



شركة البلاد للأوراق المالية

والإستثمار

دليلك الى أسواق المال



التقرير السنوي السابع عشر

2022



00962 6 5105900



INFO@BILADCAPITAL.COM



Paris ST, Sweifieh, Amman



WWW.BILADCAPITAL.COM



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين



حضرة صاحب السمو الملكي  
الأمير حسين بن عبد الله ولي العهد

# شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار

دليلك الى أسواق المال



تقرير مجلس الإدارة السنوي

عن أعمال الشركة للعام 2022

والخطة المستقبلية للعام 2023

قائمة المحتويات
الشركة
كلمة رئيس مجلس الإدارة.
تقرير مجلس الإدارة.
إقرارات مجلس الإدارة.
تقرير الحوكمة .
تقرير مدقق الحسابات المستقل.

## شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار

إننا في شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار نؤكد على أهمية تحقيق ما نسعى إليه في مهمتنا و رؤيتنا، كما أن قيمنا الجوهرية واضحة وتكمن في تقديم أفضل الخدمات لعملائنا، فكل عميل من عملائنا هو بمثابة شريك لنا. لذلك فإننا ملتزمون بتقديم أحدث التقنيات من الخدمات الاستثمارية والأدوات المالية إستجابة لمتطلبات عملائنا ومساهميننا بغاية الوصول إلى أهداف عملائنا الاستثمارية المالية بكفاءة وذلك من خلال فريق مدرب ومتكامل. كما نسعى لتقديم جميع الخدمات وفق رؤية حديثة وأن نتيح للمستثمرين بيئة عمل متطورة ومريحة لنساعدهم على اتخاذ قراراتهم بشفافية وتميز بإستخدام أحدث الأساليب التكنولوجية وفق دراسات مستفيضة وأبحاث معمقة. إننا في شركتنا نستلهم إرادتنا وطموحنا ورغبتنا الدائمة في العمل الدؤوب لتطوير خدماتنا من قيادتنا الحكيمة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين أدامه الله ذخرأ لوطنا الغالي .



### قيمتنا

هي تحقيق النجاح وخلق معايير عالية في قطاع الاستثمار من خلال أخلاقيات العمل المهنية وذات الخبرة، في جميع الأوقات نسعى جاهدين إلى وضع ثقة عملائنا من أولويات مبادئنا ، وذلك عن طريق تقديم أفضل الخدمات والأدوات الإستثمارية المتاحة، وبشكل يساهم في تحقيق طموحات العملاء الإستثمارية.



### رؤيتنا

نسعى دائماً لتقديم خدمات مالية متكاملة وموثوقة لعملائنا في بورصة عمان جنباً إلى جنب مع الأسواق الإقليمية، وتلبية إحتياجاتهم بغض النظر عن أهدافهم الاستثمارية، وهذا يؤهلنا لتكون في طليعة شركات الوساطة المالية وشركات الخدمات الاستثمارية الرائدة في المملكة.



### مهمتنا

خلق قيمة لعملائنا والحفاظ عليها على المدى الطويل ، من خلال توفير مجموعة متكاملة من المنتجات والخدمات الإستثمارية عالية الجودة، ومساعدة عملائنا على تحقيق الإزدهار المالي، مع الإلتزام بمجموعة قوية من المبادئ والتركيز المستمر على تحسين العملية الإنتاجية باستخدام قوة معرفتنا وخبرتنا وموظفينا الأكفاء.





## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني وأعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم ونشكر لكم تلبيةكم دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة ويسعدنا أن نقدم إليكم التقرير السنوي السابع عشر والذي يتضمن أعمال الشركة وبياناتها المالية لعام 2022 ، وذلك عملاً بأحكام المادتين 169 و 171 من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته.

مساهميننا الكرام ،،،

تركز شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار جلَّ اهتمامها اليوم في العمل على تحقيق الأهداف التي رسمتها وتسعى لأن تصبح جهة تلبي جميع إحتياجات العملاء في الأسواق المالية المحلية والعالمية، ومع مراعاة هذه الاعتبارات، فإن الشركة تعمل على الارتقاء بمستوى التعاملات مع كافة الأطراف من خلال تطبيق أعلى معايير الشفافية والنزاهة والعدالة. وفي الوقت نفسه فإننا في شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار ملتزمون بالعمل المستمر على تطوير خدماتنا لرفع مستوى التعاملات، وتعزيز آليات الحفاظ على حقوق المساهمين في الشركة.

شهدت الاسواق العالمية تقلبات وتذبذبات وعدم إستقرار بالأسعار مدفوعة بعوامل سياسية وإقتصادية وامنية في عام 2022 ، حيث تراجع حجم التداول في بورصة عمان الى (1.7) مليار دينار مقارنة مع (1.8) مليار دينار للعام 2021 بإنخفاض نسبته 1.07% ، وعلى الرغم من استمرار اداء السوق المالي بوتيرة غير مرضية ومعاناته من شح السيولة اللازمة لتحريكه فقد إستمرت الشركة في العمل على إتخاذ الإجراءات الكافية للمحافظة على الإستمرارية وإيجاد الحلول المتكاملة لمواجهة الظروف الإقتصادية المتغيرة .

ونود أن نؤكد أننا على ثقة تامة في أن استراتيجيتنا القائمة على أسس واضحة، والتزامنا الدائم بتقديم خدمات مالية متميزة، علاوة على تطبيق أعلى معايير الحوكمة على كافة عمليات الشركة والالتزام التام بمبادئ الشفافية والإفصاح، سوف يمكننا من تحقيق أفضل المصالح.

وفي الختام أتقدم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن الإخوة أعضاء مجلس الإدارة بالشكر لجميع المساهمين والمستثمرين على دعمهم المستمر وثقتهم، مع تطلعنا لعام جديد حافل بالإنجازات الهامة. كما لا يفوتني أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى موظفي الشركة على اخالصهم وانتمائهم وخدمتهم للشركة وعملاءها ومساهميها بكل امانه ومهنية عالية.

رئيس مجلس الإدارة  
سامر حماد

## تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة لعام 2022 والخطة المستقبلية لعام 2023

حضرات السادة المساهمين الكرام،

تحية طيبة وبعد ،

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم في الإجتماع السنوي السابع عشر للهيئة العامة العادي ، وان يقدم لكم تقريره السنوي التالي عن أعمال الشركة للعام 2022 ، وذلك إستناداً لأحكام المادة (4) فقرة (ب) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 .

### أولاً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية ، وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين :

#### أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

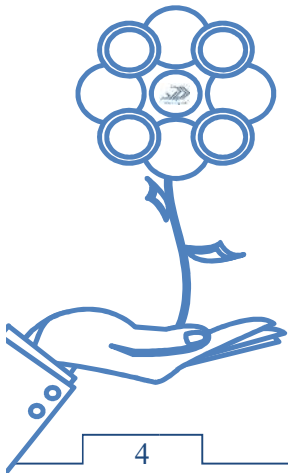
تأسست شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار المساهمة العامة في شهر أذار من عام 2006 ورأسمال مقداره عشرة ملايين دينار أردني ، حيث تسعى الشركة للوصول الى مكانة مرموقة في سوق عمان المالي و الأسواق الإقليمية من خلال نشاطاتها ، وتمثل أنشطة الشركة والتراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية فيما يلي: الوساطة المالية لحسابها وحساب الغير والتمويل على الهامش ، كما تم مؤخراً الحصول على ترخيص وسيط معرف لدى البورصات الأجنبية من قبل هيئة الأوراق المالية وسيتم العمل فيها خلال العام 2023، حيث أن الشركة تسعى للتوسع وتلبية إحتياجات مستثمريها وذلك لتحقيق غاياتها وبما لا يتعارض مع قانون الأوراق المالية .

#### ب- المواقع الجغرافية لمكاتب الشركة وعدد موظفيها :

تقع مكاتب الشركة الرئيسية في عمان منطقة الصويفية- شارع باريس ، ويقع فرع الشركة في محافظة الزرقاء – الوسط التجاري – شارع الملك حسين (السعادة) ، ولا يوجد لها أي فروع في خارج المملكة الأردنية الهاشمية، ويبلغ عدد الموظفين في الفرع الرئيسي احد عشر موظفاً و ثلاثة موظفين في فرع الزرقاء .

#### ت- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة حتى نهاية عام 2022 مبلغ ( 5,077,920 ) دينار .



## ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :



### أ- الشركة التابعة وملكيته :

شركة سوار الشرق للتجارة : وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ، مسجلة تحت الرقم (30101) بتاريخ 2012/10/03 ، برأس مال مقداره 1000 دينار أردني ، مملوكة بالكامل من قبل شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار .

### ب- موقع الشركة وعدد موظفيها :

مركز الشركة الرئيسي بموقع شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار ، ولا يوجد موظفين لدى الشركة ويتم إدارتها من قبل شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار ، ولا يوجد فروع أخرى للشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية أو خارجها .

### ت- وصف لأنشطة وطبيعة عمل ومجالات نشاط الشركة :

تمتلك الشركة قطعة أرض رقم (676) حوض رقم (24) ام تينة من أراضي ناعور بمساحة (4.690) دونم ، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بمزرعة أشجار مثمرة ، وتسويق الإنتاج ، وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لها ، علماً بأن الشركة لم تمارس أي نشاط خلال العام 2022 .

## ثالثاً: أعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا ذوو السلطة التنفيذية والرقابية:



## أ- أعضاء مجلس الإدارة الحاليين ونبذة تعريفية عن كل منهما :

رئيس مجلس الإدارة السادة /شركة صدف البحر للتطوير العقاري ويمثلها  
السيد سامريوسف كايد حماد

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1968 / عمان.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس علوم مالية ومصرفية جامعة اليرموك عام 1991 .
- ماجستير محاسبة اعمال جامعة نيويورك عام 1995.

### • الخبرات العملية والعضويات :

- نائب المدير العام وشريك في المطابع المركزية , 1991 ولتاريخه.
- مدير شركة حماد العقارية كندا , 1999 - 2011.
- عضو مجلس الامناء ورئيس الهيئة الادارية نادي الطيران الشرعي الملكي الاردني , 2004 ولتاريخه.
- عضو جمعية رجال الاعمال الاردنية الكندية , 2005 لتاريخه.
- عضو مجلس إدارة شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية , 2012 - لتاريخه.
- عضو هيئة مديري المدارس الكندية الدولية , 2014 ولتاريخه.
- عضو مجلس إدارة شركة التخليص والنقل الاردنية , 2015 ولتاريخه.

نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاني

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1966 / عمان.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس في الإدارة الدولية والعلوم السياسية /الولايات المتحدة الامريكية 1988.
- ماجستير إدارة اعمال / الولايات المتحدة الامريكية 1989 .

### • الخبرات العملية والعضويات :

- عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية / صندوق النقد الدولي .
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الاردني .
- عضو مجلس إدارة في شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- مستشار تطوير البرامج والاداء لمؤسسة عبد الحميد شومان 2013-2020.
- رئيس مجلس مفوضي هئية المناطق التنموية 2008-2010 .
- مفوض لشؤون الإستثمار والتنمية الإقتصادية في سلطة منطقة العقبة الإقتصادية 2005-2008 .
- رئيس مجلس إدارة شركة تطوير البحر الميت ..
- شغل عدداً من المناصب في القطاع العام والقطاع الخاص .



