Babelon
INVESTMENTS

شركة حدائق بابل المعلقة للإستثمارات م . ع . م
BABELON INVESTMENTS P.I.C

عمان في 24 شباط 2020

السادة بورصة عمان المحترمين
المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

نائب رئيس مجلس الادارة

حنا زغلول

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٥ شباط ٢٠٢٠
٩٢١
الرقم المتسلسل:
رقم الملف: ٣١٢٥٥
الجهة المختصة:

ام اذينة - شارع عبد الله المزني - مبنى رقم ٥ - هاتف: ٥٥١١٢٩٨ - فاكس: ٥٥١١٢٦٠ - ص.ب ٩٤١٨٣٠ عمان ١١١٩٤ الاردن
Um Othaina - Abdullah Almzni St. - Bilding No. 5 - Tel.: 5511298 - Fax: 5511260 - P.O.Box 941830 Amman 11194 Jordan

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



حضرة صاحب الجلالة

الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

- **السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف**
  رئـيس مجلـــس الادارة

- **السيد حنا سيلسو حنا زغلول**
  نائب رئيـس مجلـس إدارة

- **السادة شركة قعوار للاستثمار ويمثلها**
  السيد نبيل يوسف ابوعطا
  عضـــو مجلـــس إدارة

- **السيد أسامه راشد رشاد مناع**
  عضـــو مجلـــس إدارة

- **السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات**
  عضـــو مجلـــس إدارة اعتبارا" من ١٨ / ٢ / ٢٠١٨

- **السادة المحاسبون العصريون**
  المحاسبـــون القانونيـــون

كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٩

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السّلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السّادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات، وأرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر لشركتكم، كما يسُرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م .

كما تعلمون قامت الشركه بعقد اجتماع هيئه عامه غير عادي بتاريخ ٢٩ / تشرين الاول ٢٠١٧ وقررت الهيئه العامه زيادة رأس مال الشركه من ٢ مليون دينار الى ١٠ مليون دينار اردني وذلك من خلال اصدار ٨ مليون سهم / دينار اردني الى مساهمين الشركه و / او الى شركاء استراتيجيين حسب ما يقرره مجلس الاداره وبسعر دينار اردني واحد وبدون علاوة اصدار ، وهذا وتم اصدار الموافقات من دائرة مراقبة الشركات حول ذلك وتم تقديم الطلب الى هيئة الاوراق الماليه وما زلنا بانتظار استكمال الاجراءات اللازمه.

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

مارست الشركه اعمالها خلال عام ٢٠١٩ من خلال التداول بالاوراق الماليه (الاسهم) بالشراء والبيع من خلال سوق عمان المالي بالاضافه الى ايراد من وديعه مربوطه لدى البنك مما حقق للشركه ارباح حسب القوائم الماليه المرفقه .

جدول اعمال الهيئة العامة العادي:

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

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
جواد عدنان الخاروف

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

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

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

ب-أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

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

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (٧٦٧،٠٢٧) دينار حتى نهاية عام ٢٠١٩ و (٨٨٨،٢٢٣) دينار حتى نهاية عام ٢٠١٨ .

ثانياً : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة اية شركات تابعة.

ثالثا» : بيان باسماء اعضاء مجلس الاداره واسماء ورتب أشخاص الادارة العليا ذوي السلطه التنفيذيه مع نبذة تعريفيه عن كل منهم:

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

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

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

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

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة
شركة قعوار للاستثمار	١،١٠٥،١٨٧	٥٥,٢٦٪	١،١٢٩،٦٨٧	٥٦,٤٨٪
سعد عبدالواحد ابراهيم الرحماني	٥٠٠،٥٣٦	٢٥,٠٢٪	٣٨٢،٢٣٣	١٩,١١٪

خامساً : الوضع التنافسي للشركة.

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

سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً.

