

شركة الحمة المعدنية الأردنية (م.ع.م)
Jordan Himmeh Mineral Co. Ltd.

الثلاثاء ٣٠ آذار ٢٠٢١
الإشارة: هـ.ح/م.م. ٢٠٢١/٣٩١/

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي السادس والخمسين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير
الحكومة والقوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الحمة المعدنية الأردنية



شركة الحمة المعدنية م.ع.م.



شركة الحمة المعدنية الأردنية (م.ع.م)
Jordan Himmeh Mineral Co. Ltd.

الثلاثاء ٣٠ آذار ٢٠٢١
الإشارة: هـ.ح/م.م/٣٩٣/٢٠٢١

السادة بورصة عمان المحترمين

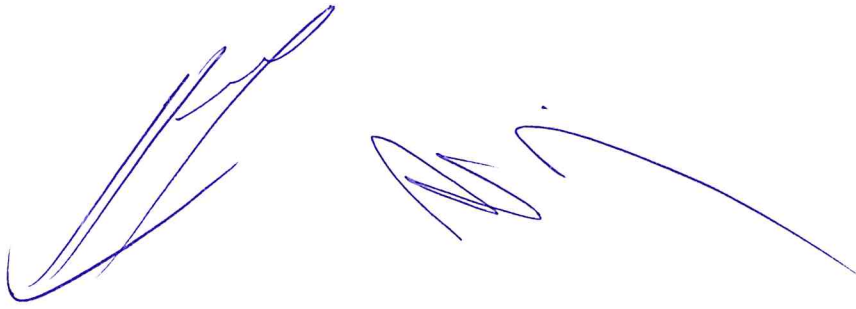
تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي السادس والخمسين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير
الحكومة والقوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الحمة المعدنية الأردنية



شركة الحمة المعدنية م.ع.م



شركة الحمة المعدنية الأردنية (م.ع.م)
Jordan Himmeh Mineral Co. Ltd.

الثلاثاء ٣ آذار ٢٠٢١
الإشارة: هـ.ح/م.م/٣٩٥/٢٠٢١

السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

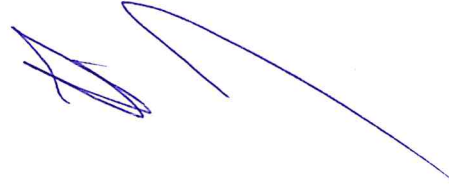
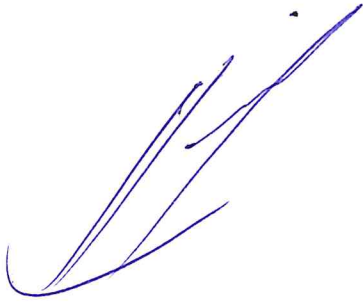
الموضوع: السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم التقرير السنوي السادس والخمسين لمجلس الإدارة متضمناً تقرير

الحكومة والقوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الحمة المعدنية الأردنية



شركة الحمة المعدنية م.ع.م





تأسست عام ١٩٦٤

شركة الحمة المعدنية الأردنية

شركة مساهمة عامة

تأسست عام ١٩٦٤

التقرير السنوي السادس والخمسون لمجلس الإدارة

عن أعمال الشركة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

موقع الحمة السياحي / الحمة الأردنية
هاتف ٠٢/٧٥٠٠٥٠٥ فاكس ٠٢/٧٥٠٠٥١١

الإدارة العامة / عمان
هاتف ٤٦٥١٢٢٨ فاكس ٤٦٥١٥٣٣
ص.ب ٥٣١٥ عمان ١١١٨٣ الأردن



تأسست عام ١٩٦٤



فهرس

٥	مجلس الإدارة
٧	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٨	تقرير مجلس الإدارة
٨	أولاً: نشاطات وفعاليات الشركة
٨	ثانياً: الوضع المالي للشركة
٨	ثالثاً: التطلعات المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢١ المقبل
١٠	رابعاً: عملاً بأحكام تعليمات الإفصاح الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس الإدارة يدرج تالياً ما يلي:
١٠	١. أنشطة الشركة الرئيسية
١٠	٢. الشركات التابعة للشركة
١١	٣. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم
١٥	٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة
١٥	٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
١٥	٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً
١٥	٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها
١٨	٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها تأثير مادي على عمل الشركة أو منتجاتها وقدرتها التنافسية
١٨	٩. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
١٩	١٠. المخاطر التي تتعرض الشركة لها
١٩	١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠
١٩	١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي
٢٠	١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية
٢٠	١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠٢٠
٢١	١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة المقبلة
٢١	١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق أو مستحقة له
٢٢	١٧. أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٢٣	ب - عدد الأوراق المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٢٣	ت - عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٢٣	١٨. أ - المزاي والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٢٤	ب - المزاي والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٢٤	١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية
٢٤	٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم
٢٤	٢١. مساهمة الشركة في حماية البيئة
٢٤	٢٢. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي
٢٥	٢٣. قواعد الحوكمة والقواعد الإرشادية للحوكمة ومدى التزام الشركة في تطبيقها
٢٥	الإقرارات
٢٦	توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية
٢٧	القوائم المالية



تأسست عام ١٩٦٤



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد خالد صبيح طاهر المصري

ممثل شركة زارة للإستثمار القابضة

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد سهل مروان أكرم دودين

ممثل شركة رم للفنادق والسياحة

عضو مجلس الإدارة

السيد كميل عبدالرحمن إبراهيم سعد الدين

ممثل شركة الواحة الفندقية

عضو مجلس الإدارة

السيد ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني

ممثل الشركة الوطنية للفنادق والسياحة

عضو مجلس الإدارة

السيد أحمد إبراهيم محمد مجموعم

عضو مجلس الإدارة المنتدب لإدارة اعمال الشركة

ممثل شركة عمان للإستثمار السياحي

عضو مجلس الإدارة

السيد ثامر أحمد عبد المجيد عبيدات

عضو مجلس الإدارة

السيد هاني جميل سعود حباس

المدير المالي المنتدب من شركة زارة للإستثمار القابضة

السيد معتز نوفان السلايطة

مدققو حسابات الشركة

السادة إرنست ويونغ

المستشار القانوني للشركة

الأستاذ غيث إبراهيم عيسى المعاني



تأسست عام ١٩٦٤



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

في البداية أتقدم إليكم بأطيب التحيات، وأرحب بحضوركم الكريم، ومن دواعي سعادتي أن أقدم التقرير السنوي السادس والخمسون لمساهمي شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة لنستعرض أهم المحطات التي مرت بها شركتكم في عام ٢٠٢٠، بالإضافة الى الخطة المستقبلية للعام ٢٠٢١.