## عضو مجلس الإدارة السادة /شركة الواحة الخضراء للإسكان ويمثلها

### السيد شريف توفيق حمد الرواشده

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1958 / الزرقاء.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس اقتصاد – جامعة اليرموك/ اربد الأردن .
- الخبرات العملية والعضويات :
- رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد، البنك السعودي للإستثمار – الرياض السعودية ، 1988-2010.
- عضو سابق في مجلس النواب الأردني وعضو لجنة الصحة والبيئة ولجنة الطاقة ، 2010-2011 .
- عضو مجلس إدارة شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م 2002 - 2014 .
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الاردني ورئيس لجان التدقيق و الترشيح و المكافآت، من 2012 ولتاريخه .
- نائب رئيس مجلس الادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين ، 2012 - 2016 .
- عضو مجلس ادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين 2020- ولتاريخه .
- رئيس مجلس إدارة شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية ، 2012 - 2015.
- عضو مجلس إدارة شركة الجزيرة لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية – مصر.
- رئيس مجلس إدارة شركة الجزيرة لتداول الأوراق المالية – مصر.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين م.ع.م، 2016 - 2020.
- عضو مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الألمنيوم 2017 ولتاريخه .
- رئيس هيئة المديرين في مركز ماندالا لليزر و الجراحة التجميلية و الجلدية .
- رئيس هيئة المديرين في المدارس الكندية الدولية .
- عضو مجلس الامناء في جامعة مؤتة.

## عضو مجلس الإدارة السادة /شركة البلاد للخدمات الطبية ويمثلها

### السيد أحمد محمد محمود الاحمد

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1984 / الزرقاء .
- الشهادات العلمية : ماجستير إدارة خدمات صحية جامعة اليرموك عام 2020.
- بكالوريوس محاسبة جامعة اليرموك عام 2006 م
- الخبرات العملية والعضويات :
- مدقق داخلي لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة –2007-2009 م.
- مدقق داخلي لدى مجموعة شركات فال العربية القابضة الرياض –السعودية ، 2012-2015 م.
- المدير المالي لشركة الرمل للخدمات الطبية المحدودة الرياض – السعودية ، 2014-2015 م
- مدير التدقيق الداخلي في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م ، 2016-2018 م.
- المدير العام بالوكالة في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م ، 2016-2018 م.
- المدير العام في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م . 2017 ولتاريخه
- عضو معهد المدققين الداخليين (IIA).

عضو مجلس الإدارة السادة / شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار ويمثلها  
السيد اياد غصوب جميل العسلي

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1966 / القدس.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال/ إقتصاد وإحصاء/ الجامعة الاردنية/ عمان- الاردن عام 1986
- ماجستير إدارة / الجامعة الامريكية بالقاهرة – مصر عام 1989

• الخبرات العملية والعضويات :

- ضابط ائتمان وتسويق بنك المشرق، دبي- الامارات العربية المتحدة، 1989 – 1992.
- مدير دائرة الائتمان بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن) عمان، 1992 – 1999.
- نائب مدير عام مجموعة الخدمات المصرفية التجارية البنك العربي الوطني، السعودية 1999 – 2007.
- نائب الرئيس التنفيذي رئيس الخدمات البنكية للشركات الكبرى البنك الاهلي الاردني، 2007 – 2011.
- مدير عام، البنك العربي الإسلامي الدولي، 2011 ولتاريخه.
- عضو غرفة التجارة والصناعة الفرنسية في الأردن (CAJRA)، 2012 ولتاريخه.
- عضو مجلس أمناء انجاز للعمل الشبابي التطوعي (INJAZ)، 2012 ولتاريخه.
- عضو عامل لدى منتدى الإستراتيجيات الأردني، 2013 ولتاريخه.
- عضو جمعية رجال الاعمال الاردنيين، 2015 ولتاريخه.
- عضو مجلس ادارة صندوق توفير البريد الاردني، منذ 2015 ولتاريخه.
- عضو مجلس أمناء صندوق الأمان لمستقبل الأيتام، 2018 ولتاريخه.

عضو مجلس الإدارة السيد / احمد صلاح عطا الله السحيمات

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1951 / عمان.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس إقتصاد جامعة هيوستن - تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية 1978 .

• الخبرات العملية والعضويات :

- مدير العمليات , سيتي بنك - الخبر- السعودية 1980-1983.
- مدير العمليات الالكترونية، البنك السعودي الأمريكي (سيتي بنك)- الرياض- السعودية 1983-1985.
- مدير في التسهيلات البنكية، البنك السعودي الأمريكي (سيتي بنك)- الرياض- السعودية 1985-1991.
- المدير المالي، شركة سفاري الرياض- السعودية 1991-1993.
- رئيس مجموعة الأستثمار، البنك السعودي التجاري الرياض - السعودية 1993-1997.
- مدير التسهيلات، المنطقة الوسطى - البنك السعودي الأمريكي الرياض السعودية 1997-2001.
- مدير التسهيلات، المنطقة الوسطى - البنك السعودي الفرنسي الرياض السعودية 2003 – 2008.
- المدير التنفيذي، لدار الجداول للنشر والتوزيع الرياض- السعودية 2008 -لتاريخه.

#### عضو مجلس الإدارة السيد / يوسف محمد داود رباح

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1979/ عمان.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة /الجامعة الاردنية 2001.
- الخبرات العملية والعضويات :
  - رئيس لجنة التدقيق , مستشفى المركز الطبي العربي 2021- ولتاريخه .
  - عضو لجنة التدقيق , مستشفى المركز الطبي العربي 2021-2019.
  - مدير التدقيق الداخلي , شركة فال العربية القابضة /الأردن 2019- ولتاريخه .
  - مشرف التدقيق الداخلي , شركة فال العربية القابضة/ السعودية 2016- 2019 .
  - مدقق داخلي أول , شركة مجموعة فقيه / السعودية 2006-2016.
  - عضو معهد المدققين الداخليين (IIA).

#### ب- أعضاء مجلس الإدارة المنتهية عضويتهم بتاريخ 28-04-2022 ونبذة تعريفية عن كل منهما :

#### رئيس مجلس الإدارة المهندس/ اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك

#### المنتهية عضويته بتاريخ 28-04-2022

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1950 / القدس .
- الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية جامعة فلوريدا الدولية/ امريكا عام 1978.
- الخبرات العملية والعضويات:
  - مدير مشروع الشركة السعودية للأبحاث والتنمية الخبر – السعودية ، 1979 – 1982.
  - مستشار في "مؤسسة محمد البحري" شركة مقاولات إنشائية الرياض – السعودية, 1982-2010.
  - عضو جمعية المهندسين في دبي – الإمارات العربية المتحدة ، 1998-2014 .
  - رئيس مجلس إدارة ، شركة البلاد للخدمات الطبية، 1998-2014.
  - مدير عام شركة البلاد للخدمات الطبية ، 2002-2014.
  - رئيس هيئة المديرين شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية ، 2006-2014.
  - نائب رئيس مجلس إدارة ، شركة البلاد للخدمات الطبية ، 1997-1998.
  - عضو مجلس إدارة شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية 2016 ولتاريخه.
  - عضو مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار منذ عام 2014- 2018.

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1982 / الكويت .
- الشهادات العلمية : بكالوريوس إقتصاد – إدارة مالية جامعة اليرموك عام 2004
- الخبرات العملية والعضويات :
  - مدير حسابات بالشركة العالمية للأنابيب الدكتايل المحدودة (اندبكو) الرياض -السعودية –2008-2012 م.
  - المدير المالي بالشركة العالمية للأنابيب الدكتايل المحدودة (اندبكو) الرياض –السعودية , 2012-2014 م.
  - المراقب المالي لمجموعة شركات فال العربية القابضة الرياض – السعودية , 2014-2017 م
  - مدير الإدارة المالية لمجموعة شركات فال العربية القابضة الرياض – السعودية , 2017-ولتاريخه .
  - عضو مجلس إدارة شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م, 2017 - ولتاريخه .



#### ت - الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية والرقابية

ونبذة تعريفية عن كل منهم :

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1955 / عمان.
- الشهادات العلمية : بكالوريوس آداب جامعة بغداد عام 1978.
- الخبرات العملية والعضويات :
  - خبرة 25 سنة في مجال البنوك والاستثمارات.
  - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين منذ عام 2020 - ولتاريخه.
  - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الألمنيوم منذ عام 2009 - ولتاريخه .
  - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية منذ عام 2016 - ولتاريخه.
  - عضو مجلس ادارة مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام 2015- ولتاريخه.
  - عضو مجلس إدارة شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار 2014-2018.
  - عضو مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار 2013-2017.
  - عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين 2012-2016.



#### مدير دائرة الوساطة السيد / طارق محمد داود المحتسب

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1974 / عمان .
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة – جامعة الاسراء.
- الخبرات العملية والعضويات :
  - مدير دائرة الوساطة لعدة شركات خدمات مالية.
  - رئيس مجلس إدارة شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية.
  - عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة .

#### المدير المالي بالإتابة السيد / أحمد عبد الرحيم مصطفى دغمش

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1979 / عمان .
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - جامعة الزيتونة .
- الخبرات العملية والعضويات :
  - رئيس قسم محاسبة في عدة شركات خدمات مالية.
  - رئيس قسم المحاسبة بالمركز الأردني للتجارة الدولية .
  - مدير مالي لوكالة دربي للسياحة والسفر.

#### مسؤول الإمتثال السيد / محمد عصام عثمان دارمحمود

- تاريخ ومكان الميلاد : مواليد عام 1992 / الزرقاء .
- الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري – الجامعة الهاشمية .
- دبلوم محاسبة – جامعة البلقاء التطبيقية.
- الخبرات العملية والعضويات :
  - المدقق الداخلي ومسؤول الإمتثال بالشركة العربية السويسرية للإستثمارات المالية .
  - مدقق داخلي ومحاسب بشركات مختلفة .
  - عضو في المعهد البريطاني المتخصص بمنح الشهادات المهنية الخاصة بالأوراق المالية والإستثمار (CISI)
  - عضو في المعهد الأمريكي المتخصص بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب (ACAMS)

#### رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم :

- كبار مالكي الاسهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5% من رأس المال مقارنة مع السنة الماضية :

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم 2022/12/31	النسبة %	عدد الأسهم 2021/12/31	النسبة %
1	شريف توفيق حمد الرواشده	4,141,438	41.414 %	4,108,210	41.082 %
2	شركة البلاد للخدمات الطبية	2,231,017	22.31 %	2,231,017	22.31 %
4	عبدالعزیز بن حمد بن ابراهيم المشعل	700,000	7.00 %	700,000	7.00 %

#### خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية إن وجد:

تعمل الشركة في ظل وضع تنافسي كبير باعتبارها إحدى شركات الوساطة العاملة من مجموع (56) شركة وساطة مرخصة عاملة في بورصة عمان ، وتمكنت الشركة من تحقيق مرتبة جيدة من حيث حجم التداول في بورصة عمان خلال عام 2022 كما هو موضح بالجدول ادناه ، حيث أن الشركة لا تمتلك أي حصة في الأسواق الخارجية ويعتمد نشاطها على التداول في بورصة عمان .

السنة	تداول الشركة	تداول السوق	حصة الشركة (%)	الترتيب من حيث حجم التداول
2018	59,735,035	4,699,152,689	1.3 %	17
2019	56,539,489	3,262,617,067	1.7 %	23
2020	34,192,079	2,179,132,036	1.57 %	21
2021	63,952,713	4,062,132,938	1.57 %	24
2022	51,460,838	4,023,003,577	1.28 %	26

■ سوق بورصة عمان

#### سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في حال كون ذلك يشكل 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات والإيرادات الخاصة بالشركة .

