النزاهة : ندير علاقتنا وأعمالنا بكامل الشفافية والأمانة والمصادقية.

التميز: نسعى جاهدين لتحقيق التميز في كل ما نقوم به بالاعتماد على أعلى وأفضل المعايير.

الاستدامة : نبذل قصارى جهدنا لتحقيق قيمة اقتصادية واجتماعية لمستقبل مدينتنا ومجتمعنا.

تحقيق القيمة: نقوم بكل ما بوسعنا لتقديم مملكتنا ومدننا وتعزيز مكانتها وتقديم قيمة ملموسة للشركاء والمتعاملين والموظفين وكافة شرائح المجتمع.

رؤيتنا

خلق بيئة استثمار جاذبة تحقق استراتيجية شركة الضمان للاستثمار من خلال توظيف أصولها وتطويرها بشراكات واستثمارات طويلة المدى بين القطاعين العام والخاص لتعظيم ايراد الشركة والشركاء والمجتمع.

رسالتنا

وجهة رئيسة في المملكة، تقدم فرص استثمار وشراكة مستدامة لتطوير أماكن ومواقع الاستثمار وتعزيز اقتصادها وتحسين مستوى ونوعية الحياة فيها.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم



حضرات السيدات والسادة مساهمي شركة الضمان للاستثمار المحترمين

يطيب لي، بإسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة أن أرحب بكم، ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني والثلاثين للشركة، موضحاً إنجازات الشركة للعام 2024 وبياناتها المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 2024/12/31، وخطة عمل الشركة للعام 2025.

على الصعيد المالي، وبالرغم من الأوضاع السياسية والاقتصادية التي تمر بها المنطقة فقد حققت الشركة نتائجاً إيجابية خلال العام 2024، حيث نمت موجودات الشركة بقيمة (312) ألف دينار لتصل إلى (12,881) مليون دينار وبنسبة نمو بلغت 2.5%، كما ارتفعت حقوق الملكية بقيمة (235) ألف دينار لتصل إلى (11,080) مليون دينار وبنسبة نمو بلغت (2.2) %.

فيما يخص قائمة الدخل، فقد انخفضت الإيرادات التشغيلية من (518) ألف دينار إلى (437) ألف دينار وبنسبة انخفاض بلغت 15.6%، كما انخفضت الأرباح التشغيلية من (177) ألف دينار إلى (108) ألف دينار وبنسبة انخفاض بلغت 38.9%، حيث يعزى هذا الانخفاض إلى تراجع الإيرادات من الإيجارات لتأثر المستثمرين بالأوضاع السائدة، وبالمحصلة حققت الشركة أرباحاً صافية بعد الضرائب بقيمة (260) ألف دينار مقارنة مع (292) ألف دينار وبنسبة انخفاض 10.9%.

بالنسبة لإستثمارات الشركة، فإننا نعمل على تنويع الإستثمارات بهدف تحقيق العوائد الإستثمارية المناسبة وتوزيع المخاطر المرتبطة بها، حيث تتوزع استثمارات الشركة في قطاعي التطوير العقاري والسياحة ممثلة بمبنى "بوابة العقبة"، والمساهمة بنسبة حوالي 26% من راس مال شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية مالكة فندق موفنبيك/عمان، وتستثمر الشركة في سندات صادرة عن الحكومة الأردنية إضافة إلى محفظة أسهم لعدد من الشركات المساهمة العامة المتداولة في بورصة عمان.

ولإيمان مجلس الإدارة بضرورة تحسين الاداء المالي وزيادة العوائد المتأتية من الإستثمارات وتنويع مصادرها، وضعت الشركة خطة استراتيجية للأعوام (2024-2028) تتضمن تحسين الخدمات اللوجستية المقدمة للمستأجرين في مبنى بوابة العقبة، وزيادة المساحات القابلة للتأجير في المبنى من أجل زيادة الإيرادات، كما اشتملت الخطة على ايجاد فرص استثمارية جديدة.

على صعيد المسؤولية المجتمعية، ومن باب حرصنا على الإلتزام بخدمة وتنمية مجتمعنا المحلي، تواصل الشركة على دعمها للمؤسسات الخيرية والأنشطة والفعاليات المجتمعية، وتعمل الشركة مع عدة جهات من أجل تحقيق الرؤيا الاستراتيجية في التواءم مع متطلبات الإستدامة.

وفي الختام، يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، أن أتقدم بالشكر الجزيل لوزارة الصناعة والتجارة والتموين/ دائرة مراقبة الشركات وهيئة الأوراق المالية على جهودهم الدؤوبة من أجل رفعة وسلامة اقتصادنا الوطني، كما أتقدم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة على دعمهم المتواصل، وللمدير العام والادارة التنفيذية وكافة الموظفين على جهودهم لتحقيق هذه النتائج.

مؤكدین حرصنا الكبير والدؤوب على بذل كل ما بوسعنا لتحقيق أفضل النتائج الممكنة للمساهمة في ازدهار اقتصادنا ورفعة وطننا الغالي في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

عادل اسعد

رئيس مجلس الإدارة

كلمة المدير العام

بسم الله الرحمن الرحيم



حضرات المساهمين الكرام،،

يسرني أن أخطبكم للعام الثالث على التوالي، ونحن نواصل مسيرتنا في تحقيق الأهداف الإستراتيجية لشركتنا، والمحافظة على النتائج الإيجابية التي حققناها. إن التزامنا راسخ في تنفيذ رؤيتنا المؤسسية التي أقرها مجلس الإدارة الموقر، والتي تقوم على تعزيز القدرة على التكيف مع التحديات الاقتصادية والتطورات التي يشهدها القطاع التجاري والخدمي والسياحي، كما أننا مستمرون في تقديم أفضل الخدمات للمستثمرين، وتعظيم الإيرادات، وتنويع مصادر الدخل، ورفع نسب الإشغال والاستثمار، مع الإستمرار في التطوير بما يتماشى مع رسالة الشركة وأهدافها.

لا شك أن استمرار التحديات الاقتصادية والتغيرات الإقليمية قد أثر بشكل مباشر على قطاعات التجارة والسياحة، ما دفع العديد من الشركات والعاملين في هذه المجالات إلى الخروج من السوق بشكل مؤقت. ورغم المنافسة القوية، لا سيّما في قطاع الخدمات السياحية والتطوير العقاري في محافظة العقبة، فقد تمكّنّا - بفضل جهود فريق العمل والتوجيهات الحكيمة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية - من تحقيق نمو مستدام، مع الحفاظ على الاستقرار ورفع نسب الإشغال بمعدلات جيدة.

توسيع نطاق أعمال الشركة يأتي في مقدمة أولوياتنا، حيث نعمل على إعداد وتنفيذ دراسات استراتيجية تهدف إلى تنويع مصادر الدخل وتعزيز المركز المالي للشركة، كما نحرص على توفير بيئة عمل جاذبة داخلياً وخارجياً، وتعزيز قنوات التواصل مع مختلف المؤسسات والشركاء في محافظة العقبة والعاصمة عمان، الذين نوجه لهم جزيل الشكر والتقدير على دعمهم المستمر.

وفي الختام، أودّ أن أتقدّم بخالص الشكر والتقدير إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على دعمهم المتواصل وتوجيهاتهم السديدة، والشكر الجزيل لكل العاملين في الشركة على جهودهم الدؤوبة التي أثمرت عن تحقيق هذه الإنجازات، ونحن مستمرون في العمل على تطوير أعمال الشركة والمساهمة في تعزيز الاقتصاد والاستثمار الوطني، في ظل قيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

معتصم العودات
المدير العام

اعضاء مجلس الإدارة

المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي، ويمثلها:

السيد عادل ابراهيم أسعد	رئيس مجلس الإدارة
اعتباراً من تاريخ 2021/8/16	
الدكتور خلدون عبدالله الوشاح	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2024/2/18	
السيد جلال أنور العجلوني	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2023/10/1	
السيد مدين خليل المجالي	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2024/2/18	
السيد "محمد نور" فتحي خريس	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2024/9/18	

السيد مؤنس نعيم المدني
(عضو مجلس ادارة حتى تاريخ 2024/2/17)

السيد موسى احمد الطراونة
(عضو مجلس ادارة حتى تاريخ 2024/2/17)

الدكتور جادالله محمد الخلايلة
(عضو مجلس ادارة حتى تاريخ 2024/9/17)

البنك العربي، ويمثله:

السيد رامي محمود أبو التين	نائب رئيس مجلس الإدارة
اعتباراً من 2021/10/24	
اعتباراً من 2019/4/18	عضواً

بنك الإسكان للتجارة والتمويل، ويمثله:

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

بنك القاهرة عمان، ويمثله:

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

بنك الإتحاد، ويمثله:

السيد طارق محمد بدوي	عضواً
اعتباراً من تاريخ 2021/10/5	

مدققى الحسابات
السادة ارنست ويونغ

المستشار القانوني
نفاع للمحاماة/ الأستاذ سعد موسى نفاع

تقرير مجلس الإدارة الثاني والثلاثون

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة الثاني والثلاثون وأن يقدم لهيئتكم الكريمة تقريره السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 2024/12/31 وخطة عمل الشركة لعام 2025.

أولاً: إستثمارات الشركة

1. بوابة العقبة:

وهو عبارة عن مبنى تجاري مقام على أرض مساحتها عشرة دونمات، حقق أرباحاً صافية خلال العام 2024 بلغت (31) ألف ديناراً شاملة مصاريف الاستهلاكات البالغة (73) ألف دينار، مقارنة مع أرباحاً بلغت (68) ألف دينار بالعام السابق، ويعود انخفاض الأرباح بشكل رئيسي إلى انخفاض حصة الشركة من مبيعات المستأجرين بسبب الأوضاع السائدة على الرغم ازدياد نسب الإشغال في المجمع وتحسن عملية تحصيل الإيجارات من المستأجرين.

بلغت كلفة الإستثمار في مبنى البوابة (5.9) مليون دينار، تم تمويلها بالكامل من قبل الشركة.

2. شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية (م.ع.م) (فندق موفنبيك / عمان)

بلغت أرباح شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ (1,101) مليون دينار، حصة شركة الضمان للإستثمار منها مبلغ (287) ألف دينار وهي تعادل قيمة الأرباح للعام السابق.

3. الودائع

تتمتع الشركة بسيولة عالية حيث تحتفظ بودائع بلغت (3,104) مليون دينار، بلغت إيراداتها خلال العام 2024 حوالي (227) ألف دينار.

4. محفظة الأوراق المالية:

بلغت القيمة العادلة للإستثمار في محفظة الأسهم للشركة (140) ألف دينار وهي عبارة عن استثمار في شركات مدرجة في بورصة عمان، هذا وقد حقق الإستثمار في تلك الموجودات المالية ارتفاعاً في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل قدره (109) ألف دينار كما في 2024/12/31 مقارنة بانخفاض قدره (3) ألف دينار كما في 2023/12/31.

ثانياً: البيانات المالية

بلغ رأسمال الشركة المدفوع كما في 2024/12/31 (10) مليون دينار أردني يمثل (100%) من رأس المال المصرح والمكتتب به.

بلغت موجودات الشركة (12,881) مليون دينار (إثنا عشر مليون وثمانمائة وواحد وثمانون ألف دينار) منها (3,267) مليون دينار (ثلاثة ملايين ومائتان وسبع وستون ألف دينار) في صورة نقدية وودائع لدى البنوك، وتمثل ما نسبته (33%) من رأسمال الشركة المدفوع كما في 2024/12/31 بالإضافة الى سندات حكومية بلغت قيمتها (565) ألف دينار وتمثل ما نسبته (5.65%) من رأسمال الشركة المدفوع كما في 2024/12/31.

بلغ مجمل إيرادات الشركة عام 2024 حوالي (1,022) مليون دينار في مدينتي عمان والعقبة مقابل مصاريف إدارية وتشغيلية بلغت حوالي (531) ألف دينار شاملة قيمة استهلاكات الأصول الثابتة للاستثمارات العقارية بقيمة (74) ألف دينار وكان مجمل الربح التشغيلي حوالي (108) ألف دينار. كما بلغ أثر تطبيق المعيار الدولي رقم "16" الخاص بإيجار الأرض (154) ألف دينار، واحتساب مخصص خسارة الائتمان (80) ألف دينار، وبذلك تكون الشركة قد حققت أرباحاً قدرها (260) ألف ديناراً مقارنة مع ربحاً قدره (292) ألف ديناراً للسنة السابقة 2023.

ثالثاً: خطة العمل المستقبلية

وضعت الشركة خطة استراتيجية للأعوام 2024 - 2028 مبنية على أساس (3) محاور وهي:

1. المحور المالي
 - زيادة إيرادات التأجير لبوابة العقبة.
 - إيجاد فرص استثمارية جديدة.
 - استغلال السيولة في استثمارات مجدية.
 - تكتيف عملية تحصيل الإيجارات المستحقة.
2. محور الموارد البشرية
 - المحافظة على استمرارية العمل من خلال المحافظة على الموظفين الأكفاء، وعملية الإحلال الوظيفي.
 - الموضوعية في تقييم الأداء ومكافأة التميز.
 - الاستغلال الأمثل للموارد بما يحقق متطلبات الحوكمة الرشيدة والرقابة الفعالة.
3. الاستدامة وخدمة المجتمع.
 - تكتيف جهود الشركة نحو تطبيق أهداف الإستدامة.
 - دمج مفهوم الاستدامة في الأنشطة اليومية للشركة، وترتيب أولويات تحقيقها.

رابعاً: متطلبات الإفصاح

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

حضرات المساهمين الكرام،

يعرض مجلس الإدارة على اجتماع هيئتك العادي الثاني والثلاثون الحسابات الختامية والميزانية العمومية كما في 2024/12/31، وخطة عمل الشركة لعام 2025 ويوصي بالمصادقة عليها.