يسعدني أن أبلغكم بالإنجازات التي حققتها شركتكم في عام ٢٠٢٠، حيث أنهت أعمال التصميم وحصلت على التراخيص اللازمة للبدء في بناء مشروعها الجديد والمتمثل في بناء نزل مميز على أراضي الشركة في منطقة الحمة الأردنية بمساحة ٦ الاف متر مربع تقريبا وبكلفة اجمالية من المقدّر أن تصل الى ٧٥ مليون دينار وذلك حسب آخر المستجدات، وبتاريخ ٢٦ كانون الأول من العام ٢٠٢٠ بدأت شركتكم بالمرحلة الأولى من المشروع والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية ليصار بعد ذلك البدء في المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية حيث من المتوقع أن يتم إنجاز المشروع في نهاية العام ٢٠٢٢.

وعلى صعيد النتائج المالية، فقد غطت الإيرادات المتحصلة من الوديعة البنكية للشركة المصاريف الإدارية والبالغة ٢٢ الف دينار بالرغم من انخفاض أسعار الفوائد على الوديعة البنكية من ٥% في العام ٢٠١٩ الى ٣,٥% خلال العام ٢٠٢٠، علماً بأن الشركة ليس لديها أي إيرادات تشغيلية بالوقت الحالي.

وفي ذات السياق وبهدف تمويل مشروع النزل البيئي، إستفادت شركتكم من مبادرة البنك المركزي لدعم قطاع السياحة من خلال البنوك المحلية، فقد وقعت شركتكم بتاريخ ٤ أيلول ٢٠١٩ إتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢ مليون دينار وبسعر فائدة يبلغ ٣% سنوياً لتمويل إنشاء النزل جزئياً، وبناءً على التوقعات الحالية تنوي الشركة النظر في الموافقة على زيادة رأس المال الشركة المصرح به ليصبح ٤ مليون دينار، بزيادة قدرها ٢ مليون دينار.

واليوم نقف على عتبة الإنجاز، متحدين الآثار الكبيرة لجائحة كورونا وعازمين على تسخير جهودنا في بناء مشروع النزل والذي سيعزز مفاهيم تطوير البيئة السياحية المعتمدة على تنمية المواقع والذي من شأنه وضع المنطقة بأكملها على خارطة السياحة الأردنية وتنعكس آثاره على المجتمع المحلي بحيث يوفر لسكان المنطقة فرص عمل إلى جانب التركيز على البعد البيئي والإجتماعي لتطوير المنطقة ليكون مشروعاً حيوياً يعمل على إستقطاب السياحة المحلية والخارجية وتراعي الشروط والمعايير الدولية لمشاريع السياحة البيئية.

وختاماً، أود أن أعرب عن شكري لجميع السادة المساهمين على تفهمهم وإستمرار دعمهم، وجميع أعضاء مجلس الإدارة والعاملين فيها الذين لم يدخروا جهداً في سعيهم الدؤوب في خدمة المساهمين وتعزيز مصالح الشركة.

خالد صبيح المصري

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

التقرير السنوي السادس والخمسون

لمجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام،

يسر مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة أن يرحب بكم ويشكركم على تلبية دعوته لحضور الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة، ويرجو أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس والخمسون عن نشاطات الشركة وإنجازاتها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ شاملاً القوائم المالية وكذلك التطلعات المستقبلية للشركة للعام المقبل ٢٠٢١، وفيما يلي موجز عن أهم فعاليات الشركة ونشاطاتها لعام ٢٠٢٠:

أولاً: نشاطات وفعاليات الشركة:

- تملك مواقع المياه المعدنية في منطقة الحمة الأردنية لغايات إنشاء النزل والفنادق والمطاعم.
- دعم وتوفير فرص عمل لسكان المنطقة بالإضافة الى تنشيط السياحة الترفيهية والعلاجية بما يتلائم مع السياحة الحديثة وتعزيز مفاهيم تطوير البيئة السياحية.

ثانياً: الوضع المالي للشركة:

في ضوء عدم وجود إيرادات تشغيلية، تشير القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ إلى مايلي:

بلغت خسائر الشركة مبلغ ٢٨ دينار مقارنة بصافي أرباح بمبلغ ١٢٧٧٠ دينار وبنسبة انخفاض مقدارها ١٠٠% لنفس الفترة من العام ٢٠١٩، ويعزى ذلك لانخفاض أسعار الفوائد على الوديعة البنكية للشركة من ٥% في العام ٢٠١٩ الى ٣,٢٥% خلال العام ٢٠٢٠، حيث خفضت البنوك المحلية أسعار الفوائد على ودائع العملاء لمواجهة أثر جائحة فيروس كورونا كوفيد-١٩، علماً بأن الشركة ليس لديها أي إيرادات تشغيلية بالوقت الحالي.

ثالثاً: التطلعات المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢١ المقبل:

الإنهاء من المرحلة الأولى من مشروع النزل البيئي والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية خلال العام ٢٠٢١ ليصار بعد ذلك البدء في المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية.



تأسست عام ١٩٦٤

صور فوتوغرافية لموقع الحمة السياحي للمرحلة الأولى من مشروع النزل والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية



تمتلك الشركة قطع اراضي في منطقة الحمة الأردنية وهي قرية أردنية تقع في حزن وادي اليرموك شمال المملكة حيث تبعد عن عمان مسافة ١٠٠ كم إلى الشمال و ٩ كم شمال منطقة أم قيس الأثرية، ويقدر عدد سكانها بـ ٣,٢٧ نسمة حسب إحصاء ٢٠١٨.

قامت الشركة بتاريخ ٤ أيلول ٢٠١٩ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع بنك القاهرة عمان بمبلغ ٢ مليون دينار تحت مظلة برنامج البنك المركزي الاردني لدعم قطاع السياحة، وذلك لتمويل إنشاء النزل جزئياً في منطقة الحمة شمال المملكة.