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

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

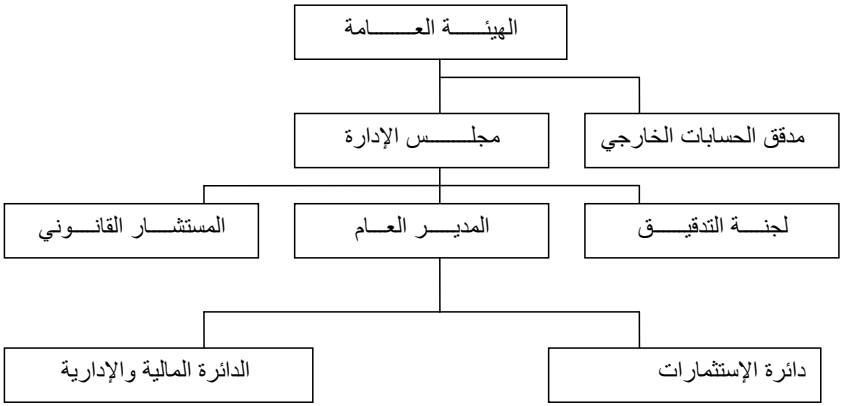
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

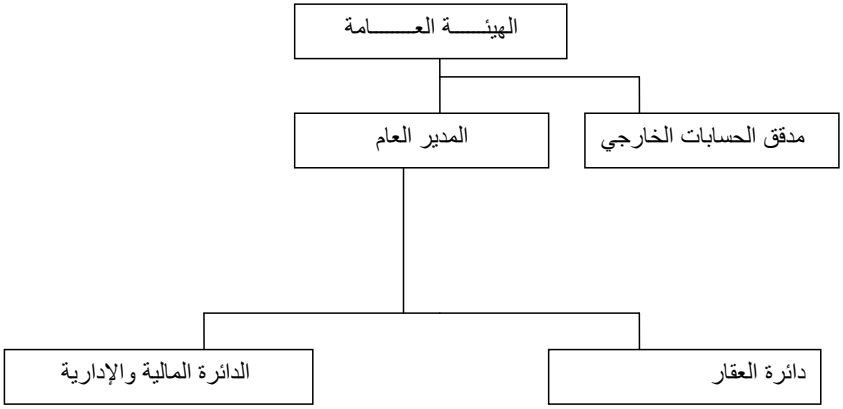
ثامناً : وصف لأية قرارت صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

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

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

- الهيكل التنظيمي للشركة وشركتها التابعة:





ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	العدد
١	بكالوريوس	١
المجموع		١

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩ و٢٠١٨م .

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

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

الحادي عشر الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام ٢٠١٩ م.

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

الثاني عشر :الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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

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

البيان	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
الارباح (الخسارة)	٥٢،٣٣٥	٥٦،٦٠١	١٥،٢٨٣	١،١٠٦،٠٧٧	٩٣،٦١٩
الارباح الموزعة	–	–	–	–	٢٨٠،٠٠٠
صافي حقوق المساهمين	١،٦٧٩،٢٤٥	١،٧٢٠،٧٨٨	١،٧٣٨،٤٩٦	٢،٦٢٥،١٣٣	٢،١١٩،٤٣٣
اسعار الاوراق المالية	٠،٩٩	٠،٩٥	١،١١	١،٣٠	١،٠٩

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

المؤشرات	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
عائد السهم الواحد (بالدينار)	٠،٠٣	٠،٠٣	٠،٠٠٧	٠،٥٢٢	٠،٠٥
العائد على الإستثمار	٠،٠٣	٠،٠٣	٠،٠٠٩	٠،٣٩	٠،٠٤
العائد إلى حقوق المساهمين	٠،٠٣	٠،٠٣	٠،٠٠٩	٠،٤٠	٠،٠٤
العائد إلى رأس المال المدفوع	٠،٠٣	٠،٠٣	٠،٠٠٩	٠،٥٢٢	٠،٠٥
نسبة التداول	١ : ٤٠	١ : ٢٩٩	١ : ٢٤	١ : ٣٠	١ : ١١١
نسبة السيولة السريعة	١ : ٤٠	١ : ٢٩٩	١ : ٢٤	١ : ٣٠	١ : ١١١
رأس المال العامل (دينار)	٨٠٦،٧٩٣	٨٦٣،٣٩٤	٨٨٤،٤٩٦	١،٧٣٦،٩١٠	١،٣٥٢،٤٠٦

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

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

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /المحاسبون المعاصرون مبلغ ٤،٥٠٠ دينار يضاف اليها ضريبة المبيعات.