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

مجلس الإدارة

تقرير بيانات الإفصاح بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

يعتبر هذا التقرير جزءاً لا يتجزأ من تقرير مجلس الإدارة الى الهيئة العامة لعام 2024

(1) أ- وصف لانشطة الشركة الرئيسية:

الإستثمار في المشاريع السياحية والعقارية والإستثمار في سندات الحكومة الأردنية وفي أسهم الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان.

تتخصر نشاطات الشركة في الإستثمار في المشاريع التالية:

* مبنى بوابة العقبة

- الموقع الجغرافي: مدينة العقبة.
- حجم الإستثمار : كلفته (5.9) مليون دينار، ممول بالكامل من قبل الشركة.
- عدد الموظفين : (14) موظف.

* شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية (م.ع.م) – مالكة لفندق موفنبيك – عمان.

- الموقع الجغرافي : مدينة عمان.
- حجم الإستثمار : مساهمة نسبتها 26.026% من رأسمال الشركة البالغ (16) مليون دينار.
- عدد الموظفين : (198) موظف.

* محفظة الأوراق المالية

- الموقع الجغرافي: بورصة عمان – مدينة عمان.
- حجم الإستثمار بالصافي في الأسهم (القيمة العادلة للإستثمار): (140,264) دينار.
- موجودات مالية بالكلفة المطفأة – بالصافي (سندات حكومية): (564,716) دينار.
- عدد الموظفين : لا يوجد.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

عنوان الشركة الرئيسي (الإدارة)

- عمان/ الشميساني- شارع عبد الحميد شومان – بناية رقم (10) مطابقة سنتر/ الطابق الثالث.
- عدد الموظفين: (4) موظفين.

مبنى بوابة العقبة السياحي

- الموقع الجغرافي: مدينة العقبة.
- عدد الموظفين: (14) موظف.

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة: (9,325,110) دينار.

(2) لا يوجد شركات تابعة.

(3) أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

1	الاسم	عادل ابراهيم جبر أسعد
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2021/8/16
	تاريخ الميلاد	1967/1/29
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس محاسبة جامعة اليرموك 1988 - ماجستير إدارة مالية 1994 - Eastern University / USA - دبلوم عالي إدارة مخاطر 2001 - Boston University / USA - محاسبة قانون معتمد CPA/USA - شهادة إختصاصي معتمد مكافحة غسل اموال CAMS/USA
	الخبرات العملية	- (30) عاما خبرة مصرفية شاملة في إدارة الاعمال والإئتمان والمالية والتدقيق والمخاطر - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية. - نائب رئيس مجلس ادارة الشركة النموذجية الاسلامية للتمويل الاصغر. - عضو مجلس إدارة في بنك الاستثمار العربي الأردني. - عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للإستثمار في مشاريع البنية التحتية المساهمة الخاصة 2020-2021. - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للرهن العقاري 2012-2019 - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض 2012-2018 - عضو مجلس ادارة بنك الأردن الدولي/ لندن 2017-2019

2	الاسم	رامي محمود عبدالحفيظ ابو التين
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2019/4/18
	تاريخ الميلاد	1974/4/6
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- دبلوم في تنمية المهارات القيادية/ 2022 - London Business School - ماجستير في إدارة الاعمال/ علوم مالية - جامعة ليستر/ بريطانيا 2007 - دبلوم دراسات عليا في إدارة الأعمال - جامعة ليستر/ بريطانيا 2006 - بكالوريوس محاسبة/ فرعي إدارة اعمال الجامعة الأردنية - 1994
	الخبرات العملية	- يعمل حاليا في البنك العربي/ نائب رئيس اول/ رئيس إدارة الأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات المالية. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ نائب رئيس إدارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية والشركات المتوسطة والصغيرة. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى لإدارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية

3	الاسم	الدكتور خلدون عبدالله محمود الوشاح
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2024/2/18
	تاريخ الميلاد	1970/4/14
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> - دكتوراة في المالية من جامعة HULL / بريطانيا 2010 - ماجستير متخصص في البحث العلمي في ادارة الاعمال من جامعة HULL / بريطانيا 2006 - ماجستير ادارة أعمال، التمويل / الجامعة الاردنية 2000 - بكالوريوس اقتصاد من الجامعة المستنصرية / العراق 1992
	الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - نائب محافظ البنك المركزي الأردني حالياً. - مدير تنفيذي/ دائرة عمليات السوق المفتوحة والدين/ عام 2013 - مساعد مدير تنفيذي/ دائرة الاستثمارات والعمليات الخارجية عام 2012 - رئيس قسم القروض والمنح الخارجية/ دائرة الاستثمارات والعمليات الخارجية 2010 - باحث اقتصادي رئيسي/ دائرة عمليات السوق المفتوحة والدين العام 2009 - محلل مالي رئيسي/ قسم القروض والمنح الخارجية - دائرة الاستثمارات والعمليات الخارجية 2002 - عدة مناصب في البنك المركزي الاردني منذ عام 1994 - عضو مجلس أمناء جامعة البلقاء التطبيقية - نائب رئيس مجلس إدارة معهد الدراسات المصرفية - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لأنظمة الدفع والتّقاّص - عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض - عضو لجنة إدارة صندوق الاستثمار - الجامعة الأردنية - عضو المجلس الوطني للأمن السيبراني - محاضر غير متفرغ في العديد من الجامعات الاردنية - رئاسة وعضوية العديد من اللجان داخل وخارج البنك المركزي الاردني - خبير ومحاضر في تمويل التجارة الدولية محلياً وإقليمياً - ممثل الأردن والبنك المركزي في العديد من المؤتمرات الإقليمية والدولية

4	الاسم	نايف هاشم نايف الحسين
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2019/5/29
	تاريخ الميلاد	1979/10/14
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> - ماجستير اقتصاد مالي/ الجامعة الهاشمية 2005 - بكالوريوس اقتصاد/ الجامعة الهاشمية 2001 - شهادات مهنية:
	الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> (CAMS, CFCS, CFE, Advance CAMS Audit, CGSS, CCM, CCAS) - نائب رئيس تنفيذي- مدير ادارة مراقبة الامتثال/ بنك الاسكان للتجارة والتمويل منذ تاريخ 2013/7/15. - مدير الالتزام بمتطلبات الجهات الرقابية - الأردن/ البنك العربي خلال الفترة من (5 - 2013/6). - ضابط مكافحة غسل الأموال رئيسي- نائب مدير تنفيذي/ دائرة مراقبة الامتثال/ بنك الاسكان للتجارة والتمويل خلال الفترة (2007-2013). - شغل عدة وظائف لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل خلال الفترة (2002-2006).

5	الاسم	هاني "محمد رشراش" أحمد خضر
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2019/6/18
	تاريخ الميلاد	1976/12/12
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير إدارة اعمال سنة 2006 (New York Institute of Technology) (NYIT) بكالوريوس إدارة اعمال سنة 1999 (American University of Beirut) (AUB)
	الخبرات العملية	- يعمل حالياً مدير تنفيذي للخدمات المصرفية في بنك القاهرة عمان. - عمل مديراً تنفيذياً للخدمات المصرفية والتسويق في بنك القاهرة عمان. - خبرة في العمليات المصرفية والتسويق من خلال عمله في المؤسسة العربية المصرفية ABC Bank 1999 الى 2004 و بنك القاهرة عمان لغاية تاريخه.

6	الاسم	طارق "محمد سعيد" حسن بدوي
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2021/10/5
	تاريخ الميلاد	1966/6/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير في إدارة الاعمال/ محاسبة عام 1995 من الجامعة الأردنية. - بكالوريوس المحاسبة/ فرعي اقتصاد واحصاء عام 1987 من الجامعة الأردنية
	الخبرات العملية	- عضو هيئة المديرين بشركة الاتحاد للتأجير التمويلي من شهر ٢٠٢٤/٣ ولغاية الان. - بنك الاتحاد/ رئيس الائتمان وإدارة الائتمان، يعمل لدى البنك منذ تاريخ 2008/10. - بنك الجزيرة/ مدير ائتمان المنطقة الشرقية، السعودية (2007-2008). - البنك العربي/ مشرف ائتمان دائرة تسهيلات فروع الأردن وفلسطين (2005-2007) - بنك عودة، مشرف ائتمان، عمان- الأردن (2004-2005). - البنك العربي، مشرف ائتمان دائرة تسهيلات فروع الأردن وفلسطين (1991-2004)

7	الاسم	جلال أنور موسى العجلوني
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2023/10/1
	تاريخ الميلاد	1981/1/26
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير في العلوم المالية والمصرفية عام 2006 من جامعة اليرموك - بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية عام 2003 من جامعة اليرموك - حاصل على شهادة (CPM) Certified Project Manager عام 2011. - حاصل على شهادة (CCA) Certified Credit Analyst عام 2008.
	الخبرات العملية	- رئيس قسم الخزينة في صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي لغاية تاريخه. - عضو مجلس ادارة - بنك الاتحاد - سابقاً. - نائب رئيس هيئة مديرين - شركة الضمان للتأجير التمويلي- سابقاً. - عضو مجلس ادارة - شركة مصانع الأجواخ الأردنية المساهمة المحدودة- سابقاً.

8	الاسم	السيد مدين خليل سليمان المجالي
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2024/2/18
	تاريخ الميلاد	1970/8/25
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير قانون / جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2006 - بكالوريوس قانون / جامعة مؤتة 1993
	الخبرات العملية	- يعمل حاليا مدير إدارة ضمان - العقبة منذ تاريخ 2024/9/1 لغاية الآن - مدير إدارة ضمان - معان من 2022/9/1 لغاية 2024/8/13 - مديرمديرية التحصيل لدى الضمان الإجتماعي-العقبة من 2020/8/9 - 2022/8/31 - مديرمديرية المنتفعين لدى المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي/ العقبة من 2020/7/15-2019/3/25 - مديرمديرية التحصيل لدى المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي/ العقبة من 2019/3/24-2015/2/26 - مديرمديرية التفتيش لدى المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي/ العقبة من 2015/2/25-2011/5/30 - التحق بالعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي منذ عام 1999 وتدرج في مناصب مختلفة

9	الاسم	السيد "محمد نور" فتحي باير خريس
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2024/9/18
	تاريخ الميلاد	1976/1/21
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير في تمويل الشركات - جامعة سالفورد / بريطانيا 2004 - بكالوريوس إقتصاد مالية مصرفية / فرع إدارة الأعمال جامعة اليرموك 1998
	الخبرات العملية	- يعمل حاليا في المؤسسة الضمان الإجتماعي/ مدير إدارة البحوث والدراسات - أخصائي في الحماية الاجتماعية والضمان اجتماعي. - مدير إدارة الدراسات الاكتوارية البحثية. - مدير برنامج إستدامه.

ممثلو المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في العام 2024 (السابقين) ونبذة عنهم:

1	الاسم	الدكتور جاد الله محمد عبدالرحيم الخلايلة
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2024/9/18 - 2019/6/12
	تاريخ الميلاد	1969/9/26
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- دكتوراه اقتصاد ومصارف اسلامية 2009 - ماجستير اقتصاد ومصارف اسلامية 2004 - بكالوريوس اقتصاد/ جامعة اليرموك
	الخبرات العملية	- مدير إدارة في مؤسسة الضمان الاجتماعي لغاية تاريخه. - عضو مجلس جامعة اليرموك من 2012-2015. - عضو مجلس كلية الاقتصاد والعلوم الادارية/ جامعة اليرموك 2015-2018. - عضو مجلس كلية الأعمال/ جامعة جدارا 2017 لغاية تاريخه. - رئيس هيئة المديرين في شركة الضمان الأردنية للاستثمارات الدولية من 2017/4/22-2019/6/12. - عضو مجلس إدارة المؤسسة الصحفية/ الرأي 2016/1/1-2017/4/23.

2	الاسم	مؤنس نعيم عمران المدني
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2024/2/18 – 2021/3/1
	تاريخ الميلاد	1972/10/2
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس قانون - الجامعة الأردنية 1994. - Certified Public Accountant/ Sacramento California 1998
	الخبرات العملية	- مدير عام شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية Tala Bay حتى شباط 2019 - عضوية العديد من مجالس ادارات الشركات المساهمة العامة.

3	الاسم	موسى احمد كريم الطراونة
	المنصب	عضو مجلس إدارة
	تاريخ العضوية	2024/2/18 - 2021/8/1
	تاريخ الميلاد	1965/8/23
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- ماجستير إدارة اعمال 2003/ جامعة مؤتة - بكالوريوس إدارة اعمال 1994 / جامعة مؤتة
	الخبرات العملية	- مدير إدارة الضمان الاجتماعي فرع العقبة منذ عام 2016. - مدير إدارة ضمان الكرك منذ عام 2011/11/1 – 2016/6/23. - مدير إدارة الاعلام للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 2006-2010. - رئيس قسم التدقيق الداخلي 2001-2006.

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

1	الاسم	معتصم موسى مطلق العودات
	المنصب	المدير العام
	تاريخ التعيين	2022/3/1
	تاريخ الميلاد	1979/10/7
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس/ الجامعة الهاشمية عام 2003 - شهادة الماجستير من كلية الاعمال/ تخصص ادارة الموارد البشرية عام 2019
	الخبرات العملية	- مجموعة منير سختيان التجارية 2009-2003 مديرا للعلاقات العامة والاعلام للمجموعة. - مجموعة المنجد/ اعمار الاردن 2012-2009 مدير اداري للمجموعة. - مجموعة سامح مول للاستثمار 2019-2012 مدير اداري بالاضافة للعلاقات العامة. - شركة تحويل للتطوير العقاري 2021-2019 مدير تنفيذي.