رابعاً: عملاً بأحكام تعليمات الإفصاح الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس الإدارة يدرج تالياً ما يلي:

١. أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة وغايات الشركة، تملك مواقع المياه المعدنية في منطقة المخيبة والمناطق المحيطة وإنشاء الفنادق والنزل والحمامات والمطاعم والمقاهي.

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- عمان / شارع وادي صقرة / عمارة استرا بلازا / الطابق السابع.
- لا يوجد موظفين في الإدارة العامة، باستثناء عضو مجلس الإدارة المنتدب لإدارة أعمال الشركة والمدير المالي المنتدب من شركة زارة للاستثمار القابضة.
- تملك الشركة حالياً موقع الحمة السياحي في شمال المملكة الكائن في منطقة الحمة الأردنية وعدد موظفيه (٤) أربعة.
- لا يوجد للشركة أي فروع داخلية أو خارجية.
- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة
- بلغ رأس مال الشركة المصرح به ٢٠٠٠٠٠٠ دينار والمسجل والمدفوع ٧٧٢ر٥٥٧ دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (١٠٦٠ر٦٠) دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع (٩٧٨ر٧٨٣) دينار لعام ٢٠١٩.
- لا يوجد للشركة استثمارات في رأسمال شركات أخرى كما في نهاية عام ٢٠٢٠.

٢. الشركات التابعة للشركة:

لا توجد شركات تابعة.



٣. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

شركة زارة للإستثمار القابضة

ممثل الشخص الاعتباري	خالد صبيح طاهر المصري
المنصب	رئيس مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد	١٩٦٦/٢/١٩
تاريخ العضوية	منذ عام ٢٠٠٢
تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي	٢٠١٨/٤/٢٦
الشهادة العلمية وتاريخ التخرج	ماجستير إدارة أعمال ١٩٨٩
الخبرات العملية	رجل أعمال
العضوية	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة شركة زارة للإستثمار القابضة • عضو مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان

شركة رم للفنادق والسياحة

ممثل الشخص الاعتباري	سهل مروان أكرم دودين
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد	١٩٦٣/١١/١٩
تاريخ العضوية	منذ عام ١٩٩٨
تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي	٢٠١٨/٤/٢٦
الشهادة العلمية وتاريخ التخرج	بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٦ بكالوريوس هندسة ميكانيكية ١٩٨٦
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> • المدير التنفيذي / شركة واحة أيلة للتطوير • نائب المدير العام للشؤون الفنية / شركة زارة للإستثمار ١٩٩٥ – ٢٠٠٣ • مدير الصيانة / فندق الأردن إنتركونتيننتال ١٩٨٨ – ١٩٩٥

العضوية

- عضو مجلس إدارة شركة واحة أيلة للتطوير وشركاتها التابعة
- عضو مجلس استثمار صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي
- عضو مجلس إدارة هيئة تنشيط السياحة
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة العقبة للمطارات
- عضو مجلس إمناء شركة إنجاز
- عضو مجلس إدارة الجمعية الأردنية للمماراثونات
- عضو مجلس إدارة محطة العلوم البحرية



تأسست عام ١٩٦٤

شركة الواحة الفندقية

ممثل الشخص الاعتباري	كميل عبدالرحمن إبراهيم سعد الدين
----------------------	----------------------------------

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد	١٩٥١/٧/٢٦
تاريخ العضوية	منذ عام ٢٠١٦
تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي	٢٠١٨/٤/٢٦

الشهادة العلمية وتاريخ التخرج

دبلوم عالي هندسة مدنية | ١٩٧٦
المستوى المتقدم في الرياضيات التطبيقية والفيزياء | ١٩٧٣

الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> • نائب الرئيس / الشركة العربية للتجارة والتمويل (مجموعة أسترا)
-----------------	--

العضوية

- عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية (السعودية)
- نائب رئيس الشركة العربية للتجارة والتمويل ش.م.خ (مجموعة أسترا).
- عضو مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية
- عضو مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار القابضة

شركة عمان للإستثمار السياحي

ممثل الشخص الاعتباري	أحمد إبراهيم محمد جمجوم
----------------------	-------------------------

المنصب: عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المنتدب لإدارة اعمال الشركة

تاريخ الميلاد	١٩٦٤/١١/١٦
تاريخ العضوية	منذ عام ٢٠١٠
تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي	٢٠١٨/٤/٢٦

الشهادة العلمية وتاريخ التخرج

ماجستير نظم محاسبة وتدقيق | ١٩٩١
CPA المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين

الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> • المدير المالي التنفيذي لشركة زارة للإستثمار القابضة • شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات والشركات الرائدة المحلية والاقليمية
-----------------	--

العضوية

- عضو مجلس إدارة شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)



تأسست عام ١٩٦٤

الشركة الوطنية للفنادق والسياحة

<p>ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني</p>	<p>ممثل الشخص الاعتباري</p>
<p>عضو مجلس الإدارة</p>	<p>المنصب</p>
<p>١٩٧٣/٥/٨ منذ عام ٢٠١٦ ٢٠١٨/٤/٢٦</p>	<p>تاريخ الميلاد تاريخ العضوية تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي</p>
<p>بكالوريوس اقتصاد ١٩٩٤</p>	<p>الشهادة العلمية وتاريخ التخرج</p>
<p>رجل اعمال</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p> <ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • عضو مجلس إدارة شركة الكهرباء الأردنية • عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان • عضو مجلس إدارة والمدير العام لشركة زارة للإستثمار القابضة </p>	<p>العضوية</p>
<p>السيد ثامر أحمد عبد المجيد عبيدات</p>	<p>المنصب</p>
<p>عضو مجلس الإدارة</p>	<p>المنصب</p>
<p>١٩٦٥/١١/١٦ منذ عام ١٩٩٨ ٢٠١٨/٤/٢٦</p>	<p>تاريخ الميلاد تاريخ العضوية تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي</p>
<p>بكالوريوس قانون ١٩٨٧ ماجستير قانون ١٩٨٨</p>	<p>الشهادة العلمية وتاريخ التخرج</p>
<p> <ul style="list-style-type: none"> • شريك مدير في شركة عبيدات وطراونة وكرد محامون ومستشارون قانونيون • محام في شركة وايت اند كيس / نيويورك ١٩٨٨-١٩٩١ </p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>-</p>	<p>العضوية</p>