#### سابعاً: الحماية الحكومية والإمميزات التي تتمتع بها الشركة :

- وصف لأي حماية حكومية تتمتع بها الشركة أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة الى الفترة التي يسري عليها ذلك : لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة وغيرها .
- وصف لأي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة : لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

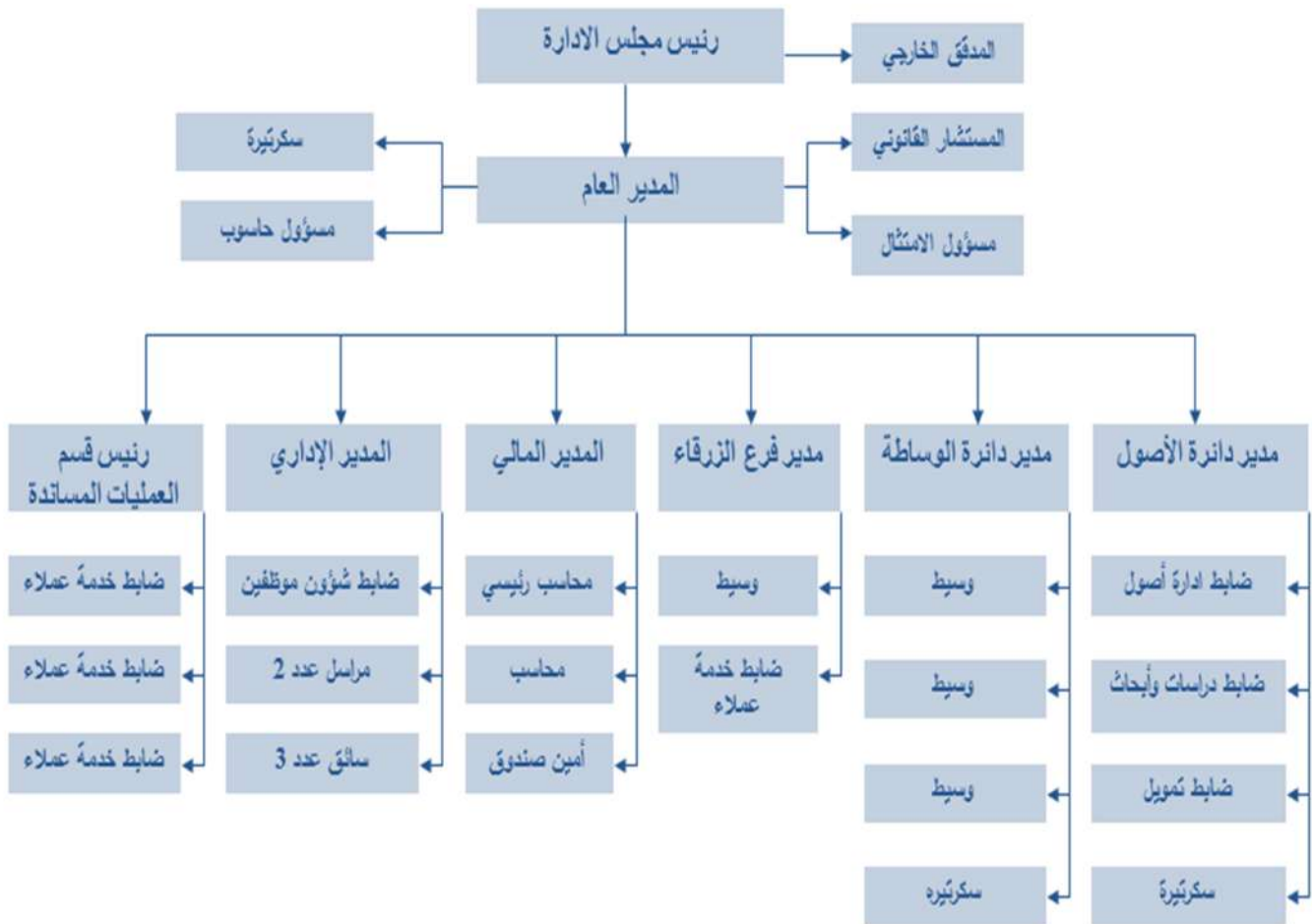
**ثامناً: وصف للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية ومدى تطبيق معايير الجودة الدولية بالشركة :**

- أ- وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية : لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- ب- الإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية : لا يتم تطبيق معايير الجودة الدولية بالشركة.

**تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة وسياسة التعيين وعدد الموظفين وبرامج التأهيل والتدريب للموظفي الشركة :**

**أ- الهيكل التنظيمي :**

**الهيكل التنظيمي لشركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار**



## ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم العلمية :

بلغ عدد موظفي الشركة من مختلف التخصصات ولغاية 2022/12/31 ما مجموعه (14) وفي ما يلي بيان بمؤهلاتهم العلمية :

المؤهل العلمي	الفرع الرئيسي	فرع الزرقاء	إجمالي عدد موظفي الشركة
شهادة البكالوريوس	7	2	9
شهادة كلية مجتمع (دبلوم)	2	0	2
ثانوية عامة وما دون	2	1	3
المجموع	11	3	14

## ت- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

- 1- تقوم الشركة بتدريب موظفيها في جميع أقسام الشركة ليتكوّن لديهم معرفة شاملة في جميع أعمالها.
- 2- تقوم الشركة بإلحاق موظفيها الذين تستدعي طبيعة عملهم التجديد والتطوير بدورات تدريبية خلال العام، ويعتمد ذلك على مدى إستفادة الشركة من هذه الدورات وضرورتها لعمل الموظف.

## عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة :

تتعرض شركتنا كغيرها من شركات الوساطة والخدمات المالية الأخرى لنوع من المخاطر يسمى المخاطر المنتظمة، والتي تنتج عن الظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية الداخلية و/أو الخارجية بحيث تؤثر على أسواق رأس المال بشكل عام ، وبالتالي على أسعار الأوراق المالية وخصوصاً فئة العملاء التي تتعامل مع الشركة في مجال التمويل على الهامش والتي تشكّل الأوراق المالية الضمانات الرئيسية لها.

## حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة عام 2022 والأحداث الهامة التي مرت خلال السنة المالية :

أ- الإنجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام: بلغ حجم تداول الشركة 51,460,838 دينار خلال عام 2022 بترتيب رقم 26 على شركات الوساطة المنافسة بحصة 1.28% من حجم السوق .

ب- الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية : إمتداداً لرؤية الشركة في السعي الدئوب بالتوسع تم خلال عام 2022 تقديم طلب تغيير الانظمة لتطوير أنظمة التداول وإستخدام نظام التداول الإلكتروني لمواكبة التطورات وخدمة العملاء .

## ثاني عشر: العمليات ذات طبيعة غير المتكررة :

لا توجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لها أي أثر مالي خلال السنة المالية (2022).



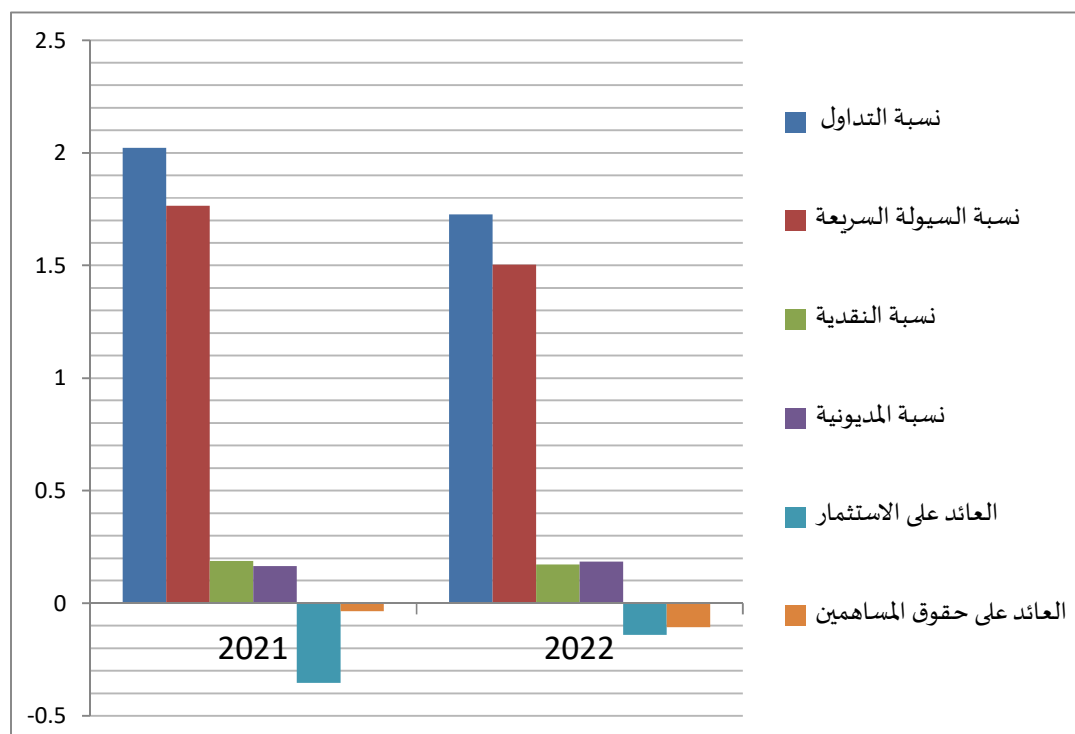


ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :

البيان / السنة	2018	2019	2020	2021	2022
صافي الأرباح (الخسائر)	(81,808)	12,094	(500,481)	(360,755)	(1,065,165)
صافي حقوق المساهمين	8,669,292	8,354,610	7,622,378	8,512,347	7,576,633
الأرباح النقدية الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
القيمة الدفترية لسهم الشركة	0.87	0.84	0.76	0.85	0.76
سعر إغلاق سهم الشركة	1.050	0.79	0.56	0.47	0.35

رابع عشر: تحليل للمركز المالي ونتائج أعمال عام 2022 مقارن مع نتائج عام 2021.

النسب	السنوات	
	2021	2022
نسبة التداول (الموجودات المتداولة/المطلوبات المتداولة) (مرة)	2.023	1.726
نسبة السيولة السريعة (الأرصدة النقدية والذمم المدينة/المطلوبات المتداولة) (مرة)	1.765	1.503
رأس المال العامل (الموجودات المتداولة- المطلوبات المتداولة) (دينار)	1,658,171	1,224,000
نسبة النقدية (الأرصدة النقدية/المطلوبات المتداولة) (مرة)	0.187	0.172
نسبة المديونية (المطلوبات/إجمالي الموجودات)	%16.45	%18.46
المديونية / حقوق الملكية	%19.69	%22.64
العائد على الإستثمار (صافي الربح بعد الضريبة / إجمالي الأصول)	%(3.541)	%(11.462)
العائد على حقوق المساهمين (صافي الربح بعد الضريبة / حقوق المساهمين)	%(4.238)	%(14.058)
حصة السهم من ربح (خسارة) السنة	(0.036)	(0.107)



#### خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة:



أ- التوسعات والمشاريع الجديدة: الإستمرار بالسعي لاستقطاب مزيداً من العملاء في كافة مجالات الخدمات المالية التي تم الحصول على تراخيصها وهي:- الوساطة المالية ، التمويل على الهامش ، بالإضافة الى التوسع في مجال خدمة الوساطة المالية لتشمل فتح فروع جديدة والإنطلاق نحو الأسواق الإقليمية.

ب- الخطة المستقبلية للشركة: سنسعى لاستكمال الحصول على باقي تراخيص الخدمات المالية في ضوء التطورات والإحتياجات للمرحلة المقبلة بحيث تصبح الشركة منافسة لكافة شركات الخدمات المالية .