2	الاسم	اسماعيل محمد داود عيسى
	المنصب	مدير دائرة الشؤون المالية
	تاريخ التعيين	2013/2/1
	تاريخ الميلاد	1977/12/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	- بكالوريوس في المحاسبة سنة 2005 - دبلوم في المحاسبة سنة 1997
	الخبرات العملية	عمل لدى شركة كساب الدولية للإستثمارات الاعلانية والشركة اللبنانية للتسويق كمستشار ومدير مالي وإداري ومدير شؤون الموظفين من العام 2001 حتى نهاية العام 2012 وفي المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة رئيساً لقسم المالية من العام 2000 حتى نهاية العام 2001، وفي مؤسسة الفداء الصناعية كمحاسب رئيس من العام 1997 – 2000.

3	الاسم	هناء فرحان طالب الحوراني
	المنصب	- مديرة دائرة الشؤون الادارية والموارد البشرية. - أمين سر مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس. - ضابط ارتباط حوكمة مع هيئة الاوراق المالية.
	تاريخ التعيين	2000/7/1
	تاريخ الميلاد	1970/9/1
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم في إدارة الأعمال سنة 1990
	الخبرات العملية	عملت مديرة مكتب في شركة دلتون (شركة محدودة المسؤولية) منذ العام 1991 لغاية 1998.

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

الرقم	المساهمين	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	نسبة المساهمة 2024	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	نسبة المساهمة 2023
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	6140000	%61,4	6140000	%61,4
2	البنك العربي	1000000	%10	1000000	%10
3	بنك الاسكان للتجارة والتمويل	1000000	%10	1000000	%10
4	بنك القاهرة عمان	1000000	%10	1000000	%10
5	بنك الاتحاد	500000	%5	500000	%5
	المجموع	9640000	%96.4	9640000	%96.4

(5) الوضع التنافسي للشركة:

ان شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة تمارس نشاط التأجير للمحلات التجارية في مبنى بوابة العقبة وتقدم خدمات لوجستية لها، وهو مشابه لنشاط العديد من الشركات الاخرى المنافسة في العقبة، اضافة الى المنافسة في القطاع السياحي للفنادق والمشاريع السياحية في مدينة عمان من خلال استثمارها في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية.

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

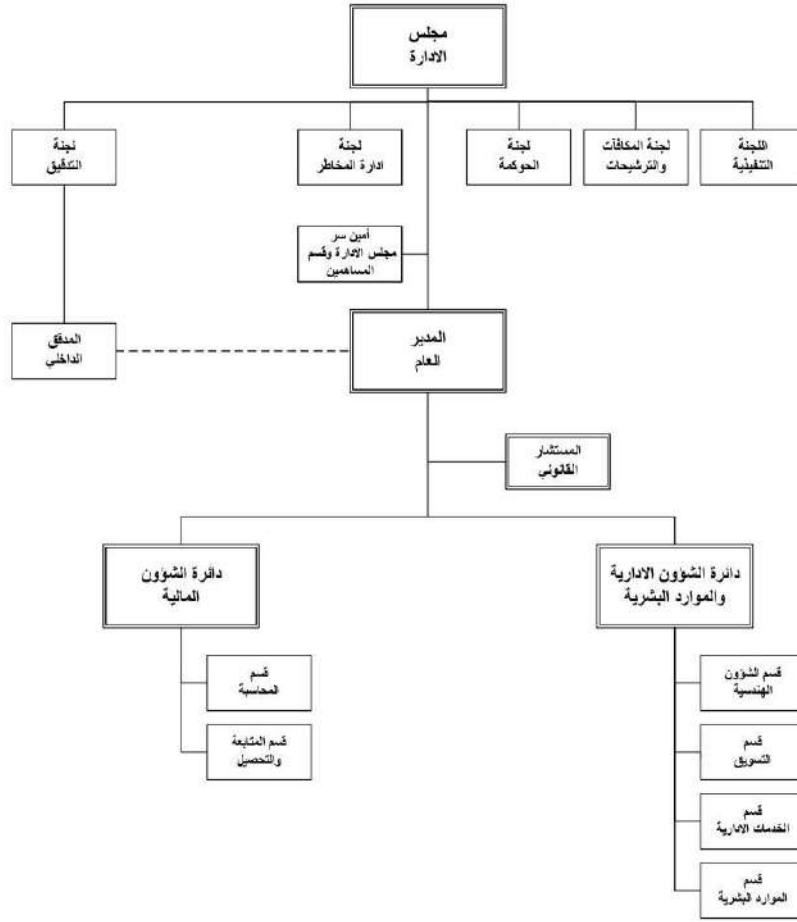
(7) أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(9) أ) الهيكل التنظيمي للشركة:



- سياسة التعيين: يتم التعيين بموجب سياسات الموارد البشرية المعتمدة من مجلس الإدارة، والنظام الداخلي للشركة.

(ب) عدد موظفي الشركة:

يبلغ عدد الموظفين في الشركة كما في 2024/12/31 (18) موظفاً، مقارنة مع عدد (18) موظف في عام 2023، ويبلغ معدل الدوران حوالي (33%).

المؤهلات العلمية للموظفين بتاريخ 2024/12/31

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير
5	بكالوريوس
1	دبلوم
5	ثانوي
6	إعدادي
18 موظفاً	اجمالي عدد الموظفين

علماً بأن حملة الشهادات أقل من دبلوم هم موظفو الخدمات في مبنى "البوابة".

(ج) لم تقم الشركة بإجراء برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2024.

(10) المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

تتمثل المخاطر التي قد تتعرض لها شركة الضمان للاستثمار فيما يلي:

- أ. تراجع أداء النشاط السياحي: والذي قد يؤثر على بوابة العقبة واستثمار الشركة في شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية، مالكة فندق الموفنيك/ عمان، من حيث نسب الإشغال المتوقعة، مما قد يؤثر سلباً على عوائد الاستثمار.
- ب. التغيرات في القوانين والأنظمة: حيث أن أية تغييرات في السياسات الحكومية أو اللوائح البيئية والبنية التحتية من الممكن أن تؤثر على أرباح الشركة وآليات تأجير المساحات المتاحة للتأجير.
- ج. مخاطر الائتمان: وتتمثل في المخاطر المتعلقة بعدم سداد المستأجرين للإيجارات المستحقة، مما قد يؤثر على الإيرادات.
- د. مخاطر انخفاض أسعار الفوائد على الودائع: وتتمثل في انخفاض أسعار الفوائد على ودائع الشركة لدى البنوك المحلية مما يؤثر على أرباح الشركة.
- هـ. الأحداث الطبيعية: يمكن أن تتسبب الأحداث الطبيعية مثل الفيضانات أو الزلازل (لا قدر الله) في تلف الممتلكات وتكبد الشركة خسائر مالية.

(11) أ-الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام:

حقق مبنى "البوابة" في مدينة العقبة أرباحاً تشغيلية في العام 2024 بلغت (108) ألف دينار، مقارنة مع ارباح تشغيلية في العام 2023 بلغت (177) ألف دينار شاملة قيمة الاستهلاكات السنوية البالغة (73) ألف دينار. كما حقق المبنى إيرادات إضافية أخرى بمبلغ (53) ألف دينار مقارنة مع (13) ألف دينار حققتها الشركة في العام السابق، بالإضافة الى إيرادات متأخرة عن فوائد الودائع البنكية السنوية بلغت (227) ألف دينار مقارنة مع (189) ألف دينار بالعام 2023 وفوائد سندات (5) الاف دينار بالعام 2024 لم تكن موجودة بالعام السابق ليكون صافي الربح مبلغ (31) ألف دينار.

حقق الإستثمار في شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية التي تملك فندق موفنيك-عمان، أرباحاً صافية بعد احتساب الضريبة والمخصصات قيمتها (1,101) مليون دينار بلغت حصة شركة الضمان للإستثمار منها (287) ألف دينار.

وبالمحصلة، فقد حققت شركة الضمان للإستثمار أرباحاً صافية بعد الضرائب بمبلغ حوالي (260) ألف دينار مقارنة مع مبلغ (292) ألف دينار حققتها الشركة في العام 2023.

ب-أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2024.

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

(13) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

2024	2023	2022	2021	2020	
259.870	291.672	226.460	(47.107)	(529.601)	الأرباح بعد الضرائب أو الخسائر المحققة / بالدينار
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة/ بالدينار
11.079.763	10.845.105	10.541.404	10.188.489	10.062.108	صافي حقوق المساهمين/ بالدينار
0.770	0.950 دينار	1.00 دينار	0.950 دينار	1.00 دينار	أسعار الأوراق المالية

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

النسبة المالية	2023	2024
عائد السهم الواحد (دينار)	0,029	0.026
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1.084	1.108
اجمالي الربح من العمليات الى الإيرادات التشغيلية %	%33.82	%24.784
صافي الربح الى الإيرادات التشغيلية %	%56.36	%59.507
العائد على مجموع الموجودات %	%2.32	%2.017
العائد على حقوق المساهمين	%2.69	%2.345
معدل المديونية %	%13.72	%13.982
نسبة الملكية %	% 86.28	%86.017

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

- وضعت الشركة خطة لرفع نسبة الاشغال للبوابة بزيادة مساحات التأجير، وبحث سبل الاستفادة من المساحات المتوفرة، بالإضافة الى الإرتقاء بمستوى الخدمات اللوجستية المقدمة للمستأجرين.
- دراسة فرص استثمارية جديدة ضمن سياسة الشركة الإستثمارية لزيادة الإيرادات وتنويع مصادرها.
- دراسة توسعة مبنى بوابة العقبة لإستغلال السيولة المتوفرة في الشركة.
- زيادة فاعلية عملية تحصيل الإيجارات المستحقة.
- توفير مصروف الكهرباء من خلال الاستثمار في الطاقة الشمسية.

كما وضعت الشركة خطة استراتيجية للأعوام 2024-2028 مبنية على أساس (3) محاور وهي:

1. المحور المالي

- زيادة إيرادات التأجير لبوابة العقبة.
- ايجاد فرص استثمارية جديدة.
- استغلال السيولة في استثمارات مجدية.
- تكثيف عملية تحصيل الإيجارات المستحقة.

2. محور الموارد البشرية

- المحافظة على استمرارية العمل من خلال المحافظة على الموظفين الأكفاء، وعملية الإحلال الوظيفي.
- الموضوعية في تقييم الأداء ومكافأة التميز.
- الاستغلال الأمثل للموارد بما يحقق متطلبات الحوكمة الرشيدة والرقابة الفعالة.

3. الاستدامة وخدمة المجتمع.

- تنفيذ وتكثيف جهود الشركة نحو تطبيق أهداف الإستدامة.
- دمج مفهوم الاستدامة في الأنشطة اليومية للشركة، وترتيب أولويات تحقيقها.
- التواصل مع الأطراف ذات العلاقة وبناء آلية فعالة لتتبنى هذه الاحتياجات.

(16) أتعاب تدقيق حسابات الشركة

بلغت أتعاب تدقيق حسابات الشركة (المدقق الخارجي) لعام 2024 مبلغ (12) ألف دينار يضاف إليها (16%) ضريبة مبيعات.

بلغت أتعاب المدقق الداخلي للشركة لعام 2024 مبلغ (5) آلاف دينار يضاف إليها (16%) ضريبة مبيعات.

(17) أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2023/12/31	عدد الاسهم كما في 2024/12/31
1	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - السيد عادل ابراهيم اسعد - السيد جلال أنور العجلوني - د.خلدون عبدالله الوشاح - السيد مدين خليل المجالي - السيد "محمد نور" فتحي خريس - الدكتور جاد الله محمد الخلايلة - السيد مؤنس نعيم المدني - السيد موسى احمد الطروانة	رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة (سابق) عضو مجلس الإدارة (سابق) عضو مجلس الإدارة (سابق)	اردنية اردنية اردنية اردنية اردنية أردنية أردنية أردنية	6140000 --- --- --- --- --- --- ---	6140000 --- --- --- --- --- --- ---
2	البنك العربي - السيد رامي محمود ابو التين	نائب رئيس المجلس	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
3	بنك الاسكان للتجارة والتمويل - السيد نايف هاشم الحسين	عضو مجلس الإدارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
4	بنك القاهرة عمان - السيد هاني "محمد شرراش" خضر	عضو مجلس الإدارة	اردنية اردنية	1000000 ---	1000000 ---
5	بنك الاتحاد - السيد طارق "محمد سعيد" بدوي	عضو مجلس الإدارة	اردنية اردنية	500000 ---	500000 ---

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة.
- لا يوجد ملكية أوراق مالية لرئيس واعضاء مجلس الادارة السابق.
- لا يوجد ملكية لشركات مسيطر على اسهمها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم في الشركة.
- ب- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية أو أقاربهم.
- لا يوجد ملكية لشركات مسيطر على اسهمها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية أو أقاربهم في الشركة.

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

أ- أعضاء مجلس الإدارة (الحاليين):

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات	بدل اتعاب لجان	نفقات السفر السنوية	مكافأة أعضاء المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	عادل ابراهيم اسعد *	رئيس مجلس الإدارة	6000	----	----	1500	7500
2	رامي محمود ابو التين	نائب رئيس المجلس	6000	1650	----	1500	9150
3	د.خلدون عبدالله محمود الوشاح *	عضو مجلس إدارة	5192	600	----	----	5792
4	جلال أنور العجلوني *	عضو مجلس إدارة	6000	1350	----	375	7725
5	مدین خليل سليمان المجالي *	عضو مجلس إدارة	5192	1200	----	----	6392
6	محمد نور فتحي باير خريس *	عضو مجلس إدارة	3196	600	----	----	3796
7	نايف هاشم الحسين **	عضو مجلس إدارة	6000	600	----	1500	8100
8	طارق محمد بدوي	عضو مجلس إدارة	6000	1800	----	1500	9300
9	هاني "محمد رشراش" خضر	عضو مجلس إدارة	6000	1650	----	1500	9150

أعضاء مجلس الإدارة (السابقين):

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات	بدل اتعاب لجان	نفقات السفر السنوية	مكافأة أعضاء المجلس	اجمالي المزايا السنوية
10	مؤنس نعيم المدني (سابق) *	عضو مجلس إدارة	808	150	----	1500	2458
11	د. جاد الله محمد الخلايلة (سابق) *	عضو مجلس إدارة	2804	750	----	1500	5054
12	موسى احمد الطراونة (سابق) *	عضو مجلس إدارة	808	---	----	1500	2308
13	انس محمد سليمان (سابق) *		---	---	----	1125	1125

- بلغت مكافأة أعضاء مجلس الادارة عن العام 2024 مبلغ (13500) دينار.
- نفقات السفر لأعضاء مجلس الادارة داخل المملكة خلال العام 2024 بلغت (3000) دينار.
- لا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2024.
- * بدل تنقلات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأتعاب اللجان لممثلي المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يتم تحويلها للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق إستثمار أموال الضمان الاجتماعي.
- **بدل تنقلات ومكافأة عضو مجلس الإدارة واتعاب اللجان لممثل بنك الاسكان للتجارة والتمويل يتم تحويلها لبنك الاسكان للتجارة والتمويل.