السيد هاني جميل سعود حباس	
المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد	١٩٦٥/١١/٢١
تاريخ العضوية	منذ عام ٢٠٠٧
تاريخ الانتخاب للمجلس الحالي	٢٠١٨/٤/٢٦
الشهادة العلمية وتاريخ التخرج	بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٨٦ ماجستير ادارة اعمال ١٩٩٣
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> بنك جي بي مورجان آند كو ١٩٨٦-١٩٩١ شركة ماكنيزي آند كو ١٩٩٣-٢٠٠٠
العضوية	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس العميد / كلية جون إف كنيدي عضو فريق عمل الشرق الاوسط / كلية جون إف كنيدي عضو في المعهد الدولي للدراسات الاستراتيجية / لندن عضو في المعهد الملكي للشؤون الدولية / لندن

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

السيد أحمد إبراهيم محمد مجموعم	
المنصب	عضو مجلس الإدارة المنتدب لإدارة اعمال الشركة
تاريخ الميلاد	١٩٦٤/١١/١٦
تاريخ التعيين لإدارة اعمال الشركة	٢٠١٦/٦/٨
الشهادة العلمية	ماجستير نظم محاسبة وتدقيق ١٩٩١ CPA المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> المدير المالي التنفيذي لشركة زارة للإستثمار القابضة شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات والشركات الرائدة المحلية والاقليمية
السيد معتز نوفان السلايطة	
المنصب	مدير مالي منتدب من شركة زارة للإستثمار القابضة
تاريخ الميلاد	١٩٨٤/٨/٣١
تاريخ التعيين	٢٠٠٩
الشهادة العلمية	بكالوريوس محاسبه
الخبرات العملية	المدير المالي لشركة زارة للإستثمار القابضة



٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الاسم	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٢٠	عدد الأسهم المملوكة ٢٠١٩	النسبة المئوية الى رأس المال المدفوع
شركة زارة للإستثمار والشركات التابعة	١٢٥٥٠٠٠	١٢٥٥٠٠٠	٧١,٦٪
المرحوم السيد / جميل سعود حباس	٢٢٩٦٤٢	٢٢٩٦٤٢	١٤,٧٪
السيدة / خالدة ممدوح الخالدي	٩٣٨٤٦	٩٣٨٤٦	٦٪
المجموع	١٤٣٨٦٣٢	١٤٣٨٦٣٢	٩٢,٤٪

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تمتلك الشركة أراضي في ينابيع المياه المعدنية لمنطقة الحمة الأردنية بهدف بناء نزل بيئي مميز في شمال المملكة.

لا يوجد وضع تنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها في شمال المملكة.

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات.

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.



تأسست عام ١٩٦٤

صور ثلاثية الأبعاد لبعض التصميم الهندسية للمشروع



تتجه الشركة من خلال التصميم الهندسية لمشروع النزل الى بناء مباني مستدامة ملائمة للبيئة وأكثر كفاءة من حيث الطاقة والتكلفة والصيانة وأكثر جمالية وتصميم جذاب، ودرجة عالية من الراحة الداخلية.





تأسست عام ١٩٦٤

وبهدف تطوير السياحة الزراعية والريفية ومن خلال تصاميم مشروع النزل ركزت الشركة على أهمية السياحة الزراعية من حيث خلق منتج سياحي جديد يساهم في حماية الأراضي واستدامة الزراعة بها، وخلق تجربة سياحية جديدة وخدمة المجتمع من خلال المساهمة في إثراء التجربة السياحية والتعليمية للزوار مما يساهم في تنمية الحركة السياحية والاقتصادية بالمنطقة.



تتميز الحمة بيانبيعتها المعدنية الساخنة لتجمع بذلك بين الجمال، والفوائد الصحية لكل من يرتاد المكان، وذلك لغنى تلك المياه بالعناصر المعدنية المفيدة التي تخرج من باطن الأرض، كما تتميز أراضي الشركة بغطاء تربة جيد مما يساهم في إقامة مساحات كبيرة من المناطق الزراعية والتي تتميز بالمناظر الخلابة والتميزة بالاضافة لتعزيز الخصوصية للنزلاء .





٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها تأثير مادي على عمل الشركة أو منتجاتها وقدرتها التنافسية:

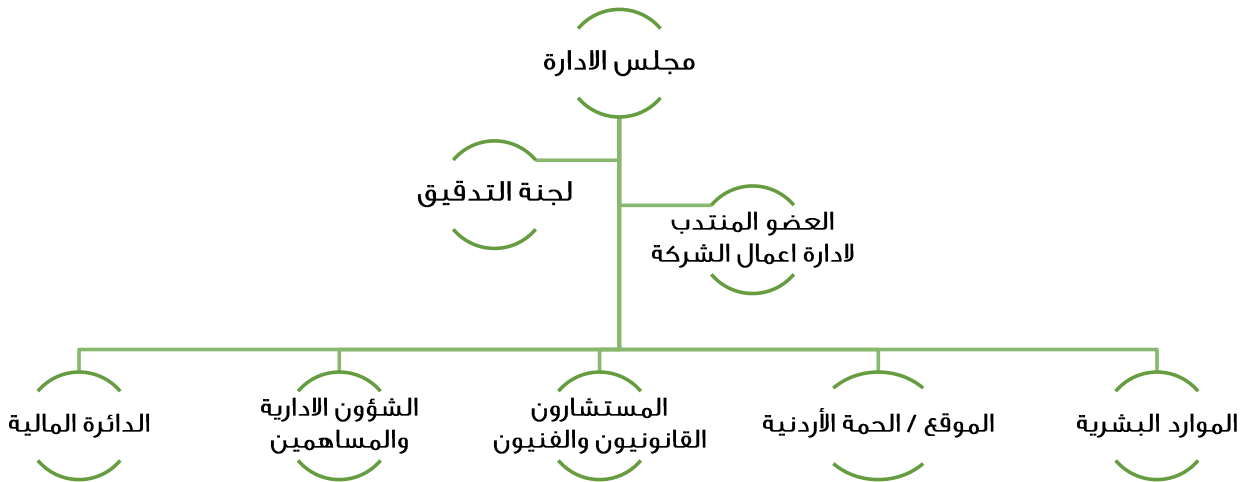
يتأثر نشاط الشركة بالقرارات الصادرة عن الجهات الحكومية المتعلقة باستعمال ينابيع المياه المعدنية وإجراءات الحد من تلوثها.