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

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	عدد الأسهم المملوكة	عدد الأسهم المملوكة لأقارب العضو	المجموع ٢٠١٩	المجموع ٢٠١٨
١	جواد عدنان محمد علي الخاروف	رئيس مجلس الإدارة	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٢	حنا سيلسو حنا زغلول	نائب رئيس مجلس الإدارة	٥،٠٠٠	-	٥،٠٠٠	٥،٠٠٠
٣	شركة قمور للاستثمار ويمثلها نبيل يوسف ابو عطا	عضو مجلس إدارة	١،١٠٥،١٨٧ ٥،٠٠٠	٤٣،٤٨٧ ٠	١،١٤٨،٦٧٤ ٥٠٠٠	١،١٤٨،٦٧٤ ٥،٠٠٠
٤	اسامه راشد رشاد مناع	عضو مجلس إدارة	٥،٠٠٠	-	٥،٠٠٠	٥،٠٠٠
٥	هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات اعتبارا» من ١٨ شباط ٢٠١٨	عضو مجلس إدارة	٥٠٠	-	٥٠٠	٠

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

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

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

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

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

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

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

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

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

الإقـــــرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنـة المالية التالية.
- يقر مجلـس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانـات الماليـة وتوفيـر نظام رقابة فعّـال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
جواد عدنان محمد علي الخاروف	حنا سيلسو حنا زغلول

عضـــــو	عضـــــو	عضـــــو
نبيل يوسف ابو عطا ممثل شركة قعوار للاستثمار	هيثم محمد توفيق ارشيدات	اسامه راشد رشاد مناع

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

رئيس مجلس الادارة	المدير المالي
جواد عدنان محمد علي الخاروف	عامر عارف مصطفى الدعاس

تقرير الحوكمه لعام ٢٠١٩ م.

أ – المعلومات والتفاصيل المتعلقه بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركه :
بدأت الشركه بتطبيق جميع ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات وبداية" من خلال توفير موقع الكتروني للشركه يتضمن البيانات والمعلومات الخاصه بالشركه وسوف يكون الموقع جاهز خلال فتره بسيطه، اضافه الى ذلك فقد تم تشكيل جميع اللجان المنبثقه عن مجلس الاداره حسب تعليمات حوكمة الشركات.

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

١ – السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف	رئـيس مجلـــس الادارة	غير تنفيذي	مستقل
٢ – السيد حنا سيلسو حنا زغلول	نائب رئيـس مجلـس إدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٣ – شركة قعوار للاستثمار ويمثلها السيد نبيل يوسف ابوعطا	عضـــو مجلـــس إدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٤ – السيد أسامه راشد رشاد مناع	عضـــو مجلـــس إدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
٥ – السيد هيثم محمد توفيق حسن ا رشيدات اعتبارا" من ١٨ شباط ٢٠١٨	عضـــو مجلـــس إدارة	غير تنفيذي	مستقل

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

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

د – المناصب التنفيذيه في الشركه واسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

السيد عامر ميخائيل جريس الهلسه / قائم باعمال المدير العام

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

١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف شركة الامل للاستثمارات المالية

٢ - السيد حنا سيلسو حنا زغلول شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة ، شركة الفارس الوطنيه للاستثمار

٣ - السيد نبيل يوسف ابوعطا لا يوجد

٤ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات لا يوجد

٥ - السيد أسامه راشد رشاد مناع لا يوجد

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمه في الشركه :

السيد عامر ميخائيل جريس الهلسه

ز – اسماء اللجان المنبثقه عن مجلس الاداره :

١ – لجنة التدقيق

٢ – لجنة الترشيحات والمكافئات

٣ – لجنة ادارة المخاطر

٤ – لجنة الحوكمه

ح – اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقه بالامور الماليه او المحاسبيه :

١ - السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف رئيس اللجنه

المؤهل العلمي : بكالوريوس رياضيات.

الخبرات : مدير عام شركة الامل للاستثمارات الماليه ، وسيط مالي معتمد منذ عدة سنوات وعضو مجلس ادارة عدة شركات ورئيس جمعية معتمدي المهن.

٢ – السيد اسامه راشد رشاد مناع عضو اللجنه

المؤهل العلمي : ماجستير ادارة اعمال

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

٣ - السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات عضو اللجنه

المؤهل العلمي : علوم اداريه تخصص ماليه ومصرفيه

الخبرات : مدير دائرة الوساطه الماليه لشركة بيت الاستثمار العالمي ، وسيط مالي لدى مجموعة البنك العربي الاستثماريه .