ب-الإدارة التنفيذية:

	الإسم	الوظيفة	الرواتب والأجور السنوية	البدلات السنوية	نفقات السفر السنوية
1	معتصم موسى العودات	المدير العام	(39,098) دينار	- بدل تنقلات (1200) دينار	(170) دينار
2	اسماعيل محمد عيسى	مدير دائرة الشؤون المالية	(20,607) دينار	- بدل تنقلات (720) دينار. - بدل سكن (2400) دينار.	(2330) دينار
3	هناء فرحان الحوراني	- مدير دائرة الشؤون الادارية والموارد البشرية. - أمين سر مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس. - ضابط ارتباط الحوكمة	(15766) دينار	- بدل تنقلات (720) دينار - بدل أمانة سر 1800 دينار	300

- جميع نفقات السفر أعلاه هي نفقات سفر داخل المملكة من وإلى عمان والعقبة.
- لا يوجد نفقات سفر خارج المملكة خلال العام 2024.
- يتم تغطية موظفي الشركة بالتأمين الصحي.

(19) التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام 2024: لم يتم التبرع لأي جهات خيرية خلال العام 2024.

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

(21) أ- من باب مساهمة الشركة في حماية البيئة في عام 2024: بدأت الشركة تطبيق سياستها في الحفاظ على البعد البيئي في مكاتب الشركة من بداية العام 2023، من خلال عملية إعادة التدوير للورق والبلاستيك، حيث تم التعاون مع إحدى الشركات المتخصصة لتقديم كافة النفايات الورقية والبلاستيكية لهم، حيث يقومون بإعادة تدويرها للاستفادة منها، مما يساعد على جعل أردننا أخضر، مع التأكيد على كافة موظفينا بالتقليل من استخدام الورق والتحول الإلكتروني قدر المستطاع.

كما انه وسعيا لتحقيق أهداف الشركة البيئية في ادارة الطاقة والمخلفات، واهتماماً منها بالقضايا البيئية وعلى رأسها التغيرات المناخية، عملت الشركة على الانتقال الى استخدام مصادر الطاقة المتجددة للتقليل من الاعتماد على مصادر الطاقة التقليدية في استخدام الكهرباء، وتم تركيب نظام الطاقة الشمسية في الربع الأخير من العام 2024.

ب- المسؤولية المجتمعية وخدمة المجتمع المحلي، لم تقم الشركة بالتبرع العيني أو النقدي لأي من الجمعيات الخيرية.

(22) تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة للعام 2024

حضرات المساهمين الكرام،

تخضع الشركة لأحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وجميع التشريعات النافذة لعمل الشركات المساهمة العامة.

وحرصاً من الشركة على الامتثال التام لتطبيق تعليمات حوكمة الشركات، عملت الشركة على وضع اطار متكامل من السياسات التي تضمن مصالح وحقوق الشركة والمساهمين وتحمي حقوق صغار المساهمين، وتضمن عدم وجود تضارب مصالح على كافة المستويات في الشركة، كما تقوم الشركة بمراجعة السياسات النافذة في هذا المجال بشكل دوري، وبناءً على متطلبات الحوكمة المؤسسية تم اعتماد ميثاق الحوكمة، وسياسة إدارة المخاطر، السياسات الادارية والمالية، وسياسة الموارد البشرية، كما قامت الشركة في العام 2019 باطلاق موقع الكتروني للشركة يتضمن ابرز المعلومات عن نشاط الشركة وإستثماراتها بالإضافة الى توفير نافذة لتقديم أي استفسارات وشكاوي خاصة من صغار المساهمين.

المحور الأول: مجلس الإدارة

يتشكل مجلس إدارة الشركة من (9) اعضاء غير تنفيذيين، يمثلون كبار المساهمين في الشركة، وتتنوع خبرات وكفاءات أعضاء المجلس بما يضمن وجود قدرة للمجلس على اتخاذ القرارات الاستراتيجية للشركة، ويتم اتخاذ القرارات من خلال المجلس ولجانه باغلبية الأصوات دون وجود صلاحيات منفردة، ويتم انتخاب رئيس المجلس ونائب رئيس المجلس في أول اجتماع يعقده مجلس الإدارة بعد انتخابهم من قبل الهيئة العامة، ويوجد فصل بين مناصبي رئيس المجلس والمدير العام، مع التأكيد على ان منصب رئيس مجلس إدارة الشركة هو منصب غير تنفيذي ولا يوجد له أي صلاحيات منفردة، كما ان اعضاء مجلس الإدارة لا يوجد لهم أي صفة تنفيذية في الشركة.

منذ صدور تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، وكافة التعاميم الصادرة عن هيئة الأوراق المالية المتعلقة بتطبيق بنود تلك التعليمات، والشركة تقوم بدراسة هذه التعليمات وعمل تحليل فجوات لتحديد الاجراءات والسياسات والنماذج الواجب اقرارها لضمان الامتثال لاحكام هذه التعليمات، والسير في تطبيق كافة بنود هذه التعليمات.

مهام المجلس

يلتزم مجلس الإدارة بأداء المهام المنصوص عليها في التشريعات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الداخلي للشركة وميثاق الحوكمة للشركة، ويقوم المجلس بتحديد التوجهات الاستراتيجية للشركة والموافقة على الموازنة التقديرية وقرار السياسات التي تحكم عمل الشركة والإجراءات الرقابية الداخلية للحد من المخاطر والتحوط لها.

اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه

تم التقيد بمواعيد عقد اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وبما يراعي مواعيد الافصاحات الواجبة بمقتضى التشريعات، كما يتم اعداد محاضر أصولية توثق كافة الاجتماعات والقرارات والتكليفات، ومتابعة تنفيذها من قبل أمانة سر مجلس الإدارة، وبما يراعي التعليمات النافذة بهذا الخصوص.

أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

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

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

أ- رئيس وأعضاء لجنة التدقيق حتى تاريخ 2024/9/18:

1	السيد طارق "محمد سعيد" بدوي	رئيس اللجنة
2	السيد رامي محمود أبو التين	عضو
3	الدكتور جاد الله محمد الخلايلة	عضو

ب- رئيس وأعضاء لجنة التدقيق اعتباراً من تاريخ 2024/9/18:

1	السيد طارق "محمد سعيد" بدوي	رئيس اللجنة
2	السيد رامي محمود أبو التين	عضو
3	السيد "محمد نور" فتحي باير خريس	عضو

(1)	طارق "محمد سعيد" بدوي
المؤهلات	- حاصل على ماجستير في إدارة الاعمال/ محاسبة عام 1995 من الجامعة الأردنية. - حاصل على بكالوريوس في المحاسبة فرعي اقتصاد واحصاء عام 1987 من الجامعة الأردنية.
الخبرات	- يعمل لدى بنك الاتحاد منذ تاريخ 2008/10. - بنك الجزيرة، مدير ائتمان المنطقة الشرقية، السعودية (2007-2008). - البنك العربي، مشرف ائتمان دائرة تسهيلات فروع الأردن وفلسطين (2005-2007). - بنك عودة، مشرف ائتمان، عمان- الأردن (2004-2005). - البنك العربي، مشرف ائتمان دائرة تسهيلات فروع الأردن وفلسطين (1991-2004)
(2)	رامي محمود أبو التين
المؤهلات	- ماجستير في إدارة الاعمال/ علوم مالية -جامعة ليستر/ بريطانيا 2007 - دبلوم دراسات عليا في إدارة الأعمال -جامعة ليستر/ بريطانيا 2006 - بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة اعمال الجامعة الأردنية -1994
الخبرات	- يعمل حالياً في البنك العربي/ نائب رئيس اول/ رئيس إدارة الأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات المالية. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ نائب رئيس إدارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية والشركات المتوسطة والصغيرة. - البنك العربي الوطني/ نائب مدير عام/ المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى لإدارة الخدمات المصرفية للشركات التجارية.

(3)	"محمد نور" فتحي خريس
المؤهلات	- ماجستير في تمويل الشركات - جامعة سالفورد / بريطانيا 2004 - بكالوريوس إقتصاد مالية مصرفية / فرع إدارة الأعمال جامعة اليرموك 1998
الخبرات	- يعمل حالياً في المؤسسة الضمان الإجتماعي/ مدير إدارة البحوث والدراسات - أخصائي في الحماية الاجتماعية والضمان اجتماعي. - مدير إدارة الدراسات الاكتوارية البحثية. مدير برنامج إستدامه.
(4)	الدكتور جاد الله محمد الخلايلة
المؤهلات	- دكتوراه إقتصاد ومصارف اسلامية 2009 - ماجستير إقتصاد ومصارف اسلامية 2004 - بكالوريوس إقتصاد/ جامعة اليرموك
الخبرات	- مدير إدارة في مؤسسة الضمان الاجتماعي لغاية تاريخه. - عضو مجلس جامعة اليرموك من 2012-2015. - عضو مجلس كلية الإقتصاد والعلوم الادارية/ جامعة اليرموك 2015-2018. - عضو مجلس كلية الأعمال/ جامعة جدارا 2017 لغاية تاريخه. - رئيس هيئة المديرين في شركة الضمان الأردنية للإستثمارات الدولية من 2017/4/22-2019/6/12. - عضو مجلس إدارة المؤسسة الصحفية/ الرأي 2016/1/1-2017/4/23.

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

1) أ- رئيس وأعضاء لجنة المكافآت والترشيحات حتى تاريخ 2024/9/18

1	السيد هاني "محمد رشراش" خضر	رئيس اللجنة
2	السيد جلال أنور العجلوني	عضو
3	الدكتور جاد الله محمد الخلايلة	عضو

ب- رئيس وأعضاء لجنة المكافآت والترشيحات اعتباراً من 2024/9/18

1	السيد هاني "محمد رشراش" خضر	رئيس اللجنة
2	السيد جلال أنور العجلوني	عضو
3	السيد "محمد نور" خريس	عضو

2) أ- رئيس وأعضاء لجنة الحوكمة حتى تاريخ 2024/2/18:

1	السيد موسى أحمد الطراونة	رئيس اللجنة
2	السيد نايف هاشم الحسين	عضو
3	السيد مؤنس نعيم المدني	عضو

ب- رئيس وأعضاء لجنة الحوكمة اعتباراً من تاريخ 2024/2/18:

1	د. خلدون عبدالله الوشاح	رئيس اللجنة
2	السيد نايف هاشم الحسين	عضو
3	السيد جلال أنور العجلوني	عضو

3) أ- رئيس وأعضاء لجنة إدارة المخاطر حتى تاريخ 2024/2/18:

1	السيد نايف هاشم الحسين	رئيس اللجنة
2	السيد مؤنس نعيم المدني	عضو
3	السيد موسى أحمد الطراونة	عضو

ب- رئيس وأعضاء لجنة إدارة المخاطر من تاريخ 2024/2/18 حتى تاريخ 2024/9/18:

1	السيد نايف هاشم الحسين	رئيس اللجنة
2	السيد مدين خليل المجالي	عضو
3	الدكتور جاد الله محمد الخلايلة	عضو

ج- رئيس وأعضاء لجنة إدارة المخاطر اعتباراً من تاريخ 2024/9/18:

1	السيد نايف هاشم الحسين	رئيس اللجنة
2	السيد مدين خليل المجالي	عضو
3	السيد "محمد نور" فتحي خريس	عضو

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام 2024 (3) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2024/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2024/2	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2024/3	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام 2024 (2) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2024/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2024/2	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر للعام 2024 (2) اجتماع

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2024/1	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع 2024/2	حضور جميع الأعضاء

عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق للعام 2024 (4) اجتماعات بحضور المدقق الخارجي كالتالي:

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2024/1	حضور جميع الأعضاء حضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2024/2	حضور جميع الأعضاء حضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2024/3	حضور جميع الأعضاء حضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع 2024/4	حضور جميع الاعضاء حضور مدقق الحسابات الخارجي

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام 2024 (7) اجتماعات.