يتمتع مشروع تحديث وتطوير منتج الحمة السياحي المنوي إقامته بالإعفاءات التي ينص عليها قانون تشجيع الإستثمار.

تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة المحلية والدولية على استعمال المياه المعدنية في منتج الحمة السياحي من خلال فحص مياه ينابيع المنتج بشكل دوري.

٩. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



ب- بلغ عدد موظفي الشركة في موقع الحمة الاردنية لعام ٢٠٢٠ ما مجموعه (٤) موظفين وتطبق الشركة أحكام قانون العمل النافذ.



ت- توزعت مؤهلات العاملين في الشركة على النحو التالي:

إبتدائي	إعدادي	بكالوريوس	ماجستير	
-	-	١	١	الإدارة العامة / عمان
٢	١	١	-	الموقع / الحمة الأردنية
٢	١	٢	١	المجموع

- الإدارة العامة وتتكون من عضو مجلس الإدارة المنتدب لإدارة اعمال الشركة والمدير المالي المنتدب من شركة زارة للإستثمار القابضة.
- موقع الحمة السياحي ويتكون من حراس الموقع ومهندس الموقع.

ث- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠:

إنتهت الشركة من أعمال تصميم بناء مشروعها الجديد والمتمثل في بناء نزل مميز على أراضي الشركة في منطقة الحمة الأردنية بمساحة ٦ الاف متر مربع تقريبا.

وخلال شهر كانون أول من العام ٢٠٢٠، بدأت الشركة بالمرحلة الأولى من المشروع والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية ليصار بعد ذلك البدء في المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية حيث من المتوقع أن يتم إنجاز المشروع في نهاية العام ٢٠٢٢.

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

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



١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

أ- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة وصافي حقوق المساهمين:

السنة	صافي حقوق المساهمين/ دينار	الأرباح (خسائر)/ دينار
٢٠١٦	٥١٣١١٥ر.٢٠	(٢٦٥١٩)
٢٠١٧	٥٨٢٧٢٠٠ر.٢٠	(١٨٨٥٧)
٢٠١٨	٢٨٧٦٢ر.٥٢	(١٦٥٣٦)
٢٠١٩	٣٢٥٣٢ر.٤١	١٢٧٧٠
٢٠٢٠	٤٠٤ر.٤١	(٢٨)

ب- أسعار أوراق الشركة المصدرة خلال الأعوام (٢٠١٦-٢٠٢٠) :

السنة	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
سعر الإغلاق	وقف التداول وإلغاء إدراج	وقف التداول وإلغاء إدراج	وقف التداول وإلغاء إدراج	وقف التداول وإلغاء إدراج	وقف التداول وإلغاء إدراج
<ul style="list-style-type: none"> لغاية تاريخ ٢٠٠٦/٨/١٣ بلغ سعر الإغلاق للسهم ٢,١٣٠ دينار و من ثم أوقف تداول الأسهم إلغاء إدراج الأسهم اعتباراً من ٢٠١١/٦/١ 					

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠٢٠:

١. الوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها:

- تشير الميزانية العامة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ إلى أن مجموع موجودات الشركة قد بلغت ٨١٤٩٤٧١ دينار مقارنة مع ٦٩٤٩٤٧ دينار لعام ٢٠١٩.
- إن مجموع حقوق الملكية للشركة لعام ٢٠٢٠ قد بلغت ٤٠٤ر.٤١ دينار مقارنة مع ٣٢٥٣٢ر.٤١ دينار لعام ٢٠١٩.
- إن مجموع إيرادات الفوائد البنكية والإيرادات الأخرى لعام ٢٠٢٠ بلغت ٢٧٨٢ر.٢٠ دينار مقارنة مع ٣٥٤٠٥ر.١٩ دينار لعام ٢٠١٩.
- إن مجموع المصاريف الإدارية والعمومية للشركة لعام ٢٠٢٠ بلغت (٢١٠ر.٢٠) دينار مقارنة مع (٢٢٦٣٥ر.٢٠) دينار لعام ٢٠١٩.
- في ضوء ما جاء أعلاه فإن صافي خسارة الشركة لعام ٢٠٢٠ بلغ ٢٨ دينار مقارنة بصافي ربح بمبلغ ١٢٧٧٠ دينار لعام ٢٠١٩.



٢. أهم النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية ٢٠٢٠ مقارنة مع عام ٢٠١٩ :

الرقم	النسب المالية	٢٠٢٠	٢٠١٩
١	العائد على الاستثمار	%٠.٠٠	%٧٥
٢	العائد على حقوق المساهمين	%٠.٠٠	%٨٣
٣	العائد على رأس المال المدفوع	%٠.٠٠	%٨٢
٤	نسبة الملكية	%٨٤.٩٦	%٩٠.٩٥
٥	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%٦٨.٨١	%٦٣.٤٩
٦	معدل المديونية	%٥.٠٤	%٩.٠٥
٧	المطلوبات الى مجموع الموجودات	%٥.٠٤	%٩.٠٥
٨	المطلوبات الى حقوق المساهمين	%١٧.٧١	%٩.٩٥
٩	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%٣.٤١	%٦.٩٣

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة المقبلة :

بناء نزل مميز على أراضي الشركة في منطقة الحمة الأردنية بمساحة ٦ الاف متر مربع تقريبا وبكلفة إجمالية من المقدّر أن تصل الى ٧ مليون دينار وذلك حسب آخر المستجدات وتسعى الشركة في العام ٢٠٢١ الى الإنتهاء من المرحلة الأولى من المشروع والتي تشمل أعمال الحفر والأعمال الإنشائية ليصار بعد ذلك البدء في المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية.

في ظل عدم وجود أية إيرادات تشغيلية لا يتوقع مجلس الإدارة ان تحقق الشركة أية أرباح للعام القادم ٢٠٢١.