ت- توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة: البحث عن فرص استثمارية تحقق عائد ممتاز للشركة من خلال الدخول في مساهمات استراتيجية أو تأسيس شركات تابعة وذلك بدوره سيساهم بزيادة إيرادات الشركة .

#### سادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات:



بلغت اتعاب مكتب تدقيق الحسابات لعام 2022 مبلغ (8,700) دينار وذلك عن شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار ( الأم ) ، كما وبلغت (500) دينار عن شركة سوار الشرق للتجارة ( التابعة ) ولا يوجد اية اتعاب مدفوعة أو مستحقة للمدققين عن خدمات أخرى.

سابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و أقاربهم ، والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم مقارنة مع السنة السابقة :



أ- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

1- أعضاء مجلس الإدارة لتاريخ : 2022/04/28 (المستقلين) :

عدد الأسهم		الصفة	الجنسية	الاسم
2022	2021			
103,804	103,804	طبيعي	الاردنية	السيد/ اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك
20,000	25,000	طبيعي	الاردنية	السيد/ محمد رشيد ذياب حسن



## 2- أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

عدد الأسهم		الصفة	الجنسية	الاسم
2022	2021			
5,000	5,000	اعتباري	الأردنية	شركة الواحة الخضراء للإسكان ويمثلها السيد/ شريف توفيق حمد الرواشده.
4,141,438	4,108,210	طبيعي	الأردنية	
2,231,017	2,231,017	اعتباري	الأردنية	شركة البلاد للخدمات الطبية ويمثلها السيد/ أحمد محمد محمود الأحمد
لا يوجد	لا يوجد	طبيعي	الأردنية	
5,000	5,000	اعتباري	الأردنية	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار
لا يوجد	لا يوجد	طبيعي	الأردنية	ويمثلها السيد/ اياد غصوب جميل العسلي
5,000	5,000	اعتباري	الأردنية	شركة صدف البحر للتطوير العقاري ويمثلها السيد/ سامر يوسف كايد حماد
لا يوجد	لا يوجد	طبيعي	الأردنية	
50,000	50,000	طبيعي	الأردنية	السيد احمد صلاح عطا الله السحيمات
5,000	لا يوجد	طبيعي	الأردنية	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني
5,000	لا يوجد	طبيعي	الأردنية	السيد يوسف محمد دواد رياح

## ب- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة :

### 1- أقارب أعضاء مجلس الإدارة لتاريخ : 2022/04/28 (المستقلين) :

عدد الأسهم		الجنسية	صلة القرابة	أعضاء مجلس الإدارة واقربائهم
2022	2021			
السيد/ محمد رشيد ذياب حسن				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	مي وفيق فريد النسور
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	رشيد محمد رشيد حسن
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	عبد الرحمن محمد رشيد حسن
السيد/ إسماعيل عيسى إسماعيل دكيدك				
2,202	2,202	أمريكية	الزوجة	ميليسا سوزان أبين بيري دكيدك



## 2- أقارب أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

عدد الأسهم		الجنسية	صلة القرابة	أعضاء مجلس الإدارة واقربائهم
2022	2021			
السيد/ شريف توفيق حمد الرواشده				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	سهاد عبد العزيز خلف الرواشده
السيد/ إياد غصوب جميل العسلي				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	سلام محمد عبد الهادي النجد اوي
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	فرح إياد غصوب العسلي
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	نور إياد غصوب العسلي
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	هنا إياد غصوب العسلي
السيد/ سامر يوسف كايد حماد				
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	الزوجة	رنا احمد محمود عيد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابن	فيصل سامر يوسف حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	غاده سامر يوسف حماد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	مسك سامر يوسف حماد
السيد/ احمد صلاح عطاالله السحيمات				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	هنا محمد السحيمات
السيد/ صالح محمد صالح زيد الكيلاني				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	رنا ماجد حسين عويضة
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابن	محمد صالح محمد الكيلاني
السيد/ يوسف محمد داود رباح				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	الاء خليل عبد اللطيف عمرو
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابن	محمود يوسف محمد رباح
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	سلمى يوسف محمد رباح
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	نسرين يوسف محمد رباح
السيد/ احمد محمد محمود الأحمد				
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	ساندي صالح محمود عابد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابن	معاذ أحمد محمد الأحمد
لا يوجد	لا يوجد	اردنية	ابنه	زينه أحمد محمد الأحمد

## ت- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

عدد الأسهم		الوظيفة	الجنسية	الاسم
2021	2021			
لا يوجد	لا يوجد	المدير العام	أردنية	السيد/ سمير توفيق حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	مدير دائرة الوساطة	أردنية	السيد/ طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	مدير مالي بالإنابة	أردنية	السيد/ احمد عبد الرحيم مصطفى دغمش



ث- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

عدد الأسهم		الجنسية	صلة القرابة	الإدارة العليا واقربائهم
2022	2021			
				السيد سمير توفيق حمد الرواشده
				لا يوجد
				السيد طارق "محمد داود" الحاج عمر المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	ساره مروان نور الدين شحاده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنة	تاله طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	داود طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنة	فرح طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	محمد طارق محمد داود المحتسب
				السيد احمد عبد الرحيم مصطفى دغمش
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	سناء حسين محمد زيدان
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	عمرو احمد عبد الرحيم دغمش
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	منذر احمد عبد الرحيم دغمش
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	عبد الرحيم احمد عبد الرحيم دغمش
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	محمد أحمد عبد الرحيم دغمش

ج- الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم :

1- أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم لتاريخ : 2022 /04/28 (المستقلين) :

عدد الأسهم المملوكة للشركة المسيطر عليها		الشركات المسيطر عليها من قبله	الصفة (العلاقة) وصلة القرابة	أعضاء مجلس الإدارة واقربائهم
2022	2021			
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	عضو	السيد/ محمد رشيد ذياب حسن
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الزوجة	مي وفيق فريد النصور
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	ابن	رشيد محمد رشيد حسن
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	ابن	عبد الرحمن محمد رشيد حسن
5,000	5,000	شركة صدف البحر	عضو	السيد/إسماعيل عيسى إسماعيل دكيدك
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الزوجة	ميليسا سوزان أبين بيرى دكيدك



## 2- أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم الحاليين :

أعضاء مجلس الإدارة و اقربائهم	الصفة (العلاقة) وصلة القرابة	الشركات المسيطر عليها من قبله	عدد الأسهم المملوكة للشركة المسيطر عليها	
			2022	2021
شركة صدف البحر للتطوير العقاري	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
ويمثلها السيد / سامر يوسف كايد حماد	ممثل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
رنا احمد محمود عيد	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
فيصل سامر يوسف حماد	ابن	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
غاده سامر يوسف حماد	ابنه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
مسك سامر يوسف حماد	ابنه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاني	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
رنا ماجد حسين عويضة	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
محمد صالح محمد الكيلاني	ابن	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

شركة الواحة الخضراء للإسكان	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد / شريف توفيق حمد الرواشده	ممثل	شركة دوم الرياض شركة صدف البحر	5,000 5,000	5,000 5,000
سهاد عبد العزيز خلف الرواشده	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
ويمثلها السيد / إياد غصوب جميل العسلي	ممثل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
سلام محمد عبد الهادي النجد اوي	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
فرح إياد غصوب العسلي	ابنه	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
نور إياد غصوب العسلي	ابنه	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
هنا إياد غصوب العسلي	ابنه	اردنية	لا يوجد	لا يوجد

شركة البلاد للخدمات الطبية	عضو مجلس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
ويمثلها السيد / احمد محمد محمود الأحمد	ممثل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
ساندي صالح محمود عابد	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
معاذ أحمد محمد الأحمد	ابن	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
زينه أحمد محمد الأحمد	ابنه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

السيد / احمد صلاح عطالله السحيمات	عضو مجلس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
هنا محمد السحيمات	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

السيد / يوسف محمد داود رباح	عضو مجلس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الاء خليل عبد اللطيف عمرو	الزوجة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
محمود يوسف محمد رباح	ابن	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
سلمى يوسف محمد رباح	ابنه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
نسرين يوسف محمد رباح	ابنه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

د- الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و أقاربهم :

عدد الأسهم المملوكة للشركة المسيطر عليها	الشركات المسيطر عليها من قبلهم	الوظيفة وصلة القرابة	الإدارة العليا وأقربائهم		
				2022	2021
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	السيد سمير توفيق حمد الرواشده	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	السيد طارق "محمد داود" عمر المحتسب	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	مدير دائرة الوساطة	ساره مروان نور الدين شحاده	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	الزوجة	تاله طارق محمد داود المحتسب	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابنة	داود طارق محمد داود المحتسب	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابن	فرح طارق محمد داود المحتسب	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابنة	محمد طارق محمد داود المحتسب	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابن	السيد/احمد عبد الرحيم مصطفى دغمش	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	مدير مالي بالإنبابة	سناء حسين محمد زيدان	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	الزوجة	عمرو احمد عبد الرحيم دغمش	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابن	منذر احمد عبد الرحيم دغمش	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابن	عبد الرحيم احمد عبد الرحيم دغمش	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	ابن	محمد أحمد عبد الرحيم دغمش	لا يوجد	لا يوجد

ثامن عشر: المزايا والمكافآت والرواتب :



أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للعام 2022 :

1- أعضاء مجلس الإدارة لتاريخ : 2022 /04/28 (المستقلين) :

الاسم	الوظيفة	الأجور والمزايا والمكافآت	التنقلات الداخلية والخارجية (السفر)
السيد/ محمد رشيد ذياب حسن	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	1,600
السيد/إسماعيل عيسى إسماعيل دكيدك	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	1,600
المجموع			3,200

## 2- أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

الاسم	الوظيفة	الأجور والمزايا والمكافآت	التنقلات الداخلية والخارجية (السفر)
شركة صدف البحر للتطوير العقاري ويمثلها السيد/ سامر يوسف كايد حماد	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	4,800
السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاني	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	3,200
شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار ويمثلها السيد/ اياد غصوب جميل العسلي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	4,800
شركة الواحة الخضراء للإسكان ويمثلها السيد/ شريف توفيق حمد الرواشدة.	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	4,800
شركة البلاد للخدمات الطبية ويمثلها السيد/ أحمد محمد محمود الأحمد	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	4,800
السيد احمد صلاح عطا الله السحيمات	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	4,800
السيد/ يوسف محمد داود رباح	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	3,200
المجموع		-	30,400

## ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية للعام 2022 :

الاسم	الوظيفة	الرواتب	المزايا والمكافآت	تنقلات السفر
السيد سمير توفيق الرواشدة	المدير العام	126,000	لا يوجد	لا يوجد
السيد طارق محمد داود المحتسب	مدير دائرة الوساطة	35,000	لا يوجد	لا يوجد
السيد احمد عبد الرحيم دغمش	مدير مالي بالإنابة	12,250	لا يوجد	لا يوجد
المجموع		173,250	-	-





### تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة :



بلغت قيمة التبرعات المدفوعة خلال عام 2022 ما مجموعه (1,000) دينار وهي على النحو التالي :

1- جمعية ديوان ابناء الكرك بمبلغ (1,000) دينار .

### عشرون : العقود و المشاريع والإرتباطات التي عقدها الشركة :



أ- الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة : لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات تم إبرامها مع أي منها .

ب- رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم : لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات تم إبرامها مع أي منهم .

### احدى وعشرون: مساهمة للشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي :



لا توجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي، وذلك إستناداً لطبيعة عمل الشركة.