الجلسة	الاعضاء الحضور	الجلسة	الاعضاء الحضور	الجلسة	الاعضاء الحضور
2024/1	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جاد الله الخلايلة السيد هاني خضر السيد طارق بدوي السيد جلال العجلوني الدكتور خلدون الوشاح السيد مدين المجالي حضور 9 أعضاء من أصل 9	2024/2	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جاد الله الخلايلة السيد هاني خضر السيد طارق بدوي السيد جلال العجلوني الدكتور خلدون الوشاح السيد مدين المجالي حضور 9 أعضاء من أصل 9	2024/3	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جاد الله الخلايلة السيد هاني خضر السيد طارق بدوي السيد جلال العجلوني الدكتور خلدون الوشاح السيد مدين المجالي حضور 9 أعضاء من أصل 9
2024/4	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين الدكتور جاد الله الخلايلة السيد هاني خضر السيد طارق بدوي السيد جلال العجلوني الدكتور خلدون الوشاح السيد مدين المجالي حضور 9 أعضاء من أصل 9	2024/5	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين السيد هاني خضر السيد طارق بدوي السيد جلال العجلوني الدكتور خلدون الوشاح السيد مدين المجالي السيد "محمد نور" خريس حضور 9 أعضاء من أصل 9	2024/6	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين السيد هاني خضر السيد طارق بدوي السيد جلال العجلوني الدكتور خلدون الوشاح السيد مدين المجالي السيد "محمد نور" خريس حضور 9 أعضاء من أصل 9
2024/7	السيد عادل اسعد السيد رامي أبو التين السيد نايف الحسين السيد هاني خضر السيد طارق بدوي الدكتور خلدون الوشاح السيد جلال العجلوني السيد مدين المجالي السيد "محمد نور" خريس حضور 9 أعضاء من أصل 9				

المحور الثاني: الرقابة

- تعتمد الشركة منظومة شاملة للرقابة تتضمن ما يلي:
 - أنظمة رقابة داخلية تغطي كافة أنشطة الشركة ويتم تقييمها بشكل دوري/ سنوي من قبل المدقق الداخلي والخارجي ورفع تقارير بها الى لجنة التدقيق ومجلس الإدارة.
 - تستعين الشركة بمصدر خارجي للقيام بمهام المدقق الداخلي وفق ميثاق التدقيق الداخلي المعتمد من مجلس الإدارة، ويتم منحه الصلاحيات والاستقلالية اللازمة لأداء مهامه على أكمل وجه، حيث ترتبط مهامه بلجنة التدقيق.
 - لدى الشركة سياسة لإدارة المخاطر معتمدة من مجلس الإدارة، تحدد المخاطر الإستثمارية والتشغيلية للشركة ووسائل التحوط لها.
 - تعتمد الشركة مصفوفة للصلاحيات تراعي عدم وجود الصلاحيات الفردية.
 - يتم تعيين المدقق الخارجي من قبل الهيئة العامة بناءً على توصية من مجلس الإدارة وبما يراعي متطلبات الحاكمية المؤسسية، حيث يقوم المدقق الخارجي سنوياً بتقديم تقرير سنوي عن سلامة القوائم المالية المتضمن تقييم نظام الرقابة الداخلي ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية ويعرض على مجلس الإدارة والهيئة العامة.

المحور الثالث: العلاقة مع اصحاب المصالح

- تحرص الشركة على اقامة علاقات متميزة مع جميع اصحاب المصالح، حيث وضعت الشركة سياسات لتنظيم العلاقة معهم وبهدف حماية مصالحهم.
- وتلتزم الشركة بعقد اجتماعات الهيئة العامة في مواعيدها واتاحة المجال لكافة المساهمين للمشاركة وتزويدهم بمعلومات كاملة ووافية عن الشركة، كما توفر الشركة طرق تواصل مع المساهمين من خلال امانة سر المجلس والموقع الالكتروني وقبل عقد اجتماعات الهيئة العامة للمساهمين يتم اعداد جدول اعمالها وتوزيعه على المساهمين بما يتوافق مع قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، وتتم إدارة تلك الاجتماعات بفاعلية من قبل رئيس المجلس، بما يضمن اتاحة المجال للنقاش والتصويت على القرارات بكل مهنية.
- وقد اعتمدت الشركة ميثاقاً للسلوك المهني لتمكين أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من القيام بواجباتهم وفقاً للمعايير الأخلاقية ومعايير النزاهة والإفصاح التي تضمن التعامل السليم مع كل أصحاب المصالح.
- كما تراعي الشركة تكوين علاقات جيدة مع اصحاب المصالح من غير المساهمين من المستثمرين والمستأجرين، الموردين، الموظفين، والمجتمع المحلي.
- وتحرص الشركة على وجود بيئة عمل صحية ومهنية بين جميع الموظفين باختلاف درجاتهم الوظيفية وتحرص على تمكينهم على مختلف الاصعدة، وتوفر للموظفين قنوات اتصال مع الإدارة العليا بشكل مؤسسي، بالإضافة الى تحديد آلية تقديم الشكاوى بما يضمن حل المشكلات التي يواجهونها بكل سرية وضمن بيئة عمل سليمة.

وانطلاقاً من الالتزام الاخلاقي للشركة بدعم جهود مؤسسات المجتمع المحلي التي تستهدف الفئات الاقل حظاً، وبما ينعكس على خلق أثر مجتمعي ايجابي لانشطة الشركة، قامت الشركة بوضع خطة لدعم مبادرات المسؤولية المجتمعية في المناطق التي تمارس فيها الشركة نشاطها، وبما يسهم في تلبية بعض احتياجات تلك الفئات وتمكينهم من الاندماج في المجتمع.

يساهم التركيز على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في ضمان مستقبل مستدام يتماشى مع رؤية شركة الضمان للاستثمار في تعزيز مكانة تنافسية وإيجابية، وتبني إطار عمل فعال للقضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة لضمان التوافق بين رؤيتنا وأعمالنا، وحيث يُعدّ الحفاظ على البيئة أحد التحديات الرئيسية في هذا العصر، نسعى جاهدين لفهم كيفية تأثير أنشطتنا وخدماتنا في البيئة، لإيجاد الأهداف البيئية المناسبة لتطبيق هذا المفهوم ومراجعة الأهداف بصورة منتظمة لتحسين كفاءة إدارتنا للبيئة وفعاليتها واتباع القوانين البيئية.

تلتزم شركة الضمان للاستثمار بأن تكون قدوة يحتذى بها وستدير بشكل استباقي مسؤوليات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الخاصة بنا، والتي تخضع للإشراف والمراقبة من قبل لجنة الحوكمة/ مجلس الإدارة، وتقوم الشركة باستمرار في البحث عن الفرص ضمن عملياتها لتقليل الأثر على البيئة وضمان الاستهلاك بشكل مسؤول والتقليل من النفايات، علاوةً على ذلك، يستند إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لدينا، من حيث صلتها بالأنشطة التأجيرية على المبادئ الأساسية التالية:

1. اتخاذ قرارات استثمارية أفضل من خلال دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في عملياتنا، والارتباط مع شركاء متوافقين مع أهدافنا، وتعزيز جودة واستدامة استثمارنا.
2. تؤثر عوامل عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل ملموس على القيمة الجوهرية للاستثمارات، حيث أن الشركات التي تتمتع بممارسات بيئية واجتماعية والحوكمة قوية آفاقاً محتملة في تحسين العوائد مع مراعاة المخاطر المحتملة على المدى الطويل بالإضافة إلى زيادة المرونة التنظيمية والمساهمة الفعالة على مستوى المجتمع لنكون أنموذجاً للمستأجرين.
3. نتبنى في الشركة وجهة النظر القائمة على منظور أساسي وعملي يندرج من الأسفل إلى الأعلى معتمداً على القواعد التي تأخذ بعين الاعتبار القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة، حيث نؤمن بأهمية المشاركة البناءة للمستأجرين والإدارة لتعزيز التغيير الإيجابي ودعم المستأجرين في انتقالهم نحو الاستدامة على المدى الطويل.

المحور الرابع: الإفصاح والشفافية

تلتزم الشركة بمبدأ الإفصاح عن كافة المعلومات المطلوبة لذوي العلاقة وحسب تعليمات الحاكمية، من خلال التقارير السنوية، الإفصاح عن البيانات المالية وغير المالية، وأية أمور جوهرية أخرى قد تؤثر على أداء الشركة وحقوق المساهمين، كما تتم عملية الإفصاح من خلال الإفصاحات التي يتم نشرها على موقع بورصة عمان، التقارير السنوية، الصحف اليومية وغيرها، كما تتبنى الشركة سياسة معتمدة للإفصاح عن أية تعاملات قد تؤدي الى تضارب المصالح.

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

الحاليين والسابقين (خلال السنة)				
الاسم	الصفة	نسبة المساهمة	جهة التمثيل	
1 السيد عادل ابراهيم اسعد	رئيس المجلس	61.4%	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
2 السيد جلال أنور العجلوني	عضو			
3 السيد مدين خليل المجالي	عضو			
4 د.خلدون عبدالله الوشاح	عضو			
5 السيد "محمد نور" فتحي خريس	عضو			
6 الدكتور جاد الله محمد الخلايلة (سابق)	عضو			
7 السيد موسى أحمد الطراونة (سابق)	عضو			
8 السيد مؤنس نعيم المدني (سابق)	عضو			
9 السيد رامي محمود ابو التين	نائب الرئيس	10%	البنك العربي	
10 السيد هاني "محمد شرراش" خضر	عضو	10%	بنك القاهرة عمان	
11 السيد نايف هاشم الحسين	عضو	10%	بنك الاسكان للتجارة والتمويل	
12 السيد طارق "محمد سعيد" بدوي	عضو	5%	بنك الاتحاد	

اسم العضو	الصفة مستقل/ غير مستقل	الصفة تنفيذي/ غير تنفيذي
1 السيد عادل ابراهيم أسعد	غير مستقل	غير تنفيذي
2 السيد رامي محمود أبو التين	غير مستقل	غير تنفيذي
3 السيد نايف هاشم الحسين	غير مستقل	غير تنفيذي
4 السيد هاني "محمد شرراش" خضر	غير مستقل	غير تنفيذي
5 السيد طارق "محمد سعيد" بدوي	غير مستقل	غير تنفيذي
6 د. خلدون عبدالله الوشاح	غير مستقل	غير تنفيذي
7 السيد جلال أنور العجلوني	غير مستقل	غير تنفيذي
8 السيد مدين خليل المجالي	غير مستقل	غير تنفيذي
9 السيد "محمد نور" فتحي خريس	غير مستقل	غير تنفيذي
10 الدكتور جاد الله محمد الخلايلة (سابق)	غير مستقل	غير تنفيذي
11 السيد موسى أحمد الطراونة (سابق)	غير مستقل	غير تنفيذي
12 السيد مؤنس نعيم المدني (سابق)	غير مستقل	غير تنفيذي

أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

المساهم/ الاعتباري	الممثل الطبيعي
1 المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل/ غير تنفيذي
2 البنك العربي	غير مستقل/ غير تنفيذي
3 بنك الاسكان	غير مستقل/ غير تنفيذي
4 بنك القاهرة عمان	غير مستقل/ غير تنفيذي
5 بنك الاتحاد	غير مستقل/ غير تنفيذي

المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الاسم	المنصب
السيد معتصم موسى العودات	المدير العام
السيد اسماعيل محمد عيسى	مدير دائرة الشؤون المالية
السيدة هناء فرحان الحوراني	- مدير دائرة الشؤون الادارية والموارد البشرية - امين سر مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس - ضابط ارتباط الحوكمة

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

- السيد عادل أسعد:
- عضو في مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الأردني.
- ممثل الشركة في مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية.

- الدكتور خلدون الوشاح:
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض

اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

السيدة هناء فرحان الحوراني منذ تاريخ 2018/1/22.

عادل أسعد
رئيس مجلس الإدارة

Adel Asad

تطبيق الاستدامة في الشركة للعام 2024

إيماناً منا بأهمية التنمية المستدامة، تقوم الشركة بدراسة أثار أنشطتنا على البيئة والمجتمعات المحلية، كما نسعى جاهدين إلى إشراك جميع أصحاب المصلحة بفعالية، لضمان تحقيق الإنجازات والوصول للأداء المطلوب.

بالإضافة إلى ذلك، لا تقتصر جهود الشركة على تخفيف الآثار السلبية على البيئة والمجتمع فحسب، بل نعمل جاهدين وباستمرار عن البحث عن حلول وخلق برامج مبتكرة تساهم في نهوض المجتمع والبيئة. وأبرز برامج ونشاطات الشركة الداعمة للإستدامة مدرجة ضمن تقرير الاستدامة أدناه، والذي يعكس أداء الشركة في تطبيق المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة في عام 2024:

(1) المسؤولية البيئية ومساهمة الشركة في حماية البيئة.

- سعياً لتحقيق أهداف الشركة البيئية في إدارة الطاقة والمخلفات، واهتماماً منها بالقضايا البيئية وعلى رأسها التغيرات المناخية، بدأت الشركة سياستها في مراعاة البعد البيئي في مكاتب الشركة من خلال إعادة التدوير للورق والبلاستيك، فتم التعاون مع شركة البقعة الخضراء لتقوم باعادة تدوير كافة النفايات الورقية والبلاستيكية، مما يساعد على جعل أردننا أخضر، مع التأكيد على كافة موظفينا بالتقليل من استخدام الورق والتحول الالكتروني قدر المستطاع.
- تم تركيب نظام الطاقة الشمسية، للإعتماد على مصادر الطاقة المتجددة والتقليل من الاعتماد على مصادر الطاقة التقليدية في استخدام الكهرباء، وللمساهمة في جهود المملكة للحد من التغير المناخي ودعم الممارسات المستدامة.

(2) المسؤولية المجتمعية ومساهمة الشركة في المبادرات والبرامج الاجتماعية

- قامت الشركة بإعتماد اجراءات تساهم في خدمة المجتمع المحلي من خلال التواصل مع الجهات ذات العلاقة وفهم وتحديد احتياجاتها وأولوياتها، وانطلاقاً من إيمان الشركة بأهمية تقديم الدعم المتواصل للفئات الأقل حظاً، تواصلت الشركة بدعمها للجمعيات الخيرية والأنشطة والفعاليات المجتمعية، وتعمل الشركة مع عدة جهات من أجل تحقيق الرؤيا الاستراتيجية في التواؤم مع متطلبات الإستدامة.
- وللتأكيد على التزام الشركة نحو بناء دور فعال في تنمية المجتمع، عملت الشركة مع الجهات المعنية على إعادة إحياء بازار جار البحر في بوابة العقبة، الذي يهدف الى دعم التنمية الاجتماعية والمجتمع المحلي.
- كما يعد دعم ريادة الأعمال والشركات الصغيرة من غايات الشركة للحد من البطالة وتحقيق نمو اقتصادي شامل ومستدام تماشياً مع أهداف التنمية المستدامة، حيث تهدف الشركة الى تعزيز بيئة اعمال خصبة وتمكينية لرواد الأعمال الطموحين للازدهار والنمو، فقامت الشركة باستخدام شركة تسويق ريادية/ مجموعة من الشباب الرياديين لانجاحهم وذلك بدعمهم بالسبل المتوفرة في مجال التسويق والدعاية والاعلان.