١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق أو مستحقة له:

- أ- بلغت أتعاب مدققي الحسابات الخارجيين لعام ٢٠٢٠ ما مجموعه (١٢٥٠) دينار.
- ب- لا توجد أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها مدققي الحسابات من الشركة.
- ت- مدقق الحسابات لا يقدم للشركة سوى أعمال التدقيق الاعتيادية.

أعضاء لجنة التدقيق:

- ١- كميل عبدالرحمن إبراهيم سعد الدين / رئيس اللجنة
- ٢- سهيل مروان أكرم دودين / عضو
- ٣- ثامر أحمد عبد المجيد عبيدات / عضو



١٧. أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأوراق المالية		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأوراق المالية	
		٢٠٢٠	٢٠١٩		٢٠٢٠	٢٠١٩
شركة زارة للاستثمار القابضة	الأردنية	١٠,٩٥٥,٤٤٤	١٠,٩٥٥,٤٤٤	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة شركة الواحة الفندقية شركة رم للفنادق والسياحة شركة عمان للاستثمار السياحي	٤,٠٠٠ ٤,٠٠٠ ٤,٠٠٠ ٨,٠٠٠	٤,٠٠٠ ٤,٠٠٠ ٤,٠٠٠ ٨,٠٠٠
ويمثلها السيد خالد صبيح طاهر المصري	الأردنية	-	-	لا يوجد	-	-
شركة الواحة الفندقية	الأردنية	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	لا يوجد	-	-
ويمثلها السيد كميل عبدالرحمن إبراهيم سعد الدين	الأردنية	-	-	لا يوجد	-	-
شركة رم للفنادق والسياحة	الأردنية	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	لا يوجد	-	-
ويمثلها المهندس سهل مروان أكرم دودين	الأردنية	-	-	لا يوجد	-	-
شركة عمان للاستثمار السياحي	الأردنية	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	لا يوجد	-	-
ويمثلها السيد أحمد ابراهيم محمد مجموع	الأردنية	-	-	لا يوجد	-	-
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة	الأردنية	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	لا يوجد	-	-
ويمثلها السيد ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	الأردنية	-	-	لا يوجد	-	-
السيد هاني جميل سعود حباس	الأردنية	٤٦٣٤	٤٦٣٤	لا يوجد	-	-
السيد ثامر أحمد عبد المجيد عبيدات	الأردنية	٤٦٣٤	٤٦٣٤	لا يوجد	-	-



ب- عدد الأوراق المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

عدد الأوراق المالية		عدد الأوراق المالية		الجنسية	الاسم
للسهات المسطرة عليها من قبل أي منهم	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
لا يوجد	لا يوجد	٩٣٤٤٦	٩٣٤٤٦	الأردنية	السيدة خالدة ممدوح الخالدي والدة السيد هاني حباس
لا يوجد	لا يوجد	٢٢٩٦٤٢	٢٢٩٦٤٢	الأردنية	المرحوم السيد جميل سعود حباس والد السيد هاني حباس

ت- عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

لا يملك موظفو الإدارة العليا التنفيذية أو أقاربهم أي ورقة مالية من أوراق الشركة.
لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

١٨. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم و المنصب	الرواتب السنوية دينار	بدل تنقلات دينار	نفقات السفر دينار	إجمالي المزايا دينار
السيد خالد صبيح المصري رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد سهل مروان دودين نائب رئيس مجلس	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد كميل عبدالرحمن سعد الدين عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد ياسين خليل التلهوني عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد أحمد ابراهيم جمجوم عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد ثامر أحمد عبيدات عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد هاني جميل حباس عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



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

الاسم و المنصب	الرواتب السنوية دينار	بدل تنقلات دينار	المكافآت دينار	أخرى دينار	إجمالي المزايا دينار
السيد أحمد إبراهيم جمجوم عضو مجلس الإدارة منتدب لإدارة أعمال الشركة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد معتز نوفان السلايطة المدير المالي منتدب من شركة زارة للاستثمار	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

قامت الشركة ومن خلال مبادرة شركة زارة للإستثمار القابضة بتوزيع طرود الخير للأسر العفيفة في شهر رمضان المبارك.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لم تقم الشركة خلال السنة المالية بتوقيع أي عقود أو ارتباطات مع أي من رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو أي موظف منها أو أي شركة شقيقة أو حليفة.

٢١. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

تولي الشركة أهمية خاصة في حماية البيئة، حيث أنها تسعى وبكافة الطرق وبالتعاون مع كافة الجهات الرسمية والخاصة للحفاظ على جودة ونوعية المياه في منتجج الحمة السياحي.

كما ركزت الشركة من خلال اتفاقيات التصميم والتشغيل على الجانب البيئي من تنفيذ مشروع النزل ليعمل على تعزيز مفاهيم تطوير البيئة السياحية المعتمدة على تنمية المواقع ويراعي الشروط والمعايير الدولية لمشاريع السياحة البيئية بالإضافة لخلق منتج سياحي جديد والمتمثل بالسياحة الزراعية حيث يساهم في حماية الأراضي واستدامة الزراعة بها.

٢٢. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

إن من أهداف المشروع أن تولي الشركة اهتماماً خاصاً في تنمية المجتمع المحلي عن طريق خلق فرص عمل جديدة لأبناء منطقة الحمة والمناطق المجاورة خاصة لتحقيق مبدأ التنمية المستدامة من خلال التركيز على البعد الاجتماعي لتطوير المنطقة وإستقطاب السياحة المحلية، وخلق تجربة سياحية جديدة وخدمة المجتمع من خلال المساهمة في إثراء التجربة السياحية والتعليمية للزوار مما يساهم في تنمية الحركة السياحية والاقتصادية بالمنطقة.



تأسست عام ١٩٦٤

٢٣. قواعد الحوكمة والقواعد الإرشادية للحوكمة ومدى التزام الشركة في تطبيقها:

تلتزم الشركة في تطبيق دليل قواعد الحوكمة للشركات الغير المدرجة في البورصة مع الأخذ بعين الاعتبار عدد موظفيها الذي لا يزيد عن ٦ موظفين حيث تأخذ قواعد هذا الدليل بعين الاعتبار كمتطلب في حالة نموها مستقبلاً، كما تلتزم أيضاً بتطبيق قانون وتعليمات قانون الشركات النافذ قانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح والشفافية.