## إثنان وعشرون : إقرارات مجلس الإدارة والإقرار بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير:

أ- يقر المجلس بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2023.

ب - يقرّ مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2022 وعن توفير نظام رقابة فعّال للشركة.

السيد سامر يوسف حماد  
ممثل شركة صدف البحر للتطوير العقاري  
رئيس مجلس الإدارة

السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني  
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد اياد غصوب جميل العسلي  
ممثل شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار  
عضو مجلس الإدارة

السيد شريف توفيق الرواشده  
ممثل شركة الواحة الخضراء للإسكان  
عضو مجلس الإدارة

السيد/ أحمد محمد محمود الأحمد  
ممثل شركة البلاد للخدمات الطبية  
عضو مجلس الإدارة

السيد احمد صلاح عطالله السحيمات  
عضو مجلس الإدارة

السيد/ يوسف محمد داود رباح  
عضو مجلس الإدارة

ج - يقرّ رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بالشركة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام 2022:

السيد/ احمد عبد الرحيم دغمش  
مدير مالي بالإنابة

السيد/ سامر يوسف حماد  
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ سمير توفيق حمد الرواشده  
المدير العام

يتقدم مجلس الادارة الى كافة العاملين في الشركة بالشكر الجزيل وعظيم الامتنان على جهودهم الطيبة المباركة التي بذلوها في سبيل ديمومة العمل وتطويره نحو الأفضل والمساهمة في انجاح الخطط والتصورات التي وضعتها الشركة لتطوير العمل. وختاماً يوحي مجلس الادارة هيئتكم العامة الموقرة بالمصادقة على الميزانية العمومية والبيانات المالية للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2022/12/31.



شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار

دليلك الى أسواق المال

تقرير الحوكمة للعام 2022





## تقرير الحوكمة لعام 2022

قائمة المحتويات
مقدمة
تطبيق قواعد الحوكمة
اسماء أعضاء مجلس الإدارة وصفة كل عضو والإدارة التنفيذية
عضويات مجالس الإدارة للأعضاء
اللجان المنبثقة عن المجلس وأعضائها
إجتماعات اللجان ومجلس الإدارة.



## المقدمة

تؤمن شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار بأن تحقيق أهدافها ورؤيتها على المدى الطويل مرهون بإيجاد إطار حوكمة شامل وفعال يُمكن الشركة من إدارة عملياتها بشكل آمن ويحمي مصالح العملاء ويحقق تطلعات المساهمين وأصحاب المصالح الآخرين، ومن منطلق حرصها على تبني ركائز الحوكمة السليمة ومواكبة أفضل الممارسات والمعايير العالمية للأسواق المالية، وادراكها بأهمية تطبيقها في سائر عملياتها، وإلتزاماً بتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، حرصت الشركة على تطبيق أفضل الممارسات المتبعة في المؤسسات المالية بغرض تعزيز نهج الإدارة المتبع لديها إيماناً بأنها بوضع الأطر السليمة لحوكمة الشركات تعتبر أساساً جوهرياً لعمليات التخطيط الإستراتيجي والتنموي على المدى البعيد.

## تطبيقات قواعد الحوكمة

لدى شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار اعتقاد راسخ بأن تطبيق قواعد وضوابط الحاكمية المؤسسية عاملاً أساسياً لنجاح أعمالها لما له من أهمية في تعزيز الثقة بها وإتاحة الفرص للقيام بتغيرات شاملة ومستدامة تتماشى مع قيم الشركة واهدافها، حيث أنها من الشركات الرائدة في تطبيق هذه القواعد، وها هي تدير عملياتها المختلفة بمنظومة متكاملة من السياسات والاليات التي ترمي إلى تحقيق الشفافية وتيسير إنجاز الشركة لعملها بوتيرة أسرع بما يتماشى مع التطور السريع الذي تشهده الاسواق المالية.

## اجتماعات مجلس الادارة

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات في عام 2022 بدعوة خطية من رئيس مجلس الادارة وصدرت القرارات بالاكثريه للاعضاء الحاضرين وتم تدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص.

## إجتماع الهيئة العامة للشركة

تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً مرة واحدة في كل عام خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاى السنة المالية ويرأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة والتعبير عن آرائهم بحرية والحصول على الاجابات على تساؤلاتهم ويوفر المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم.

## حقوق المساهمين

تتخذ الشركة الاجراءات المناسبة لضمان حصول المساهمين على حقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة دون تمييز ومنها الحقوق العامة والحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة

## الافصاح والشفافية

تضع الشركة اجراءات عمل خطية وفق سياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة وتوفير المعلومات الافصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الاوقات المحددة بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بالتقارير الدورية و المعلومات الجوهرية وملكيات الاشخاص المطلعين وتعاملات الاطراف ذوي العلاقة .



## أسماء أعضاء مجلس الإدارة وصفة كل عضو منهم واسماء الإدارة التنفيذية



السيد/ اسماعيل عيسى اسماعيل ديكيد

رئيس مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو غير مستقل



### 1- أعضاء مجلس الإدارة لتاريخ : 2022 /28/04 (السابقين)

السيد/محمد رشيد ذياب حسن

عضو مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو مستقل



شركة صدف البحر للتطوير العقاري ويمثلها  
السيد/سامر يوسف كايد حماد

رئيس مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو مستقل



السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاني

نائب رئيس مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو مستقل



شركة الواحة الخضراء للإسكان ويمثلها  
السيد/شريف توفيق حمد الرواشدة

عضو مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو غير مستقل



شركة البلاد للخدمات الطبية ويمثلها  
السيد/ أحمد محمد محمود الأحمد

عضو مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو غير مستقل



شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار  
ويمثلها السيد/أياد غصوب جميل العسلي

عضو مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو مستقل



السيد / أحمد صلاح عطا الله السحيمات

عضو مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو مستقل



السيد / يوسف محمد داود رباح

عضو مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي / عضو مستقل



### أعضاء مجلس الإدارة وصفة كل منهم



السيد / سمير توفيق حمد الرواشدة  
المدير العام



السيد / طارق محمد داود المحتسب  
مدير دائرة الوساطة



السيد / أحمد عبد الرحيم مصطفى  
دغمش  
المدير المالي بالإنابة



## المناصب التنفيذية بالشركة

## عضويات مجالس الإدارة الذي يشغلها عضو مجلس الإدارة في شركات المساهمة العامة



1- أعضاء مجلس الإدارة لتاريخ : 2022 /04/28 (المستقلين):

العضوية	اسم العضو
1- عضو مجلس إدارة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية.	السيد/ اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك
لا يوجد عضويات	السيد / محمد رشيد ذياب حسن

2- أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

شركة الواحة الخضراء للإسكان  
ويمثلها السيد/ شريف توفيق حمد  
الرواشدة

البنك التجاري الأردني.  
الشركة العربية لصناعة الألمنيوم.  
المجموعة العربية الأردنية للتأمين .

السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاني

البنك التجاري الأردني.  
المجموعة العربية الأردنية للتأمين .

شركة صدف البحر للتطوير العقاري  
ويمثلها السيد/ سامر يوسف كايد حماد

شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية .

لا يوجد أي عضويات للمتبقين من أعضاء  
مجلس الإدارة

## عضويات مجالس الإدارة الذي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

## اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة إدارة المخاطر		لجنة التدقيق		لجنة الحوكمة	
شريف توفيق الرواشدة	رئيس اللجنة	إياد غصوب العسلي	رئيس اللجنة	يوسف محمد رباح	رئيس اللجنة
أحمد محمد الأحمد	عضو لجنة	صالح محمد الكيلاني	عضو لجنة	صالح محمد الكيلاني	عضو لجنة
سمير توفيق الرواشدة	عضو لجنة	أحمد محمد الأحمد	عضو لجنة	سامر يوسف حماد	عضو لجنة

### لجنة الترشيحات والمكافآت

صالح محمد الكيلاني	رئيس اللجنة
شريف توفيق الرواشدة	عضو لجنة
إياد غصوب العسلي	عضو لجنة

### لجنة الإستثمار

شريف توفيق الرواشدة	رئيس اللجنة
صالح محمد الكيلاني	عضو لجنة
يوسف محمد رباح	عضو لجنة

### ضابط إرتباط الحوكمة

محمد عصام عثمان دار محمود

## أعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية:

**إياد غصوب العسلي** رئيس اللجنة  
- بكالوريوس إدارة أعمال / إقتصاد وإحصاء/ الجامعة الاردنية/ عمان- الاردن عام 1986.  
- ماجستير إدارة/ الجامعة الاميركية بالقاهرة - مصر عام 1989  
- ضابط ائتمان وتسويق، بنك المشرق، دبي- الامارات العربية المتحدة، 1989 - 1992.  
- مدير دائرة الائتمان، بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن) عمان، 1992 - 1999.  
- نائب مدير عام رئيس مجموعة الخدمات المصرفية التجارية البنك العربي الوطني، الرياض السعودية 1999 - 2007.  
- نائب الرئيس التنفيذي، رئيس مجموعة الخدمات البنكية للشركات الكبرى البنك الاهلي الاردني، 2007 - 2011.  
- مدير عام البنك العربي الإسلامي الدولي منذ 2011 ولتاريخه.

**صالح محمد الكيلاني** عضو اللجنة  
- ماجستير إدارة أعمال / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1989.  
- بكالوريوس في الإدارة الدولية والعلوم السياسية / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1988.  
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية / صندوق النقد الدولي.  
- عمل مستشار تطوير البرامج والاداء لمؤسسة عبد الحميد شومان 2013-2020.  
- عمل رئيساً لمجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية 2008-2010 .  
- عمل مفوضاً لشؤون الإستثمار والتنمية الاقتصادية في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية 2005-2008.  
- عمل رئيساً لمجلس إدارة شركة تطوير البحر الميت.  
- شغل عدداً من المناصب في كلا القطاعين العام والخاص.

**أحمد محمد الأحمد** عضو اللجنة  
- بكالوريوس محاسبة/جامعة اليرموك/ إرد - الاردن عام 2006 م  
- ماجستير إدارة خدمات صحية/جامعة اليرموك/ إرد - الاردن عام 2020 م  
- عضو معهد المدققين الداخليين (IAA).  
- مدقق داخلي لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة 2007-2009 .  
- مدقق داخلي لدى مجموعة شركات فال العربية القابضة الرياض -السعودية 2012-2015 م.  
- المدير المالي لشركة الرملة للخدمات الطبية المحدودة الرياض - السعودية 2014-2015 م  
- مدير التدقيق الداخلي في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م من شهر 8-2016 لغاية 1-2018 م.  
- المدير العام بالوكالة في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م من شهر 9-2016 لغاية 9-2018 م.  
- المدير العام في شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م من شهر 9-2018 ولتاريخه .

## إجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة الإستثمار			لجنة الترشيحات والمكافآت			لجنة إدارة المخاطر			لجنة الحوكمة		
الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	اعضاء اللجنة	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	اعضاء اللجنة	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	اعضاء اللجنة	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	اعضاء اللجنة
حضور	حضور	شريف توفيق الرواشدة رئيس اللجنة	حضور	حضور	صالح محمد الكيلاي رئيس اللجنة	حضور	حضور	شريف توفيق الرواشدة رئيس اللجنة	حضور	حضور	يوسف محمد رياح رئيس اللجنة
حضور	حضور	صالح محمد الكيلاي عضو لجنة	حضور	حضور	شريف توفيق الرواشدة عضو لجنة	حضور	حضور	أحمد محمد الأحمد عضو لجنة	حضور	حضور	صالح محمد الكيلاي عضو لجنة
حضور	حضور	يوسف محمد رياح عضو لجنة	حضور	حضور	إياد غصوب العسلي عضو لجنة	حضور	حضور	سمير توفيق الرواشدة عضو لجنة	حضور	غياب	سامر يوسف حماد عضو لجنة

## إجتماعات لجنة التدقيق

لجنة التدقيق					
الاجتماع الخامس	الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	اعضاء اللجنة
حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	إياد غصوب العسلي رئيس اللجنة
حضور	حضور	حضور	حضور	—	صالح محمد الكيلاي عضو لجنة من تاريخ 2022-4-28
—	—	—	—	حضور	سامر يوسف حماد عضو لجنة لفاية 2022-4-28
حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	أحمد محمد الأحمد عضو لجنة
حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	مدقق الحسابات الخارجي



## إجتماعات مجلس الإدارة

الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	اعضاء مجلس الإدارة
حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	غياب	سامر يوسف حماد
—	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	صالح محمد الكيلاني من تاريخ 2022-04-28
حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	شريف توفيق الرواشدة
حضور	حضور	حضور	حضور	غياب	حضور	أحمد صلاح السحيمات
حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	أحمد محمد الأحمد
حضور	حضور	حضور	حضور	غياب	حضور	إياد غصوب العسلي
—	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	يوسف محمد رباح من تاريخ 2022-04-28
حضور	—	—	—	—	—	اسماعيل عيسى دكيدك من تاريخ 2022-04-28
حضور	—	—	—	—	—	محمد رشيد حسن من تاريخ 2022-04-28



رئيس مجلس الإدارة  
سامر حماد



شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار

دليلك الى أسواق المال

البيانات المالية السنوية للعام 2022





## البيانات المالية السنوي لعام 2022

شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار وشركتها التابعة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

قائمة المحتويات
تقرير مدقق الحسابات
بيان المركز المالي الموحد
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
بيان التدفقات النقدية الموحد
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة





## تَقْرِيرِ مَدْقِيقِ الْحَسَابَات

السادة المساهمين المحترمين  
شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار  
المساهمة العامة المحدودة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2022، وكل من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2022، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات و متطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين". في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى (المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. و أن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بان في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة.

### أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

- بلغت الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل مبلغ 2810874 و 2678971 دينار كما في 2022/12/31 و 2021/12/31 على التوالي إن بعض هذه الاستثمارات في اسهم شركات غير مدرجة بالسوق المالي ، تم عمل احتياطي القيمة العادلة لها بمبلغ 48742 دينار و 177872 دينار كما في 2022/12/31 و 2021/12/31 على التوالي والباقي عبارة عن استثمار في شركة حليفة بمبلغ 1735497 دينار و 2346137 كما في 2022/12/31 و 2021/12/31 على التوالي بالقيمة العادلة.
  - يوجد لدى المجموعة موجودات مالية بالكلفة المطفأة بقيمة 2243305 دينار و 2558797 دينار كما في 2022/12/31 و 2021/12/31 على التوالي. إن كفاية المخصصات المرصودة لهذه الذمم تعتمد على تقديرات الإدارة مما يجعلها من الأمور الهامة في التدقيق كما إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قد أثر على تقديرات الإدارة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الذمم.
- لقد تم اتخاذ كافة إجراءات التدقيق اللازمة والتي تضمن اتخاذ إدارة الشركة للتحوطات والمخصصات اللازمة والمتفقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيم العادلة.

### مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية الموحدة .



كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملانة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الإخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملانة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الإستنتاج حول ملانة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملانم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا 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 المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملانة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا. والتي هي من ضمن أمور أخرى.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للعام 2022، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القُبَج لتدقيق الحسابات  
جواد رفيق القُبَج  
مدقق حسابات قانوني  
إجازة رقم ( 647 )



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
2023/ 03/29

شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار  
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022

كما في 31 كانون الأول		إيضاحات	الموجودات
2021	2022		
الموجودات المتداولة			
303,062	290,727	6	النقد وما في حكمه
2,558,797	2,243,305	8	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
417,502	375,390	9	أرصدة مدينة أخرى
3,279,361	2,909,422		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
2,678,971	2,810,874	7	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
2,346,137	1,735,497	10	استثمار في شركة حليفة
25,293	17,655	11	ممتلكات ومعدات
610,175	531,549	12	استثمارات عقارية
83,080	41,560	13	حق استخدام الأصول
399	2,259	14	موجودات غير ملموسة
1	1	15	رخصة مزاوله أعمال الوساطة
1,165,098	1,243,457		موجودات ضريبية مؤجلة
6,909,154	6,382,852		مجموع الموجودات غير المتداولة
10,188,515	9,292,274		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
972,569	1,053,903		بنوك دائنة
380,454	329,703	16	ذمم عملاء الوساطة الدائنة
41,104	15,204	17	التزام تأجير تمويلي قصير الاجل
227,063	286,612	18	أرصدة دائنة أخرى
1,621,190	1,685,422		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
54,978	30,219	17	التزام تأجير تمويلي طويل الاجل
54,978	30,219		مجموع المطلوبات غير المتداولة
1,676,168	1,715,641		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
516,729	516,729		احتياطي إجباري
(177,872)	(48,421)		احتياطي القيمة العادلة
(1,826,510)	(2,891,675)		الخسائر المتراكمة
8,512,347	7,576,633		صافي حقوق المساهمين
10,188,515	9,292,274		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد  
كما في 31 كانون الأول 2022

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاحات	الإيرادات
2021	2022		
235,519	170,072	10	عمولات الوساطة
5,485	9,639		عمولات الهامش
70,398	83,537		فوائد مقبوضة عملاء الهامش
33,421	82,876		أرباح موزعة من الشركات المستثمر فيها
(140,232)	(611,315)		حصة المجموعة من أرباح الشركة الحليفة
4,494	1,553	21	إيرادات أخرى
209,085	(263,638)		مجمّل الربح
المصاريف			
(394,847)	(429,184)	19	مصاريف إدارية وعمومية
(103,097)	(114,995)	20	مصاريف تمويل
(71,896)	(55,707)		استهلاكات واطفاءات
0	(280,000)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(569,840)	(879,886)		مجموع المصاريف
(360,755)	(1,143,524)		(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
0	78,359		وفر (مصروف) ضريبة الدخل للسنة
(360,755)	(1,065,165)		(خسارة) ربح السنة
ينود بيان الدخل الشامل الآخر الموحد			
7,492	0		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,243,232	129,451		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
889,969	(935,714)		صافي الدخل الشامل للسنة
(0.036)	(0.107)		سهم/حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة (دينار



شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار  
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد  
كما في 31 كانون الأول 2022

البيان	رأس المال المكتتب به والمدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	(الخسائر) المتراكمة	صافي حقوق المساهمين
<u>التغيرات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022</u>					
الرصيد في الاول من كانون الثاني 2022	10,000,000	516,729	(177,872)	(1,826,510)	8,512,347
ربح (خسارة) السنة	-	-	-	(1,065,165)	(1,065,165)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	129,451	-	129,451
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-
المحول من احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	10,000,000	516,729	(48,421)	(2,891,675)	7,576,633
<u>التغيرات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021</u>					
الرصيد في الاول من كانون الثاني 2021	10,000,000	516,729	(1,430,307)	(1,464,044)	7,622,378
ربح (خسارة) السنة	-	-	-	(360,755)	(360,755)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	-	-	1,243,232	-	1,243,232
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	-	-	-	7,492	7,492
المحول من احتياطي القيمة العادلة	-	-	9,203	(9,203)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	10,000,000	516,729	(177,872)	(1,826,510)	8,512,347



شركة البلاد للأوراق المالية والإستثمار

بيان التدفقات النقدية الموحد

كما في 31 كانون الأول 2022

البيان		إيضاحات
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2021	2022	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
(360,755)	(1,143,524)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
التعديلات:		
103,097	114,995	مصاريف تمويل
71,896	55,707	استهلاكات واطفاءات
140,232	611,315	حصة المجموعة من أرباح الشركة الحليفة
0	280,000	مخصص (مسترد من) خسائر ائتمانية متوقعة
(1,711)	0	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر
737	196	خسائر بيع إستثمارات عقارية
(46,504)	(81,311)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التغير في بنود رأس العامل:		
148,089	35,492	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(64,383)	42,112	أرصدة مدينة أخرى
92,026	(50,751)	ذمم عملاء الوساطة الدائنة
4,064	59,549	أرصدة دائنة أخرى
133,292	5,091	التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
(103,097)	(114,995)	مصاريف تمويل مدفوعة
30,195	(109,904)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(495)	(7,847)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
0	(2,132)	المدفوع لشراء موجودات غير ملموسة
(15,849)	(675)	شراء استثمارات في شركة حليفة
120,000	80,000	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
32,973	(2,453)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
136,629	66,893	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(41,352)	(50,658)	الزيادة (النقص) في التزام تأجير تمويلي
(103,253)	81,334	الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة
(144,605)	30,676	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
22,219	(12,335)	صافي التغير في رصيد النقد
280,843	303,062	النقد وما في حكمه في بداية السنة
303,062	290,727	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة 2022

### (1) عام

تأسست شركة البلاد للأوراق المالية والاستثمار كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 22 آذار 2006 وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (397) في سجل الشركات كشركة مساهمة عامة برأسمال قدره 10 مليون دينار أردني، ومن أهم غايات المجموعة العمل كوسيط في سوق عمان المالي وفقاً لقانون هيئة الأوراق المالية وأنظمتها وتعليماتها.

تم زيادة رأس المال من 10 مليون دينار أردني إلى 11.5 مليون دينار أردني عن طريق رسملة جزء من الأرباح المدورة بتاريخ 16 نيسان 2009. ثم تم زيادة رأس المال من 11.5 مليون دينار أردني إلى 12 مليون دينار أردني عن طريق رسملة جزء من الأرباح المدورة بتاريخ 5 أيار 2010.

تم تخفيض رأس المال من 12 مليون دينار أردني إلى 10 ملايين دينار أردني عن طريق إطفاء كامل الخسائر المتراكمة بتاريخ 18 حزيران 2013.

\* ان أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

\* ان مقر الشركة الرئيسي هو في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 آذار 2022، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

### (2) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

#### أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### ب- أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الادوات المالية والاستثمارات بالعقارات تم عرضها بالقيمة العادلة.

#### ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الاردني الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

#### د- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركة التابعة التالية بعد أن تم استبعاد المعاملات والأرصدة فيما بينها، تمتلك الشركة كما في 31 كانون الأول 2022 التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة سوار الشرق للتجارة	1,000	100%	تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة	الأردن	20 حزيران 2018

❖ فيما يلي أهم البيانات المالية حول الشركة التابعة كما في 31 كانون الأول 2022 كما يلي:

شركة سوار الشرق للتجارة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	المصاريف
31 كانون الأول 2022	159,000	158,000	0	0

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوحيد الأعمال باستخدام طريقة الاندماج وذلك عندما تنتقل السيطرة الى المجموعة ويتم قياس المنافع المنقولة من عملية الاندماج بالقيمة العادلة ويتم تحديدها بصافي قيمة الموجودات وفي حالة وجود شهرة ناتجة يتم عمل اختبار للتدني سنوياً.

يتم الاعتراف بأية أرباح ناتجة عن عملية الشراء في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد مباشرة، ويتم تسجيل التكاليف المتكبدة الناتجة عن عملية الشراء في بيان الربح أو الخسارة الموحد أيضاً إلا إذا كانت تتعلق بأوراق دين أو أوراق مالية.