ج- الاقرارات

(1) يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة للعام 2025.

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

د. خلدون عبدالله الوشاح
عضو مجلس ادارة

رامي محمود أبو التين
نائب رئيس مجلس الادارة

عادل ابراهيم أسعد
رئيس مجلس الإدارة

Adel Ahmed

مدین خليل المجالي
عضو مجلس ادارة

جلال أنور العجلوني
عضو مجلس ادارة

Jalal Anwar

سعد
سعد

"محمد نور" فتحي خريس
عضو مجلس ادارة

نايف هاشم الحسين
عضو مجلس ادارة

هاني "محمد رشاش" خضر
عضو مجلس ادارة

Hani "Mohammed Rashash" Khudr

طارق "محمد سعيد" بدوي
عضو مجلس ادارة

Tariq "Mohammed Saïd" Badawi

Muhammad Nassef Hashim Al-Hussain

(3) نقر نحن الموقعين اننا بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2024

اسماعيل محمد عيسى
مدير دائرة الشؤون المالية

معتصم موسى العودات
المدير العام

عادل ابراهيم أسعد
رئيس مجلس الادارة

Adel Ahmed

Ismaïl Mohamed Issa

Muhammad Nassef Hashim Al-Hussain

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. بالإضافة الى الأمور التي تم ذكرها في فقرة أساس الرأي، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار اليها انحاء.

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

أمر التدقيق الهام:	
<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام:</p> <p>لقد قمنا بالحصول على أحدث قوائم مالية مدققة للشركة الحليفة وأعدنا احتساب حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة.</p> <p>قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على القوائم المالية للشركة الحليفة للتأكد من الإيضاحات والمبالغ المفصّل عنها. كذلك حصلنا على كتاب تأييد الاستثمار في الشركة الحليفة.</p> <p>كما قمنا بتقييم الإفصاح الخاص بالاستثمار في الشركة الحليفة المشار إليه في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية المرفقة.</p>	<p>استثمار في شركة حليفة</p> <p>بلغت القيمة الدفترية لاستثمار الشركة في أسهم الشركة الحليفة شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مبلغ ٥٦١٧٢٨ر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ما يشكل ٤٣٪ من إجمالي موجودات الشركة. كما بلغت حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة ٢٨٦٦٢٢ر دينار. يتم قيد الاستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لهذه الطريقة، يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة في قائمة المركز المالي بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الحليفة.</p> <p>لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية حيث إن تركّز جزء كبير من نتائج أعمال الشركة في حصتها من نتائج أعمال الشركة الحليفة وهنالك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركة الحليفة في تحقيق الأرباح.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبيد اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

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

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

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

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

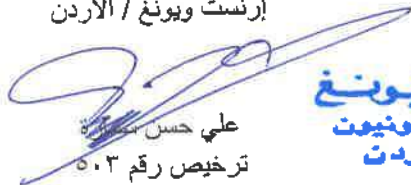
نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة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

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن



علي حسن
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قاتونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١١ آذار ٢٠٢٥

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة -
٢٧٩٧٨	٧٩٧٢٠	٦	ممتلكات ومعدات
١٩٠٠٢٢٩	١٨٣٥٨٣٣	٧	استثمارات عقارية
١١٨٩٩١٢	١١٤٢٨٤٩	١٦	حق استخدام الموجودات
٥٥٤٦٨٥٤	٥٥٦١٧٢٨	٨	استثمار في شركة حليفة
٢٣٦٥٥٠	١٤٠٢٦٤	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٥٦٤٧١٦	١٠	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٩٠١٥٢٣	٩٣٢٥١١٠		
			موجودات متداولة -
٤٤٤٨٦	٩٦٠٣٤	١١	شيكات وكمالات برسم التحصيل
٢٥٩٥١	٣٩٢٥٨	١٢	ذمم مدينة
١١٦٢٨٧	١٥٣٤٨٠	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٨٠٩٤١	٣٢٦٦٨٨٤	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٦٦٧٦٦٥	٣٥٥٥٦٥٦		
١٢٥٦٩١٨٨	١٢٨٨٠٧٦٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حق ملكية حملة الأسهم -
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٧ و ١	رأس المال
٤٢٨٢٦٤	٤٥٤٢٥١	١٧	احتياطي إجباري
٦٤١٦٤	٦٤١٦٤	١٧	احتياطي إختياري
١٣٧٥٥	١٢٢٥٩٠	٩	احتياطي القيمة العادلة
٦٨٠٦	(١٥٠٩٤)		حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
٣٣٢١١٦	٤٥٣٨٥٢		أرباح مدورة
١٠٨٤٥١٠٥	١١٠٧٩٧٦٣		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
١٤٧٠٨٨٤	١٤٩٨٥٣٨	١٦	التزامات عقود إيجار
-	٤٧٨٣٩	١٥	قرض طويل الأجل
١٤٧٠٨٨٤	١٥٤٦٣٧٧		
			مطلوبات متداولة -
١٣٢٩٥٨	١٥٠٥٣٣	١٨	أرصدة دائنة أخرى
١٢٠٢٤١	٩٨٥٢٥	١٦	التزامات عقود إيجار
-	٥٥٦٨	١٥	أقساط قرض طويل الأجل تستحق خلال عام
٢٥٣١٩٩	٢٥٤٦٢٦		
١٧٢٤٠٨٣	١٨٠١٠٠٣		مجموع المطلوبات
١٢٥٦٩١٨٨	١٢٨٨٠٧٦٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٥١٧,٤٧٧	٤٣٦,٧٠١	١٩	إيرادات تشغيلية
(٣٤٠,٤٦٥)	(٣٢٨,٤٦٧)	٢٠	مصاريف تشغيلية
١٧٧,٠١٢	١٠٨,٢٣٤		ربح التشغيل
٢٨٦,٦١١	٢٨٦,٦٢٢	٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٨٨,٥٤٧	٢٢٧,٢٩٩		إيرادات فوائد بنكية
١٦,١٥٩	١٦,٢٨٣		أرباح توزيعات نقدية
(٧٨,٦٤١)	(٧٣,٩١٣)	٢١	مصاريف إدارية - عمان
(١٠٥,٨٦٦)	(١٢٨,٨٨٥)	٢٢	مصاريف إدارية - العقبة
(١٥٠,٨٢٩)	(١٥٣,٧٧٢)	١٦	تكاليف تمويل عقود إيجار
(١٠٦,٣٧٨)	(٥٠,٤٦٦)	١٢	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي
٥٢,٠٦١	(٢٩,٣٠٣)	١١	(المسترد من) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - شيكات
-	٥,٠٢٨		برسم التحصيل، بالصافي
١٢,٩٩٦	٥٢,٧٤٣		إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢٩١,٦٧٢	٢٥٩,٨٧٠		إيرادات أخرى
-	-		ربح السنة قبل الضريبة
٢٩١,٦٧٢	٢٥٩,٨٧٠	٢٣	ضريبة الدخل
-	-		ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠٢٩	٠/٠٢٦	٢٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
٢٩١٦٧٢	٢٥٩٨٧٠	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يتم تصنيفها إلى الأرباح
		أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٣٠٠٧)	١٠٨٨٣٥	٩ التغير في احتياطي القيمة العادلة
١٥٠٣٦	(٢١٩٠٠)	٨ حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
٣٠٣٧٠١	٣٤٦٨٠٥	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
٢٩١٦٧٢	٢٥٩٨٧٠	الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٧٣٢٣٢	٧٤١٨٦	٧٦ استهلاكات
٢٦٨١٢	١٨٤٤٧	١٦ استهلاك حق استخدام الموجودات
١٠٦٣٧٨	٥٠٤٦٦	١٢ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - شيكات برسم
(٥٢٠٦١)	٢٩٣٠٣	١١ التحصيل
(٢٨٦٦١١)	(٢٨٦٦٢٢)	٨ حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	(٣٠٥٠)	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٨٨٥٤٧)	(٢٢٧٢٩٩)	إيرادات فوائد بنكية
(١٦١٥٩)	(١٦٢٨٣)	إيرادات توزيعات أرباح نقدية
-	(٥٠٢٨)	إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١٥٠٨٢٩	١٥٣٧٧٢	١٦ تكاليف تمويل عقود إيجار
-	٤١٢	تكاليف تمويل القرض
		التغير في رأس المال العامل -
(٩٩٠٤٨)	(١٠٠٤٣٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٤٢٩٩	(٨٠٨٥١)	شيكات وكمبيالات برسم التحصيل
٥١٣٥	١٧٥٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٦٥٩٣١	(١١٥٥٣٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٦٣٧٠٥٦)	٢١٦٨٢٤	التغير في ودائع لدى البنوك تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر
(٥٦٠٠)	(٦١٥٣٢)	٦ شراء ممتلكات ومعدات
-	(٥٦٤٧١٦)	شراء موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١٨٤٦٤٦	٢٣١٧٩١	فوائد بنكية مقبوضة
-	٩٢٩٧٤	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
-	٣٠٥٠	الشامل الآخر
١٦٦٥٦٧	٢٤٩٨٤٨	٨ المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٦١٥٩	١٦٢٨٣	توزيعات أرباح شركة حليفة
(٢٧٥٢٨٤)	١٨٤٥٢٢	توزيعات أرباح مقبوضة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٦٥٣٤)	(١١٩٢١٨)	١٦ دفعات التزامات عقود إيجار
-	٥٦٠٠٠	المتحصل من القرض
-	(٢٥٩٣)	دفعات تسديد القرض
-	(٤١٢)	المدفوع من تكاليف تمويل القرض
(٦٦٥٣٤)	(٦٦٢٢٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٧٥٨٨٧)	٢٧٦٦٧	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٤٣٦٠٠٤	١٦٠١١٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٦٠١١٧	١٦٢٨٨٤	١٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

تأسست شركة الضمان للاستثمار ("الشركة") وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة في ١٧ نيسان ١٩٩٣، يبلغ رأسمال الشركة ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تتمثل غايات الشركة بالاستثمار في المشاريع والشركات الأخرى والأوراق المالية وتشغيل أموال الشركة في المجالات العقارية.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٥ آذار ٢٠٢٥، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة.

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مسؤولية الإيجار الناشئة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط الإفصاح الإجمالي عندما يتم تصنيف التزام ناشئ عن اتفاقية قرض على أنه غير متداول وحق الكيان في تأجيل التسوية مشروط على الامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "بيان التدفقات النقدية ٧" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية".

حيث وضحت هذه التعديلات خصائص ترتيبات تمويل الموردين والافصاحات الإضافية المطلوبة عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح الواردة في هذه التعديلات هو مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول أن المؤسسة غير ملزمة بتقديم إيضاحات في الفترات المرحلية من السنة الأولى لتطبيق التعديلات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٤) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها.

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة السوقية بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة القابلة للاستخدام أيهما أكبر.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت وعلى مدى العمر الانتاجي بالنسب المقدرة كما يلي:

%	
٢	مباني
٢	بحيرات المشروع
٩	أجهزة كهربائية وميكانيكية

استثمار في شركة حليفة

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

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

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

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

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

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

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

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

الإيجارات

تقوم الشركة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي انه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق الشركة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف الشركة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

تقوم الشركة بالاعتراف بحق استخدام الموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الموجودات المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

التزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة والتي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الانهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم الشركة بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى الشركة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم الشركة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة الشركة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالتدفقات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم إثبات الموجودات المالية عند الشراء بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في وفقاً لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ويتم قيد الخسارة الائتمانية المتوقعة في قائمة الدخل.

يمثل مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية وفق التكلفة المطفأة الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية (وفي حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن قائمة الدخل في بند مستقل والإفصاح عن ذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بالخصوص).

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد وما في حكمه

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

قروض

يتم تسجيل القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة مطروحاً منها أية تكاليف مباشرة ويتم قيد الفوائد على القروض باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

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

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

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق ويمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات

(بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

إن نشاط الشركة الرئيسي يتمثل في تشغيل مجمع بوابة العقبة أن معظم إيرادات الشركة ناتجة عن إيرادات التأجير، حيث يتم تسجيل الدفعات من المستأجرين كإيرادات غير متحققة ويتم الاعتراف بها عند بدء مدة التأجير وعلى عمر العقد.

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل تقديم الخدمات إلى العميل مع مرور الوقت عند استيفاء العملية في الوقت الذي يقوم العميل باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الموجودات افرادياً أو على شكل مجموعة.

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

يتم تسجيل التدني كمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

تدني الموجودات غير المالية

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

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

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

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

التقاص

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

تصحب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

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

(٥) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من الإدارة أن تقوم بتقديرات واجتهادات والتي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاحات المتعلقة بالالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

مخصص تدني الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب تحديد مخصص تدني الموجودات المالية اصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير أي زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها، بالإضافة الى الأخذ بعين الاعتبار معلومات القياس المستقبلية للخسائر الائتمانية المتوقعة.

التقديرات المتعلقة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

إن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) يتطلب من إدارة الصندوق القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها. تقوم إدارة الصندوق بالأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار. كما أن تحديد فيما إذا كان العقد يعتبر عقد إيجار يتطلب اختبار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس الالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار.