كما أن الشركة تطبق قانون الشركات النافذ الذي يختص بعضوية وانتخاب مجلس الإدارة ومكافآتها وتحديد عدد جلسات مجلس الإدارة والتي بلغت ستة اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠٢٠.

الإقرارات

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

نائب رئيس مجلس الإدارة
سهل مروان دودين

رئيس مجلس الإدارة
خالد صبيح المصري

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

المدير المالي المنتدب
معتز نوفان السلايطة

عضو مجلس الإدارة المنتدب لإدارة أعمال الشركة
أحمد إبراهيم جمجوم

رئيس مجلس الإدارة
خالد صبيح المصري



توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

١. قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الخامس والخمسون والمنعقد في ٢٠٢٠/٠٥/٣١ والمصادقة عليه.
٢. التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١، والمصادقة عليه.
٣. التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١، والمصادقة عليها.
٤. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ضمن حدود القانون.
٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة الخارجيين للسنة المالية لعام ٢٠٢١ وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة غير العادية:

١. الموافقة على تغطية الاكتتاب بأسهم زيادة رأس مال شركة الحمة المعدنية الأردنية غير المكتتب بها والبالغة (٤٤٢٢٨) أربعمئة وإثنان وأربعون ألفاً ومائتان وثمانية وعشرون سهماً بالقيمة الاسمية للسهم البالغة (١) دينار للسهم وتخصيصها لعضو مجلس الإدارة المساهم شركة زارة للاستثمار.

وختاماً فإن مجلس إدارة الشركة إذ يكرر شكره وتقديره لكم على حضوركم هذا الاجتماع ليرجو أن يؤكد لكم حرصه على السعي لتحقيق أهداف الشركة وتمكينها من النمو والازدهار لما فيه خير لاقتصادنا الوطني وقطاع السياحة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

مجلس الإدارة



القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



تأسست عام ١٩٦٤



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى مساهمي شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التخيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار اليها ادناه.

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

**أمر التدقيق الهام: تقييم تدني القيمة المحتمل للأراضي**

تقوم الشركة بتسجيل الأرض بالكلفة مطروحاً منها خسائر تدني القيمة المتراكمة. بلغت القيمة الدفترية للأرض ٧٩٧/٨٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والتي تمثل ٤٣٧٪ من إجمالي موجودات الشركة. وبالتالي، تم اعتبار تدني القيمة المحتمل للأرض من أمور التدقيق الهامة.	تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد أي مؤشرات على التدني المحتمل لهذه الأرض، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.
--	--

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٠

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنها لا تبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهريّة، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.



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

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

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

وضاح عصام برقايوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ آذار ٢٠٢١



شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة –
٧٩٢٨٧٩	٧٩٢٨٧٩	٣	ممتلكات ومعدات
١٨٥٩٠٤	٢٦٧٨٨١	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٩٧٨٧٨٣	١٠٦٠٧٦٠		
			موجودات متداولة –
٣٤٥٦٣	٢٠٨٠٤٧	٥	أرصدة مدينة أخرى
٦٨١٦٠١	٥٤٥٦٦٤	٦	نقد وأرصدة لدى البنك
٧١٦٦٦٤	٧٥٣٧٧١		
١٦٩٤٩٤٧	١٨١٤٩٤٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٧	حقوق الملكية
١٥٥٧٧٧٢	١٥٥٧٧٧٢		رأس المال المدفوع
٧٠٠٢٦	٧٠٠٢٦		علاوة إصدار
٢٢٢٦٦	٢٢٢٦٦		احتياطي إجباري
٢٢٢٤٠	٢٢٢٤٠		احتياطي اختياري
(٢١٨٩٧٢)	(٢١٩٠٠٠)		خسائر متراكمة
١٥٤١٥٣٢	١٥٤١٥٠٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة –
٤٦٥٨٠	٢٢٠٣٤٢	٨	قرض بنكي
			مطلوبات متداولة –
٨٦٢٤٤	٢٩٩٧٣	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٥٩١	٢٢٦٥٢	١٣	مبالغ مستحقة لجهة ذات علاقة
١٠٦٨٣٥	٥٢٦٢٥		
١٥٣٤١٥	٢٧٢٩٦٧		مجموع المطلوبات
١٦٩٤٩٤٧	١٨١٤٩٤٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٣٢ر.٣٠	١٩ر٩.٣	إيرادات فوائد
٣٣٧٥	١٨٧٩	إيرادات أخرى
(٢٢٦٣٥)	(٢١٨١٠)	مصاريف إدارية
١٢ر٧٧٠	(٢٨)	(خسارة) ربح السنة
–	–	يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
١٢ر٧٧٠	(٢٨)	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٠٨	–	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

- ٢٠٢٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	٥٥٧,٧٧٢	٧٠,٢٦	٦٦,٢٦	٦٦,٤٤٠	(٢١٨,٩٧٢)	٣٢,٨٣٢
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(٢٨)	(٢٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٥٥٧,٧٧٢	٧٠,٢٦	٦٦,٢٦	٦٦,٤٤٠	(٢١٩,٠٠٠)	٣٢,٨٠٤

- ٢٠١٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	٥٥٧,٧٧٢	٧٠,٢٦	٦٤,٩٨٩	٦٦,٤٤٠	(٢٣٠,٤٦٥)	٢٨,٧٦٢
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	١٢,٧٧٠	١٢,٧٧٠
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	٢٧٧	-	(٢٧٧)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٥٥٧,٧٧٢	٧٠,٢٦	٦٦,٢٦	٦٦,٤٤٠	(٢١٨,٩٧٢)	٣٢,٨٣٢