المنافع الناتجة عن عملي الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات التي كانت قائمة قبل عملية الاندماج ويتم ادراج هذه المبالغ في بيان الربح والخسارة الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق مساهمين ويتم معالجة اية معاملات ضمن حقوق المساهمين، ويتم الاعتراف باللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبديل المحتمل في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حقوق لغير المسيطرين والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة ويتم استبعادها من المعلومات المالية الموحدة، ويتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد ويتم استبعاد الارصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند اعداد هذه المعلومات المالية الموحدة.

#### هـ- التقديرات والإجتهادات:

ان اعداد المعلومات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الادارة باجتهادات وتقديرات وافراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والايادات والمصاريف وان النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

ان التقديرات المحاسبية والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية الموحدة المتبعة في اعداد المعلومات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022 تتماثل مع التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021 مع الاشارة الى ما يلي :

قامت إدارة المجموعة بدراسة الآثار المحتملة للتقلبات الإقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعترف بها للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة والتي تمثل أفضل تقديرات استناداً الى المعلومات التي يمكن ملاحظتها، علماً انه نظراً للوضع الحالي فان الاسواق تبقى متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات نتيجة ذلك.

#### قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل اصل او تسديد التزام بين اطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير، ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي سيتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الاصل او نقل الالتزام بين المشتركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية :

- 1- في السوق الرئيسية للموجودات او المطلوبات.
- 2- في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود اسواق رئيسية يجب على الشركة ان تكون قادرة على دخول الاسواق الاساسية والأكثر فائدة وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

\* عندما تكون الموجودات او المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

\* عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات او مجموعة من المطلوبات او مجموعة من الموجودات والمطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد او للأعمال التجارية)، يتطلب عدد من السياسات والافصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة للموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابية منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها في تقييم التعديلات. اذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة كنقل وسائط او خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الادلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها ان مثل هذه التقييمات تلي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي ان تصنف مثل هذه التقييمات ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة تعتقد الادارة بان تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

### (3) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه المعلومات المالية الموحدة تتمثل مع السياسات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2021.

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

تعديل معيار اسعار الفائدة – المرحلة الثانية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 ، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16). (يطبق في 2021/1/1).

ان اتباع المعايير المعدلة اعلاه لم يؤثر بشكل جوهري على المبالغ او الافصاحات الواردة في هذه البيانات المالية.

### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت ولم يتم تطبيقها من قبل الشركة

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 البيانات ان هذه المعايير وتعديلاتها وتاريخ بدء سريان تطبيقها كما يلي:

المعايير الجديدة :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين مع السماح بالتطبيق المبكر فقط للشركات التي قامت بتطبيق المعيار الدولي رقم (9) يطبق في 2023/1/1.

التعديلات :

- العقود الخاسرة (عقد تكون فيه التكلفة الاجمالية المطلوبة للوفاء بالعقد اعلى من المنفعة الاقتصادية التي يمكن الحصول عليها منه)
- تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37) يطبق في 2022/1/1 .
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018-2020 يطبق في 2022/1/1.
- الممتلكات والمعدات : المتحصل قبل الاستخدام المطلوب او المقصود من الممتلكات والمعدات (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 16) يطبق في 2022/1/1.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "المرجع الى الاطار المفاهيمي " 2022/1/1.
- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (1) "تصنيف الالتزامات الى متداولة وغير متداولة" 2023/1/1.

لا تتوقع الادارة بان يكون هناك اثر جوهري من اتباع المعايير اعلاه عند التطبيق.

#### (4) ادارة المخاطر المالية ورأس المال

بوجه عام فان اهداف وسياسات المجموعة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للشركة كما في وللجنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2022.

لم يكن لدى الشركة اي تغيير في ادارة رأس المال خلال الفترة المالية الحالية كما لا تخضع الشركة لاي متطلبات خارجية لرأس المال.

#### (5) موسمية الانشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللجنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2022 ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

#### (6) النقد وما في حكمه

بالدينار الأردني		كما في 31 كانون الأول	
		2021	2022
نقد لدى البنوك - حسابات جارية		9,525	3,910
نقد لدى البنوك - حسابات جارية عملاء		293,302	285,025
نقد في الصندوق		235	1,792
المجموع		303,062	290,727

#### (7) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالدينار الأردني		كما في 31 كانون الأول	
		2021	2022
<u>أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية</u>			
محفظة الموجودات المالية		2,240,265	2,242,718
إحتياطي القيمة العادلة		394,221	523,671
المجموع		2,634,486	2,766,389
<u>أسهم شركات غير مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية</u>			
شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري		616,578	616,578
إحتياطي القيمة العادلة		(572,093)	(572,093)
المجموع		44,485	44,485
مجموع الموجودات المالية بالقيمة العادلة		2,678,971	2,810,874

\*تتضمن الموجودات المالية اسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية بلغت قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة 1,879,750 دينار مرهونة لصالح البنك التجاري الاردني مقابل تسهيلات بنكية. كما ان هناك اسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة 10,050 دينار محجوزة مقابل عضوية مجالس الادارة.

\* قامت الادارة بتقييم استثماراتها في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بناء على صافي القيمة الدفترية لاصول المجموعة مطروحا منها الاسهم الممتازة ونسبة التدني المتوقعة على اصول المجموعة كونها غير مدرجة في السوق المالي للأوراق المالية، اضافة الى ذلك ان لدى المجموعة مشروع عقاري متوقع انجازه خلال عام 2022 يعتمد استرداد كلفته على الانتهاء من تنفيذه وتحقيق التدفقات النقدية وفقا لافتراضات هذا المشروع النقدية.



## (8) موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يمثل هذا البند ذمم عملاء الوساطة المدينة وهي كما يلي:

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2021	2022	
3,693,592	3,647,446	ذمم عملاء الوساطة
2,980,959	2,991,613	ذمم عملاء التمويل على الهامش
0	0	ذمم أطراف ذات علاقة
<b>6,674,551</b>	<b>6,639,059</b>	مجموع

(4,115,754)	(4,395,754)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>2,558,797</b>	<b>2,243,305</b>	الصافي

\* إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2021	2022	
4,115,754	4,115,754	الرصيد في بداية السنة
-	280,000	مخصص للسنة
-	-	(المسترد) خلال السنة
<b>4,115,754</b>	<b>4,395,754</b>	مجموع

\* فيما يلي أعمار ذمم عملاء الوساطة:

(أ) الجدول التالي يبين أعمار ذمم عملاء الوساطة:

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2021	2022	
282,965	329,686	أقل من 30 يوم
70,363	798,805	من 31 يوم إلى 90 يوم
1,248,037	101,314	من 91 يوم إلى 180 يوم
2,092,227	2,417,641	أكثر من 180 يوم
<b>3,693,592</b>	<b>3,647,446</b>	الرصيد في نهاية السنة (أ)

ب- الجدول التالي يبين أعمار ذمم عملاء الهامش متضمنة ذمم أطراف ذات علاقة:

كما في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2021	2022	
5,968	7,920	أقل من 30 يوم
12,161	17,164	من 31 يوم إلى 90 يوم
17,264	24,046	من 91 يوم إلى 180 يوم
2,945,566	2,942,483	أكثر من 180 يوم
<b>2,980,959</b>	<b>2,991,613</b>	الرصيد في نهاية السنة (ب)
<b>6,674,551</b>	<b>6,639,059</b>	مجموع (أ+ب)

تتضمن ذمم عملاء الوساطة المدينة وذمم عملاء التمويل على الهامش ذمم معمرة لأكثر من 90 يوم غير مغطاة بأسهم بلغت 442,651 دينار اردني للفترة المنتهية 31 كانون الاول 2022 (2021 : 722,652 دينار) مضمونة بعقارات بلغت قيمتها العادلة 4,962,125 دينار اردني (2021 : 4,962,125 دينار ) مقيمة من قبل مقيم عقاري مستقل باستخدام مدخلات تقييم من الدرجة الاولى وقد قامت المجموعة برفع قضية تنفيذية موضوعها سند رهن اموال غير منقولة مقابل مديونية بقيمة 900 ألف دينار ولا زالت القضية ضمن الاجراءات التنفيذية.

تم خلال السنة المنتهية في 2018/12/31 توقيع اتفاقية تسوية ذمة مدينة لدى دائرة الوساطة المالية في المجموعة والبالغة 132,502 دينار اردني وذلك من خلال قيام الشركاء في شركة سوار الشرق للتجارة والمسجلة لدى مراقب عام الشركات في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة تحت الرقم (30101) بالتنازل عن مقدار حصصهم في المجموعة المذكورة لصالح شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار وبقيمة اجمالية بلغت 165,560 دينار مقابل تسوية ذمة متعثرة ونتج عنه تخفيض قيمة الذمة كاملة وتسجيل المبلغ المستحق دفعه مقابل هذا الاستثمار والبالغ 30,057 دينار اردني ضمن الارصدة الدائنة الاخرى علما بانه وفقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية يتوجب التخلص من الاستثمارات العقارية الناتجة عن هذا الاستحواذ والبالغة 159,000 دينار اردني خلال فترة اقصاها اربع سنوات من تاريخ التملك.

#### (9) أرصدة مدينة أخرى

بالدینار الأردني		كما في 31 كانون الاول	
		2021	2022
تأمينات كفالات بنكية		122,258	123,876
صندوق ضمان التسوية		25,000	25,000
مصاريف مدفوعة مقدما		24,319	25,166
ايرادات مستحقة		7,945	7,945
ذمم موظفين		4,636	3,288
ذمة مركز ايداع الاوراق المالية		92,277	42,263
تأمينات مستردة		2,610	2,640
أمانات ضريبة دخل عن فوائد بنكية		406	406
ذمم اخرى *		183,217	189,972
ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**		(45,166)	(45,166)
المجموع		417,502	375,390

\* يتضمن هذا البند ذمة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية-شركة مساهمة عامة- بمبلغ 161,667 دينار كما في 31 كانون الاول 2022 (31 كانون الاول 2021 : 144,403 دينار ) مضمونة برهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح المجموعة بمبلغ 900,000 دينار.



## 10) استثمار في شركة حليفة

- يمثل هذا البند الإستثمار في شركة المجموعة العربية الأردنية للتأمين وتفصيلها كما يلي:

بالدينار الأردني		كما في 31 كانون الاول
2021	2022	
1,858,510	1,874,359	القيمة العادلة المقدمة لامتلاك حصة في شركة حليفة
15,849	675	اضافات (اسباعات) خلال السنة
1,874,359	1,875,034	كلفة شراء / استثمار في شركة حليفة

### حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الحليفة (27.821%) و (27.812%)

2,434,167	2,346,137	الرصيد الافتتاحي
15,849	675	اضافات (اسباعات) خلال السنة
(140,232)	(611,315)	حصة المجموعة من أرباح السنة
36,353	0	التغير في القيمة العادلة
-	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,346,137	1,735,497	المجموع
(103,879)	(611,315)	حصة المجموعة من أرباح الشركة الحليفة*

\* ان بعض اسهم الشركة الحليفة مرهونة لصالح البنك التجاري الاردني هذا وقد بلغت قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة 1,068,814 دينار.

\* تم احتساب حصة المجموعة من ارباح الشركة الحليفة بناء على المعلومات المدققة للسنة المنتهية كما في 31 كانون الاول 2022 ، كما تتضمن اسهم الشركة الحليفة اسهم مدرجة في بورصة عمان بلغت قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية مبلغ 2,790 دينار محجوزة مقابل عضوية مجلس الإدارة .