(١) ممتلكات ومعدات

٢٠٢٤ -	سيارات	مكتبية	مفروشات	معدات وأجهزة	لوحات إعلالية	معدات وتجهيزات صالة العرض	الطاقة الشمسية	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٠٠٠	١٢٣٧٩٥	١٢٥٩٥٦	١١٩٨٥٧	١٢٩٠	٧٣٣٦٩٢	-	-	١١٩٥٩٠
-	٤٤٧٠	-	-	-	-	٥٧٠٦٢	٦١٥٣٢	(١١٥٤٩٠)
-	(٣٢٤٣٢)	(٦٨٢٨٩)	(١٤٧٦٩)	-	-	-	-	١٠٦٥٣٢
١٥٠٠٠	٩٥٨٣٣	٥٧٦٦٧	١٠٥٨٠٨٨	١٢٩٠	٧٣٣٦٩٢	٥٧٠٦٢	-	١٠٦٥٣٢
الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٢٣٧٩٥	١٢٥٩٥٦	١١٩٨٥٧	١٢٩٠	٧٣٣٦٩٢	-	-	١١٩٥٩٠
-	٤٤٧٠	-	-	-	-	٥٧٠٦٢	٦١٥٣٢	(١١٥٤٩٠)
الإستبعادات	(٣٢٤٣٢)	(٦٨٢٨٩)	(١٤٧٦٩)	-	-	-	-	١٠٦٥٣٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٩٥٨٣٣	٥٧٦٦٧	١٠٥٨٠٨٨	١٢٩٠	٧٣٣٦٩٢	٥٧٠٦٢	-	١٠٦٥٣٢
٢٨١٧	١١٩٤١٧	١٢١٦٣٨	١١٢٨٠٧	١٢٤١	٧٣٣٦٩٢	-	-	١٠٩١١٢
٢٢٥٠	٢٣٤٦	٨٤٤	٣٠٠٩	٤٧	-	١٢٩٤	٩٧٩٠	٩٧٩٠
-	(٣٢٤٣٢)	(٦٨٢٨٩)	(١٤٧٦٩)	-	-	-	(١١٥٤٩٠)	(١١٥٤٩٠)
٥٠٦٧	٨٩٣٣١	٥٤١٩٣	١٠١٠٤٧	١٢٨٨	٧٣٣٦٩٢	١٢٩٤	٩٨٥٩١٢	٩٨٥٩١٢
٩٩٣٣	٦٥٠٢	٣٤٧٤	٤٠٤١	٢	-	-	-	٧٩٧٢٠
٩٩٣٣	٦٥٠٢	٣٤٧٤	٤٠٤١	٢	-	-	-	٧٩٧٢٠

الاستهلاك المتراكم -
للرصيد كما في أول كانون الثاني
استهلاك السنة
الإستبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣ -						
معدات وتجهيزات المجموع	معدات وتجهيزات صلالة العرض	لوحات إعلانية	معدات وأجهزة	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	سيارات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠١٣,٩٩٠ ٥,٦٠٠	٧٣٣,٦٩٢ -	١,٢٩٠ -	١١٧,٦٥٧ ٢,٢٠٠	١٢٥,٤٣٦ ٥٢٠	١٢٠,٩١٥ ٢,٨٨٠	١٥,٠٠٠ -
١١٩,٥٩٠	٧٣٣,٦٩٢	١,٢٩٠	١١٩,٨٥٧	١٢٥,٩٥٦	١٢٣,٧٩٥	١٥,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول						
الإضافات						
الرصيد كما في أول كانون الثاني						
الاستهلاك المشترك -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني						
الاستهلاك المسنة						
١,٠٨٣,٣٣٣ ٨,٥٧٩	٧٣٣,٦٩٢ -	١,١٩٣ ٤٨	١١٠,٠٣٠ ٢,٧٧٧	١٢٠,٧٨٧ ٨٥١	١١٦,٧٦٤ ٢,٦٥٣	٥٦٧ ٢,٢٥٠
١,٠٩١,٦١٢	٧٣٣,٦٩٢	١,٢٤١	١١٢,٨٠٧	١٢١,٦٣٨	١١٩,٤١٧	٢,٨١٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول						
٢٧,٩٧٨	-	٤٩	٧,٠٥٠	٤,٣١٨	٤,٣٧٨	١٢,١٨٣
صافي القيمة الدفترية كما في						
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣						

(٧) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية مشروع مجمع بوابة العقبة المقام على أرض مستأجرة من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

المجموع دينار	أجهزة كهروميكنيكية دينار	بحيرات المشروع دينار	مباني* دينار	
				- ٢٠٢٤
				الكلفة -
٤١٢٢١٧٤	١٠٧٧١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٩١٦٩٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١٦٠٠٠)	(١٦٠٠٠)	-	-	الإستبعادات
٤١٠٦١٧٤	١٠٦١١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٩١٦٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
				الاستهلاك المتراكم -
٢٢٢١٩٤٥	١٠٦٠٠٢٧	٦١٤٤٣	١١٠٠٤٧٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٦٤٣٩٦	٣٤٩٥	٥٠٦٧	٥٥٨٣٤	استهلاك السنة
(١٦٠٠٠)	(١٦٠٠٠)	-	-	الإستبعادات
٢٢٧٠٣٤١	١٠٤٧٥٢٢	٦٦٥١٠	١١٥٦٣٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
				صافي القيمة الدفترية كما في
١٨٣٥٨٣٣	١٣٦٣٢	١٨٦٨١٤	١٦٣٥٣٨٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
				- ٢٠٢٣
				الكلفة -
٤١٢٢١٧٤	١٠٧٧١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٩١٦٩٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤١٢٢١٧٤	١٠٧٧١٥٤	٢٥٣٣٢٤	٢٧٩١٦٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
				الاستهلاك المتراكم -
٢١٥٧٢٩٢	١٠٥٦٢٧٥	٥٦٣٧٦	١٠٤٤٦٤١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٦٤٦٥٣	٣٧٥٢	٥٠٦٧	٥٥٨٣٤	استهلاك السنة
٢٢٢١٩٤٥	١٠٦٠٠٢٧	٦١٤٤٣	١١٠٠٤٧٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
				صافي القيمة الدفترية كما في
١٩٠٠٢٢٩	١٧١٢٧	١٩١٨٨١	١٦٩١٢٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

* تم تقدير القيمة السوقية لمباني الاستثمارات العقارية من قبل مقدر عقاري مرخص وقد بلغت القيمة السوقية لها ٢٣٠٧٤٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٣٠٩٨٥٥ دينار).

(٨) استثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند حصة الشركة من حقوق ملكية شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة - فندق موفينبيك "عمان" والبالغة نسبتها ٢٦,٠٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢٦,٠٣٪) حيث تمتلك الشركة ٤١٦٤١٥٣ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٤١٦٤١٥٣ سهم) من رأسمال شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة سوقية ٨٤٩٤ر٨٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٨٩٥٢ر٩٢٨ دينار).

فيما يلي الحركة على هذا البند:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٤١١ر٧٧٤	٥٥٤٦ر٨٥٤	الرصيد في بداية السنة
٢٨٦ر٦١١	٢٨٦ر٦٢٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٥ر٠٣٦	(٢١ر٩٠٠)	حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة الحليفة
(١٦٦ر٥٦٧)	(٢٤٩ر٨٤٨)	توزيعات أرباح من الشركة الحليفة
٥٥٤٦ر٨٥٤	٥٥٦١ر٧٢٨	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٩٢١ر٣٢٥	٣١٤٠ر١١٧	موجودات متداولة
١٩٤٤ر١٠٥	١٩ر٠٣١ر٢٥٥	موجودات غير متداولة
(١٣٨٣ر١٨٥)	(١١٧٥ر٩٣٥)	مطلوبات متداولة
(٤٣ر٩٥٥)	-	مطلوبات غير متداولة
٢٠ر٩٣٨ر٢٩٠	٢٠ر٩٩٥ر٤٣٧	صافي حقوق الملكية
٪٢٦,٠٣	٪٢٦,٠٣	نسبة الملكية
٥٤٤٩ر٣٩٤	٥٤٦٤ر٢٦٨	قيمة الاستثمار قبل التعديلات
٩٧ر٤٦٠	٩٧ر٤٦٠	تعديلات
٥٥٤٦ر٨٥٤	٥٥٦١ر٧٢٨	قيمة الاستثمار
٧ر٦٢٩ر٣٧٢	٧ر٤٢٨ر١٢٨	إيرادات التشغيل
(٢٥١٥ر١٣٦)	(٢٥٢٣ر٧٣٩)	تكاليف التشغيل
(٣٨٦٠ر٠٥٧)	(٣٧٤٦ر٨٩٨)	مصاريف إدارية، صيانة، تسويق واستهلاكات
١٤٣ر٢١٩	٢٣٣ر٨٣٤	إيرادات أخرى
١٣٩٧ر٣٩٨	١٣٩١ر٣٢٥	ربح السنة قبل الضريبة
(٢٩٦ر١٥١)	(٢٩٠ر٠٣٥)	مصرف ضريبة الدخل
١٠١ر٢٤٧	١٠١ر٢٩٠	ربح السنة
٢٨٦ر٦١١	٢٨٦ر٦٢٢	حصة الشركة من نتائج الأعمال

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٣٦,٥٥٠	١٤٠,٢٦٤

استثمارات في أسهم شركات مدرجة

ان تفاصيل الحركة على احتياطي القيمة العادلة لتلك الاستثمارات هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٦,٧٦٢	١٣,٧٥٥
(٣,٠٠٧)	١٠,٨٣٥
١٣,٧٥٥	١٢٢,٥٩٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني

التغير في القيمة العادلة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٠) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار	سند	سند
-	٥٦٤,٧١٦	-	٨٠٠
-	٥٦٤,٧١٦	-	-

داخل الأردن -

سندات حكومية

المجموع

- تستحق السندات خلال ستة أشهر من تاريخ القوائم المالية.

- تراوحت معدلات الفائدة على السندات وإسناد القرض من ٥.٨٥٪ إلى ٧.٧٥٪ خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(١١) شيكات وكمبيالات برسم التحصيل

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٧٨,٠٧٥	٢٥٨,٩٢٦
(١٣٣,٥٨٩)	(١٦٢,٨٩٢)
٤٤,٤٨٦	٩٦,٠٣٤

شيكات وكمبيالات برسم التحصيل

ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٨٥,٦٥٠	١٣٣,٥٨٩
٣٧,٢٧٥	٥٩,٥٣٠
(٨٩,٣٣٦)	(٣٠,٢٢٧)
١٣٣,٥٨٩	١٦٢,٨٩٢

رصيد بداية السنة

المخصص للسنة

المسترد من المخصص للسنة

رصيد نهاية السنة

(١٢) ذمم مدينة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٦٧ر٤٣٢	٣٣١ر٢٠٥
(٢٤١ر٤٨١)	(٢٩١ر٩٤٧)
٢٥ر٩٥١	٣٩ر٢٥٨

ذمم مدينة
ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٣٥ر١٠٣	٢٤١ر٤٨١
١٢٨ر٠٦٩	١١٠ر٠٣٣
(٢١ر٦٩١)	(٥٩ر٥٦٧)
٢٤١ر٤٨١	٢٩١ر٩٤٧

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

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المدينة		
	١٨١ - ٢٧٠	٩١ - ١٨٠	١ - ٩٠
دينار	يوم	يوم	يوم
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٩ر٢٥٨	١١ر٥٤٦	١٩ر٨٤٢	٧ر٨٧٠
٢٥ر٩٥١	٦ر٦٤٣	-	١٩ر٣٠٨

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم المدينة بالكامل.

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٦ر٢٢٨	١٦ر٧٦٤
١٣ر٦٥٦	١٣ر٠٢٤
١ر٩١٦	٤ر٢٢١
٧٩ر٤٥٢	٩٥ر٦٧٨
-	١٢ر٨٢٧
٥ر٠٣٥	١٠ر٩٦٦
١١٦ر٢٨٧	١٥٣ر٤٨٠

فوائد مستحقة وغير مقبوضة
مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة دخل
تأمينات مستردة من السندات
ذمم موظفين

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٦٠.١١٧	١٦٢.٨٨٤
٣٣٢٠.٨٢٤	٣١٠٤.٠٠٠
٣٤٨٠.٩٤١	٣٢٦٦.٨٨٤

حسابات جارية لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة*

يمثل النقد وما في حكمه لغرض أعداد قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٣٤٨٠.٩٤١	٣٢٦٦.٨٨٤
(٣٣٢٠.٨٢٤)	(٣١٠٤.٠٠٠)
١٦٠.١١٧	١٦٢.٨٨٤

نقد وأرصدة لدى البنوك
ينزل: ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة*

* تراوحت الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠٢٤ إلى ٦٪ - ٩٪ (٢٠٢٣: ٥٪ - ٩٪)، يتم ربط الودائع لفترات تتراوح ما بين شهر إلى ستة أشهر.

(١٥) قرض

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		العملة	سعر الفائدة %
أقساط	أقساط	أقساط	أقساط		
قروض	قروض	قروض	قروض	العمل	العملة
طويلة	تستحق	طويلة	تستحق		
الأجل	خلال عام	الأجل	خلال عام	العمل	العملة
دينار	دينار	دينار	دينار	العمل	العملة
-	-	٤٧.٨٣٩	٥.٥٦٨	دينار أردني	٢٣

قرض بنك القاهرة
عمان *

* قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٤ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك القاهرة عمان بقيمة ٦٥.٠٠٠ ر.ب. وبنسبة ٢٣٪، ان الهدف من القرض هو تمويل مشروع الطاقة الشمسية لتوفير الكهرباء لفرع العقبة. قامت الشركة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٤ بتوقيع ملحق للاتفاقية تشمل تخفيض قيمة القرض ليصبح ٥٦.٠٠٠ ر.ب. يتم سداد القرض بموجب ١٢٠ قسط شهري يبلغ ٤٦٦ دينار وبنسبة فائدة ٢٣٪ استحق القسط الأول بتاريخ ٨ آب ٢٠٢٤.