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

لجنة الترشيحات والمكافئات :

١ – السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف / رئيس اللجنه

٢ – السيد حنا سيلسو حنا زغلول / عضو اللجنه

٣ – السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات / عضو اللجنه

لجنة الحوكمه :

١ – السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف / رئيس اللجنه

٢ – السيد نبيل يوسف ابوعطا / عضو اللجنه

٣ – السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات / عضو اللجنه

لجنة ادارة المخاطر :

١ – السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف / رئيس اللجنه

٢ – السيد حنا سيلسو حنا زغلول / عضو اللجنه

٣ – السيد اسامه راشد رشاد مناع / عضو اللجنه

ي - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنه :

تم تشكيل اللجنه منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بعقد ٤ اجتماعات دوريه حسب الخطط الموضوعه .

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

١-لجنة الترشيحات والمكافئات :

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

٢-لجنة الحوكمه :

تم تشكيل اللجنه منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بممارسة اعمالها خلال العام حسب الخطط الموضوعه وعقدت ٣ اجتماعات بحضور جميع الاعضاء.

٣- لجنة ادارة المخاطر :

تم تشكيل اللجنه منذ عام ٢٠١٨ وقد قامت بممارسة اعمالها خلال العام حسب الخطط الموضوعه وقد عقدت ٣ اجتماعات بحضور جميع الاعضاء.

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

تم عقد ٦ اجتماعات بحضور جميع اعضاء مجلس الاداره .

رئيس مجلس الاداره

جواد عدنان الخاروف



تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

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

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

معلومات اخرى

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

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

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فاننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية. الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المحاسبون المصريون
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧/٢٠٣)

Modern Accountants
A member of Nexia International
المحاسبون المصريون

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ شباط ٢٠٢٠

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٤	**٧٦٨،٣٠١**	٨٨٨،٢٢٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٧٦٨،٣٠١**	٨٨٨،٢٢٣
موجودات متداولة			
مدينون وحسابات مدينة اخرى	٥	**٤٩،٠٠٥**	٢٦،٢٧٠
نقد وما في حكمه		**١،٣٢١،٧٥٢**	١،٧٧٠،٨٥٠
مجموع الموجودات المتداولة		**١،٣٧٠،٧٥٧**	١،٧٩٧،١٢٠
مجموع الموجودات		**٢،١٣٩،٠٥٨**	٢،٦٨٥،٣٤٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	**٢،٠٠٠،٠٠٠**	٢،٠٠٠،٠٠٠
إحتياطي إجباري	٦	**١٧٩،٣٦٧**	١٦٩،٦٢٣
احتياطي القيمة العادلة		**(٤٣٠،٧٧٥)**	(١٢٠،٢٦٧)
ارباح مدورة		**٣٧٢،١١٥**	٥٧٥،٧٧٧
مجموع حقوق الملكية		**٢،١٢٠،٧٠٧**	٢،٦٢٥،١٣٣
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى		**١٨،٣٥١**	٦٠،٢١٠
مجموع المطلوبات المتداولة		**١٨،٣٥١**	٦٠،٢١٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**٢،١٣٩،٠٥٨**	٢،٦٨٥،٣٤٣

رئيس مجلس الادارة　　المدير العام　　المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
ايرادات توزيع ارباح استثمارات		**٣٩،٥١٩**	٥٢،٥٠٠
ايراد فوائد وديعه		**٨١،٠٧٧**	٨٧،٣٧١
مردود مخصص تدني مدينون		**-**	٧٤٧،٥٠٠
ايرادات اخرى بالصافي		**-**	٢٦٠،٥٠٠
مصاريف ادارية وعمومية	٧	**(٢٦،٩٧٧)**	(٤١،٧٩٤)
ربح السنة قبل الضريبة		**٩٣،٦١٩**	١،١٠٦،٠٧٧
مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية		**(١١،٣٦١)**	(٦١،٢١٦)
ربح السنة		**٨٢،٢٥٨**	١،٠٤٤،٨٦١
الدخل الشامل الآخر:			
ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر		**٣،٨٢٤**	-
خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر		**-**	(٥٣،٥٤٣)
مجموع الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة		**٨٦،٠٨٢**	٩٩١،٣١٨
التغير في احتياطي القيمة العادلة		**(٣١٠،٥٠٨)**	(١٠٤،٦٨١)
اجمالي الدخل الشامل للسنة		**(٢٢٤،٤٢٦)**	٨٨٦،٦٣٧
ربح السهم :			
ربح السهم – دينار/ سهم		**٠،٠٤٣**	٠،٤٩٦
المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم		**٢،٠٠٠،٠٠٠**	٢،٠٠٠،٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

	رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	ارباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	٢،٠٠٠،٠٠٠	٥٩،٠١٥	(١٥،٥٨٦)	(٣٠٤،٩٣٣)	١،٧٣٨،٤٩٦
الدخل الشامل للسنة	-	-	(١٠٤،٦٨١)	٩٩١،٣١٨	٨٨٦،٦٣٧
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	١١٠،٦٠٨	-	(١١٠،٦٠٨)	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	**٢،٠٠٠،٠٠٠**	**١٦٩،٦٢٣**	**(١٢٠،٢٦٧)**	**٥٧٥،٧٧٧**	**٢،٦٢٥،١٣٣**
توزيعات ارباح مدفوعة	-	-	-	(٢٨٠،٠٠٠)	(٢٨٠،٠٠٠)
الدخل الشامل للسنة	-	-	(٣١٠،٥٠٨)	٨٦،٠٨٢	(٢٢٤،٤٢٦)
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	٩،٧٤٤	-	(٩،٧٤٤)	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	**٢،٠٠٠،٠٠٠**	**١٧٩،٣٦٧**	**(٤٣٠،٧٧٥)**	**٣٧٢،١١٥**	**٢،١٢٠،٧٠٧**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

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

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

إن مركز عمل الشركة في مدينة عمان.

٢- التغيرات في السياسات المحاسبية الافصاحات

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

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

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

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

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) «اندماج الاعمال»	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) «عرض البيانات المالية»	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) «التغيرات في التقديرات والاخطار المحاسبية»	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) «الادوات المالية : الافصاحات»	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية»	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
المعيار الدولي رقم (١٧) «عقود التأمين»	١ كانون الثاني ٢٠٢٠
التعديلات على المعيار الدولي رقم (١٠) «البيانات المالية الموحدة»	مؤجل الى اجل غير مسمى
التعديلات على المعيار الدولي رقم (٢٨) «الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة»	مؤجل الى اجل غير مسمى

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

اسس إعداد البيانات المالية

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

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

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

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

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

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

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

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

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

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

احتمالية التعثر

الخسارة عند التعثر

التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :
بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.
الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة
ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف.
ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.
عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

المصاريف

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

التقرير القطاعي

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

التقاص

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

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
إستثمارات في شركة الأمل للاستثمارات المالية بأسهم عددها ٤٢،٤٧٠ سهم (٢٠١٨: ٧٠،٠٠٠ سهم)	**٣١،٨٥٢**	٣٥،٠٠٠
إستثمارات في شركة افاق للطاقه بأسهم عددها ٤٦٥،٧٩١ سهم (٢٠١٨: ٤٥١،٤٤١ سهم)	**٥٤٠،٣١٨**	٨٥٣،٢٢٣
استثمارات في البنك العربي بأسهم عددها ١٠٠،٠٠٨ سهم	**٥٧،٥٤٦**	–
إستثمارات في شركة الفارس الوطنية للاستثمار والتصدير بأسهم عددها ٣٢،١٠٢ سهم	**٤٥،٥٨٥**	–
إستثمارات في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأسهم عددها ٦٢،٠٠٠ سهم	**٩٣،٠٠٠**	–
	٧٦٨،٣٠١	٨٨٨،٢٢٣

٥- المدينون والحسابات المدينة الأخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
مدينون	**٣٥،٦٩٠**	–
ذمم مدينة آخرى	**١٣،٣١٥**	٢٦،٢٧٠
	٤٩،٠٠٥	٢٦،٢٧٠

٦- الإحتياطي الإجباري

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

٧- المصاريف الإدارية والعمومية

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

٨- ضريبة الدخل

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

٩- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

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

معدل المديونية

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

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

إدارة مخاطر الإئتمان

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

إدارة مخاطر السيولة

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

١٠- المصادقة على القوائم المالية

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