## 11) ممتلكات ومعدات

بلغت الاضافات للممتلكات والمعدات كما في 31 كانون الاول 2022: 7,847 دينار (31 كانون الاول 2021: 495 دينار) بلغ مصروف الاستهلاك للممتلكات والمعدات كما في 31 كانون الاول 2022: 13,761 دينار (31 كانون الاول 2021: 24,408 دينار) . بلغت الإستبعادات من الممتلكات والمعدات كما في 31 كانون الاول 2022: 16,516 دينار وبلغ مخصص إستهلاكها المستبعد مبلغ 14,792 دينار.



## (12) استثمارات عقارية

المجموع	المباني	الأراضي	بالدينار الأردني
			<u>الكلفة</u>
624,049	92,500	531,549	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2022
(92,500)	(92,500)	-	أضافات (إستبعادات) خلال السنة
531,549	-	531,549	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022
			<u>الاستهلاك</u>
13,875	13,875	-	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2022
154	154	-	أضافات الاستهلاك خلال السنة
(14,029)	(14,029)	-	استبعادات الاستهلاك خلال السنة
-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022
<u>531,549</u>	<u>-</u>	<u>531,549</u>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022
			<u>الكلفة</u>
762,800	231,251	531,549	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2021
(138,751)	(138,751)	-	أضافات (إستبعادات) خلال السنة
624,049	92,500	531,549	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
			<u>الاستهلاك</u>
30,062	30,062	-	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2021
4,625	4,625	-	أضافات الاستهلاك خلال السنة
(20,813)	(20,813)	-	استبعادات الاستهلاك خلال السنة
13,874	13,874	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
<u>610,175</u>	<u>78,626</u>	<u>531,549</u>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021

■ بلغ متوسط القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييم مقيم عقاري مستقل كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

مستوى القيمة العادلة	متوسط القيمة العادلة	بالدينار الأردني
المستوى الثاني	548,885	الأراضي

## (13) حق استخدام الأصول

قامت الشركة بتسجيل حق استخدام الأصول الناتجة عن عقود إيجار بمبلغ 41,560 دينار خلال الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 مقابل 83,080 دينار في 2021، ان قيمة الاطفاء خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 بلغت 41,520 دينار مقابل مبلغ 41,520 دينار في 31 كانون الأول 2021.

## (14) موجودات غير ملموسة

بلغت قيمة الاضافات للموجودات غير الملموسة خلال الفترة 2,132 دينار ومصرف الاطفاء خلال الفترة 272 دينار مقابل 1,343 دينار في 31 كانون الأول 2021.

**(15) رخصة مزاولة أعمال الوساطة**

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2021	2022	
200,000	200,000	رخصة مزاولة اعمال الوساطة
(199,999)	(199,999)	إطفاء متراكم
<u>1</u>	<u>1</u>	صافي

**(16) ذمم عملاء الوساطة الدائنة**

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2021	2022	
358,500	322,851	ذمم عملاء الوساطة
16,226	0	ذمم أطراف ذات علاقة
5,728	6,852	ذمم عملاء التمويل على الهامش
<u>380,454</u>	<u>329,703</u>	

**(17) التزام التأجير التمويلي :**

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2021	2022	
41,104	15,204	الالتزامات عقود تأجير تمويلي - قصير الأجل
54,978	30,219	الالتزامات عقود تأجير تمويلي - طويل الأجل
<u>96,082</u>	<u>45,423</u>	

\* قامت الشركة بتسجيل القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير تمويلي باستخدام نسبة الفوائد على القروض بمعدل 8.75%

**(18) ارصدة دائنة اخرى**

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2021	2022	
52,639	32,210	مصاريف مستحقة
57,617	57,891	امانات المساهمين
58,727	67,991	مخصص اجازات الموظفين وتعويض نهاية الخدمة
36,647	36,647	امانات رديات اكتتابات
2,000	2,127	امانات الضمان الاجتماعي
10,443	35,974	امانات ضريبة الدخل
8,990	53,772	اخرى
<u>227,063</u>	<u>286,612</u>	

## (19) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2021	2022	
233,993	242,253	الرواتب والاجور
14,977	16,490	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
33,600	33,600	بدل تنقلات
31,906	28,825	رسوم ورخص واشتراكات
11,500	44,574	مصاريف قضائية
16,470	13,200	اتعاب مهنية
10,504	10,570	تأمين صحي
9,125	9,264	اجازات موظفين وتعويض نهاية الخدمة
4,712	4,535	بريد وهاتف وانترنت
5,211	5,998	مصاريف فرع الزرقاء
851	1,584	مياه وكهرباء
3,902	3,852	ضيافة ونظافة
3,059	3,581	صيانة
3,684	4,498	مصاريف سيارات
1,608	0	مصاريف الشقق المفروشة
0	1,000	تبرعات
2,673	1,693	قرطاسية ومطبوعات
910	860	مصاريف الهيئة العامة
900	0	ايجارات
809	329	أخطاء تداول
4,453	2,478	متفرقة
<b>394,847</b>	<b>429,184</b>	المجموع

## (20) مصاريف تمويل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		بالدينار الأردني
2021	2022	
82,154	98,077	فوائد بنكية
13,071	12,652	عمولات بنكية
7,872	4,266	فوائد إلزام تأجير تمويلي
<b>103,097</b>	<b>114,995</b>	المجموع

## (21) ايرادات اخرى



كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2021	2022	
3,198	0	ايجارات
1,320	882	فوائد صندوق ضمان التسوية
(737)	(196)	ارباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
590	780	ايرادات فتح حسابات
123	87	متفرقة
<u>4,494</u>	<u>1,553</u>	المجموع

## 22) التزامات محتملة

ان على المجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد التزامات محتملة تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ 650,500 دينار مقابل 650,500 دينار في 31 كانون الاول 2021 .

## 23) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الزميلة والشركاء الرئيسيين والاداريين الرئيسيين في المجموعة والمؤسسات التي تسيطر بشكل كلي أو جزئي أو تؤثر بشكل رئيسي على تلك الجهات. وقد أقرت ادارة المجموعة سياسة وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

### أ- المطلوب من أطراف ذات علاقة

كما في 31 كانون الأول		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	بالدينار الأردني
2021	2022			
-	-	عضو مجلس إدارة	تداول أسهم	شريف توفيق الرواشدة

### ب- المطلوب لأطراف ذات علاقة

2021	2022	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	بالدينار الأردني
16,226	0	مساهم	تداول أسهم	فهد بن عبد الرحمن بن عبد العزيز ثنيان
<u>16,226</u>	<u>0</u>			المجموع

\* هذا وقد بلغ حجم التعامل مع الاطراف ذات العلاقة خلال السنة كما يلي:

2021	2022	طبيعة التعامل	بالدينار الأردني
4,008	2,503	عمولات وساطة	شريف توفيق الرواشدة
0	140	عمولات وساطة	صالح محمد صالح زيد الكيلاني
260	0	عمولات وساطة	شركة صدف البحر للتطوير العقاري
2,431	0	عمولات وساطة	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار

ج- بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا 173,250 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 مقابل 173,250 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021.

## (24) إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

### - مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد وما في حكمه وضمم عملاء الوساطة المدينة وارصدة مدينة أخرى .

\* تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي:

القيمة المدرجة كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2021	2022	
2,558,797	2,243,305	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
303,062	290,727	النقد لدى البنوك
417,502	375,390	أرصدة مدينة أخرى
<u>3,279,361</u>	<u>2,909,422</u>	المجموع

### - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.



فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
كما في 31 كانون الأول 2022				
بنوك دائنة	1,053,903	(1,053,903)	(1,053,903)	
ذمم عملاء الوساطة الدائنة	329,703	(329,703)	(329,703)	
أرصدة دائنة أخرى	286,612	(286,612)	(286,612)	
التزام تأجير تمويلي	45,423	(45,423)	(15,204)	(30,219)
	<u>1,715,641</u>	<u>1,715,641</u>	<u>(1,685,422)</u>	<u>(30,219)</u>

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
كما في 31 كانون الأول 2021				
بنوك دائنة	972,569	(972,569)	(972,569)	-
ذمم عملاء الوساطة الدائنة	380,454	(380,454)	(380,454)	-
أرصدة دائنة أخرى	227,063	(227,063)	(227,063)	-
التزام تأجير تمويلي	96,082	(96,082)	(41,104)	(54,978)
	<u>1,676,168</u>	<u>(1,676,168)</u>	<u>(1,621,190)</u>	<u>(54,978)</u>

#### ■ مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفوائد وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

#### ■ مخاطر العملات

معظم الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تتم بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. هذا ويعتبر سعر صرف الدينار مقابل الدولار الأمريكي ثابت. ويستند هذا التحليل على فروقات سعر الصرف الأجنبي حيث تعتبر المجموعة تلك الفروقات معقولة بتاريخ التقرير.

#### ■ مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والموجودات المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المالية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

#### ■ تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

إن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد بنسبة 5% بتاريخ البيانات المالية الموحدة سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

#### ■ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد.

#### ■ هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى 1: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

#### أ- الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

بالدينار الأردني	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	القيمة الدفترية
31 كانون الأول 2022				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد	2,766,389	44,485	-	2,810,874

بالدينار الأردني	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	القيمة الدفترية
31 كانون الأول 2021				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد	2,634,486	44,485	-	2,678,971

**ب- الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة**

باستثناء الجدول أدناه، تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه السندات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام:

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
31 كانون الأول 2022				
-	-	-	290,727	النقد وما في حكمه
-	-	-	2,243,305	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	-	-	(1,053,903)	بنوك دائنة
-	-	-	(329,703)	ذمم عملاء الوساطة الدائنة
-	-	-	(45,423)	التزام تأجير تمويلي
31 كانون الأول 2021				
-	-	-	303,062	النقد وما في حكمه
-	-	-	2,558,797	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	-	-	(972,569)	بنوك دائنة
-	-	-	(380,454)	ذمم عملاء الوساطة الدائنة
-	-	-	(96,082)	التزام تأجير تمويلي

للبنود الموضحة أعلاه، تم تحديد المستوى الثاني للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية على أسس (نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع المجموعة / السعر المعروض للموجودات المتشابهة، في سوق غير نشط / أسعار الفائدة، معدل العائد والتقلبات الضمنية وهوامش الائتمان / مدخلات متعلقة في السوق (مرتبطة ببيانات السوق).

**ج- الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة:**

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
<u>كما في 31 كانون الأول 2022</u>				
-	795,935	-	531,549	استثمارات عقارية
<u>كما في 31 كانون الأول 2021</u>				
-	795,935	-	610,175	استثمارات عقارية

توضح البنود أعلاه القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات غير المالية التي يتم تحديدها على أساس (وصف لطريقة التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة)، إذا كان الاستخدام الأفضل يختلف عن الاستخدام الحالي، يتم الإفصاح عن سبب استخدامها بطريقة تختلف عن أفضل استخدام.

## 25) ضريبة الدخل

ان الحركة على الفروقات الضريبية الزمنية المؤقتة كانت كما يلي :

الموجـودات الضريبية المؤجلة	الرصيد نهاية السنة	الاضافات	رصيد بداية السنة	بالدينار الأردني
<b>كما في 31 كانون الأول 2022</b>				
1,243,457	4,395,754	280,000	4,115,754	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>كما في 31 كانون الأول 2021</b>				
1,165,098	4,115,754	-	4,115,754	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

## 26) أرقام المقارنة

تمثل ارقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2021 بالاضافة الى بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحد الموجز وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021.