(١٦) حق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار لأرض العقبة ولمكتب عمان والحركة عليها:

التزامات عقود الإيجار *	حق استخدام الموجودات	
دينار	دينار	
١٥٩١١٢٥	١٨٩٩٩١٢	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
-	(١٨٤٤٧)	استهلاكات
١٥٣٧٧٢	-	تكاليف التمويل
(١١٩٢١٨)	-	الدفعات
(٢٨٦١٦)	(٢٨٦١٦)	تعديلات
١٥٩٧٠٦٣	١٨٤٢٨٤٩	كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التزامات عقود الإيجار *	حق استخدام الموجودات	
دينار	دينار	
١٥٠٦٨٣٠	١٢١٦٧٢٤	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
-	(٢٦٨١٢)	استهلاكات
١٥٠٨٢٩	-	تكاليف التمويل
(٦٦٥٣٤)	-	الدفعات
١٥٩١١٢٥	١٨٩٩٩١٢	كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣

* ان تفاصيل التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ هي كما يلي:

٢٠٢٣			٢٠٢٤		
دينار			دينار		
المجموع	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	المجموع	طويلة الاجل	قصيرة الاجل
١٥٩١١٢٥	١٤٧٠٨٨٤	١٢٠٢٤١	١٥٩٧٠٦٣	١٤٩٨٥٣٨	٩٨٥٢٥

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٧) حقوق الملكية

رأس المال -

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

%	
٦١,٤	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
١٠	البنك العربي
١٠	بنك الإسكان
١٠	بنك القاهرة عمان
٥	بنك الاتحاد
٣,٦	مساهمين آخرين

احتياطي إجباري -

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

احتياطي اختياري -

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

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨٤,٩٥٤	١١٠,٣٠٦	إيرادات مؤجلة
٢٥,٧٤٠	٢١,١٤٠	مصاريف مستحقة
١٣,٥٠٠	١٣,٥٠٠	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	مخصص مكافآت موظفين
٨٧	٨٧	أمانات مساهمين
٣,٦٧٧	٥٠٠	أخرى
١٣٢,٩٥٨	١٥٠,٥٣٣	

(١٩) إيرادات تشغيلية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤١٤,٨٤٨	٤١٧,٨٤٥	إيجارات وبدل خدمات
١٠٢,٦٢٩	١٨,٨٥٦	حصة الشركة من مبيعات المحلات
٥١٧,٤٧٧	٤٣٦,٧٠١	

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٠) مصاريف تشغيلية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٤٠,٥٥٨	١٣٨,٦٠٤	رواتب وأجور
٧٢,٢٩٠	٧٢,٩٣٧	استهلاكات (إيضاح ٧و٦)
٣٥,٤٤٧	٢١,٨٥١	مياه وكهرباء
١٨,١٦٧	١٨,٦٨٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٨,٦٩٩	١٨,٤٤٧	استهلاك حق استخدام الموجودات (إيضاح ١٦)
٦,٦٥٩	٦,٥١٣	صيانة
٥,٥٥٠	٦,٢٤٦	مكافآت موظفين
٥,٣٦٩	٦,٠٥٣	تراخيص ورسوم حكومية
٦,٥٦٥	٥,٨٣٨	سفر وتنقلات
٤,٦٢٨	٥,٤٩١	تأمين صحي للموظفين
٢,٨١٠	٣,٧٣٩	ضيافة
١,٨٤١	٢,٥٧٣	مصاريف سيارات ومحروقات
٢,١١٨	٢,٠١١	بريد وهاتف
١,٧٢٧	١,٦١٦	تأمين مشروع بوابة العقبة
٩١٣	١,١١٦	تنظيف
١,٩٣٩	-	دعاية وإعلان
٢,٨٢٣	-	تبرعات
١٢,٣٦٢	١٦,٧٤٤	أخرى
٣٤٠,٤٦٥	٣٢٨,٤٦٧	

(٢١) مصاريف إدارية - عمان

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٢,١٠٥	٣٣,١٠٣	رواتب وأجور
١٢,٣٦٢	١٢,٣٦٢	تراخيص واشتراكات
٣,٥١٨	١٢,٠٠٠	إيجار المكتب
٤,٢٨١	٤,٤٥١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢,٤٦٨	٢,٣٤٤	كهرباء ومياه
١,٤٨٣	١,٦٢١	هاتف
١,٥٣٢	١,٥٦٠	تأمين صحي للموظفين
٧,٤٠٤	١,٣٥٠	مكافآت موظفين وبدل اجازات
٩٤٢	١,٢٤٩	استهلاكات (إيضاح ٦)
٨,١١٣	-	استهلاك حق استخدام الموجودات (إيضاح ١٦)
٤,٤٣٣	٣,٨٧٣	أخرى
٧٨,٦٤١	٧٣,٩١٣	

(٢٢) مصاريف إدارية - العقبة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٤٠٠٠	٥٤٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس إدارة
٢٥٧١٠	٢٤١٠٥	أتعاب مهنية واستشارات
١١٢٧	٢٢٨٠٨	أتعاب مهنية على قضايا مقامه بالمحكمة
١٣٥٠٠	١٣٥٠٠	بدل مكافأة أعضاء مجلس إدارة
٩٩٠٠	١٠٣٤٣	بدل أتعاب لجان مجلس إدارة
٤١٩	١٦٣٣	مصاريف بنكية
١٢١٠	٢٤٩٦	أخرى
١٠٥٨٦٦	١٢٨٨٨٥	

(٢٣) ضريبة الدخل

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٩١٦٧٢	٢٥٩٨٧٠	الربح المحاسبي
١٧٦٧٣٨	٦٨٥٩٥	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(٣٠٢٧٦٩)	(٤١٥٠٥٠)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٦٥٦٤١	(٨٦٥٨٥)	الدخل المعدل
(١٦٥٦٤١)	(٨٦٥٨٥)	يطرح: خسائر مدورة من سنوات سابقة
-	-	الدخل الخاضع
-	-	ضريبة الدخل

%٢١ - %٦

%٢١ - %٦

نسبة ضريبة الدخل القانونية

لم يتم احتساب ضريبة دخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وذلك لوجود خسائر مدوّرة من سنوات سابقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وقانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٠ وتعديلاته.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن أعمال الشركة في عمان حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٢ وتم تقديم الإقرار الضريبي للسنة المالية ٢٠٢٣.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة عن أعمال الشركة في مدينة العقبة حتى نهاية عام ٢٠٢١. قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن أعمال الشركة في مدينة العقبة للعام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ضمن المهلة القانونية ولم تقم سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بمراجعتها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمنطقة العقبة الاقتصادية بإصدار مطالبة باقتطاعات تتعلق بأتعاب مهنية وهي اقتطاعات تم فرضها على مبالغ غير مدفوعة أو مصاريف بدل تنقلات لمهندسين من مؤسسة الضمان الاجتماعي وقد قامت الشركة باستئناف تلك المطالبات ومازالت القضية منظورة أمام المحكمة.

(٢٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٩١٦٧٢	٢٥٩٨٧٠	ربح السنة (دينار)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٢٩	٠/٠٢٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٤٥٠.٩١٧	١٣٤٧٦٣	بنود داخل قائمة المركز المالي:
-	٣١٠٤.٠٠٠	حسابات جارية وودائع لدى البنوك
-	٧١٠	بنك القاهرة عمان (مساهم)
		بنك الإسكان (مساهم)
		بنك العربي (مساهم)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٧.٤١٥	-	البنك العربي
٢٣.٣١٣	-	بنك الاسكان

موجودات مالية بالكلفة المطفأ

-	٥٦٤.٧١٦	البنك العربي
---	---------	--------------

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٢.٤٤٨	٢٣.١٣٩	بنود قائمة الدخل:
٨٠.٨٨٨	٨٥.٣١١	المساهمة في الضمان الاجتماعي
٥٤.٠٠٠	٥٤.٠٠٠	رواتب ومنافع الإدارة العليا
١٣.٥٠٠	١٣.٥٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٦.٥٦٥	٥.٨٣٨	بدل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩.٩٠٠	١٠.٣٤٣	مصاريف سفر وتنقلات
		بدل أتعاب لجان مجلس الإدارة

(٢٦) التزامات محتملة

كفالات بنكية

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل بكفالة حسن تنفيذ صادرة لصالح الدفاع المدني بمبلغ ٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥٠٠٠ دينار).

قضايا

لا يوجد قضايا قائمة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

(٢٧) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وشيكات وكمبيالات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من التزامات عقود الإيجار وأقساط قرض طويل الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية، التي لا تقاس بالقيمة العادلة، لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مستويات القيمة العادلة

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.
المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يبين تحليل الأدوات المالية بالقيمة العادلة وحسب الترتيب الهرمي المذكور أعلاه:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
-	-	٢٣٠٧٤٥٥	٢٣٠٧٤٥٥
استثمارات عقارية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
١٤٠٢٦٤	-	-	١٤٠٢٦٤
الشامل الآخر			
١٤٠٢٦٤	-	٢٣٠٧٤٥٥	٢٤٤٧٧١٩
المجموع			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			
-	-	٢٣٠٩٨٥٥	٢٣٠٩٨٥٥
استثمارات عقارية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
٢٣٦٥٥٠	-	-	٢٣٦٥٥٠
الشامل الآخر			
٢٣٦٥٥٠	-	٢٣٠٩٨٥٥	٢٥٤٦٤٠٥
المجموع			

(٢٨) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطيات وحصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة والأرباح المدورة والبالغ صافي مجموعها ٧٦٣ر٠٧٩ر١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل ٨٤٥ر١٠٥ر١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٢٩) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة -

تتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة على موجوداتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك. يبين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات المعقولة المتوقعة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠٢٤

العمللة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	نقطة مئوية	دينار
دينار أردني	١٠٠	٣١ر٠٤٠

- ٢٠٢٣

العمللة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
	نقطة مئوية	دينار
دينار أردني	١٠٠	٣٣ر٢٠٨

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة قطاعات اقتصادية ومناطق جغرافية. إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان.

شركة الضمان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على الدخل الشامل الآخر وحقوق الملكية
٢٠٢٤ -		دينار
بورصة عمان	%٥	٧٠١٣
٢٠٢٣ -		
بورصة عمان	%٥	١١٨٢٨

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

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم الشركة بمراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة بإبرام عقود استثمار وإيجار في مجمع بوابة العقبة مع عدد محدود من العملاء. يمثل أكبر ٣ عملاء ما نسبته ٥٩٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥٠٪).

مخاطر السيولة -

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر السيولة اللازمة لمواجهة أية التزامات قائمة أو طارئة. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير المخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
قرض طويل الأجل	٦٧٥٤	٣١٨٢٤	٢٠٨٥٦	٥٩٤٣٤
أرصدة دائنة أخرى	٤٠٢٢٧	-	-	٤٠٢٢٧
التزامات عقود إيجار	٢٥٨٢٠٠	١٤٤٩٥٢٧	٥٢٣٩٤٠٣٢	٥٤١٠١٧٥٩
المجموع	٣٠٥١٨١	١٤٨١٣٥١	٥٢٤١٤٨٨٨	٥٤٢٠١٤٢٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أرصدة دائنة أخرى	٤٨٠٠٤	-	-	٤٨٠٠٤
التزامات عقود إيجار	٢٥٣١٣٢	١٤٢١٣٤٠	٥٣٦٨٧٢١٠	٥٥٣٦١٦٨٢
المجموع	٣٠١١٣٦	١٤٢١٣٤٠	٥٣٦٨٧٢١٠	٥٥٤٠٩٦٨٦

مخاطر العملات -

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار).

(٣٠) معلومات القطاعات

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

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

فيما يلي ملخص لأعمال الشركة حسب القطاع الجغرافي:

المنطقة الاقتصادية	عمان	المجموع
الخاصة/ العقبة	دينار	دينار
٢٠٢٤ -		
ايرادات تشغيلية	-	٤٣٦٧٠١
مصاريف تشغيلية	-	(٣٢٨٤٦٧)
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة	٢٨٦٦٢٢	٢٨٦٦٢٢
مصاريف إدارية - عمان	(٧٣٩١٣)	(٧٣٩١٣)
مصاريف إدارية - العقبة	-	(١٢٨٨٨٥)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي	-	(٥٠٤٦٦)
المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - شيكات برسم	-	(٢٩٣٠٣)
التحصيل، بالصافي	-	١٦٢٨٣
أرباح توزيعات نقدية	٥٠	٢٨٠٠٤٢
ايرادات فوائد بنكية وايرادات أخرى	-	٥٠٢٨
إيرادات فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفاه	-	(١٥٣٧٧٢)
تكاليف تمويل عقود إيجار	-	٢٥٩٨٧٠
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	٢٢٩٠٤٢	٣٠٨٢٨

المنطقة الاقتصادية	عمان	المجموع
الخاصة/ العقبة	دينار	دينار
٢٠٢٣ -		
ايرادات تشغيلية	-	٥١٧٤٧٧
مصاريف تشغيلية	-	(٣٤٠٤٦٥)
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة	٢٨٦٦١١	٢٨٦٦١١
مصاريف إدارية - عمان	(٧٨٦٤١)	(٧٨٦٤١)
مصاريف إدارية - العقبة	-	(١٠٥٨٦٦)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي	-	(١٠٦٣٧٨)
المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - شيكات برسم	-	٥٢٠٦١
التحصيل، بالصافي	-	١٦١٥٩
أرباح توزيعات نقدية	-	٢٠١٥٤٣
ايرادات فوائد بنكية وايرادات أخرى	-	(١٥٠٨٢٩)
تكاليف تمويل عقود إيجار	-	٢٩١٦٧٢
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	٢٢٤١٢٩	٦٧٥٤٣

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

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وسيقوم الفرع بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات ببنية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل الشركة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات التابعة لها.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على القوائم المالية للشركة.

عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لم يكن لهذا المعيار أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٣٢) أرقام مقارنة

تم إعادة تصنيف بعض الأرصدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لتتوافق مع أرقام الأرصدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. ولم تؤثر إعادة التصنيف على الربح وحقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.