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
١٢,٧٧٠	(٢٨)	(خسارة) ربح السنة
تعديلات:		
٤٩١	٥١٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(٣٢,٣٠)	(١٩,٩٠٣)	إيرادات فوائد
تغيرات رأس المال العامل -		
(٢,٢٣٥)	(١٧٣,٤٨٤)	أرصدة مدينة أخرى
٥٢,٤٣٠	(٥٦,٧٨٦)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣١,٤٢٦	(٢٤٩,٦٨٦)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٢٣٣)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١٣٣,٨٧٦)	(٨١,٩٧٧)	مشاريع تحت التنفيذ
٣٢,٩٨٩	١٩,٩٠٣	إيرادات فوائد مقبوضة
(١٠,٣٢٠)	(٦٢,٧٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٤٦,٥٨٠	١٧٣,٧٦٢	قرض بنكي
١,٨٧٩	٢٠٦	صافي الحركة النقدية على حساب لجهة ذات علاقة
٤٨,٤٥٩	١٧٥,٨٢٣	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢٣,٢٣٥)	(١٣٥,٩٣٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٧٠,٤٨٣٦	٦٨١,٦٠١	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٦٨١,٦٠١	٥٤٥,٦٦٤	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الحمة المعدنية الأردنية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١) عام

تأسست شركة الحمة المعدنية الأردنية ("الشركة") كشركة مساهمة عامة محدودة في ٤ حزيران ١٩٦٤. تم زيادة رأس المال المصرح به خلال السنوات ليصبح ٢٠٠,٠٠٠ دينار. بلغ رأس مال الشركة المكتتب والمدفوع ١٥٥٧,٧٧٢ دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة تملك مواقع المياه المعدنية في منطقة المخيبة والمناطق المحيطة وإنشاء الفنادق والحمامات والمطاعم والمقاهي.

تم إيقاف سهم الشركة عن التداول في سوق عمان المالي بتاريخ ١٣ آب ٢٠٠٦ بسبب هدم الفندق القديم وإيقاف العمل به.

تقوم الشركة ببناء منتج بيئي يحتوي على ثلاثين غرفة فندقية وبرك سباحة علاجية ومطاعم.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠٢١، وتتطلب القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.



تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهريّة إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر.



(٣-٢) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام الفترات التالية:

السنة

٧-٤

أثاث ومفروشات

٥

أجهزة الحاسب الآلي

٦-٥

أخرى

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

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها، ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل.

مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة بعد تنزيل التدني في القيمة، إن وجد. وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل الشركة حتى تصبح جاهزة للاستخدام حيث يتم تحويلها إلى ممتلكات ومعدات.

نقد وأرصدة لدى البنوك -

يمثل النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهر في قائمة المركز المالي النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

قروض -

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الشامل عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية احتساب الإطفاء. تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي، وتدرج تكاليف التمويل في قائمة الدخل الشامل.

مخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، ويكون من



المحتمل حدوث تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية وضع تقدير يمكن الاعتماد عليه لقيمة الالتزام. وفي حال تتوقع الشركة استرداد بعض أو جميع المخصصات – على سبيل المثال في إطار عقد تأمين – يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً، ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص في قائمة الدخل الشامل بالصافي بعد خصم الاسترداد.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف –

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل –

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

العملات الأجنبية –

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

تدني الموجودات المالية –

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها فعلاً، مخصصة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة الشركة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تدني الموجودات غير المالية –

تقوم الشركة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع



وقيمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. لتقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للوصول إلى القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول -

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول. يعتبر الموجود متداولاً عندما:

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

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتيادية؛
 - يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
 - عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
 - ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.
- يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة
- تصنف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة على أنها موجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة -

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع الموجودات أو المدفوع لتحويل المطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث إما في:

- السوق الرئيس للموجودات أو المطلوبات، أو
 - في غياب السوق الرئيس، في الأسواق الأكثر تفضيلاً للموجودات أو المطلوبات.
- إن السوق الرئيس أو السوق الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون سهل الوصول إليه من قبل الشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات ، مع افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية.



إن قياس القيمة العادلة لموجودات غير مالية يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها، أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الموجودات في أعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم الشركة أساليب التقييم التي تناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستخدام الأمثل للمدخلات الملحوظة الملائمة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: الأسعار غير المعدلة والمتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: أساليب للتقييم حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر، و

المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد الشركة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين المستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيفات (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

التقاص -

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

الموجودات والمطلوبات المحتملة -

لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة في القوائم المالية الموحدة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعداً.

لا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكناً.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.



(٣) ممتلكات ومعدات

أراضي	أثاث ومفروشات	أجهزة الحاسب الآلي	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٠ -				
الكلفة -				
٧٩٢٨٧٧	١٧١٤	٥٤٩٨ر	٦٠٥	٨٠٠٦٩٤
٧٩٢٨٧٧	١٧١٤	٥٤٩٨ر	٦٠٥	٨٠٠٦٩٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني				
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول				
الإستهلاك المتراكم -				
-	١٧١٣	٥٤٩٧ر	٦٠٥	٧٨١٥
-	١٧١٣	٥٤٩٧ر	٦٠٥	٧٨١٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني				
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول				
صافي القيمة الدفترية -				
٧٩٢٨٧٧	١	١	-	٧٩٢٨٧٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠				
٢٠١٩ -				
الكلفة -				
٧٩٠٦٤٤	١٧١٤	٥٤٩٨ر	٦٠٥	٧٩٨٤٦١
٢٢٣٣	-	-	-	٢٢٣٣
٧٩٢٨٧٧	١٧١٤	٥٤٩٨ر	٦٠٥	٨٠٠٦٩٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني				
إضافات				
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول				
الإستهلاك المتراكم -				
-	١٧١٣	٥٤٩٧ر	٦٠٥	٧٨١٥
-	١٧١٣	٥٤٩٧ر	٦٠٥	٧٨١٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني				
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول				
صافي القيمة الدفترية -				
٧٩٢٨٧٧	١	١	-	٧٩٢٨٧٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩				

**(٤) مشاريع تحت التنفيذ**

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لإعداد الدراسات والتصاميم الهندسية المنجزة المتعلقة بإنشاء منتجع بيئي يحتوي على ٣٠ غرفة فندقية وبرك سباحة علاجية ومطاعم.

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤٢٠,٥٠٣	٥٥٤,٣٧٩	الرصيد في بداية السنة
١٣٣,٨٧٦	٨١,٩٧٧	إضافات
٥٥٤,٣٧٩	٦٣٦,٣٥٦	
(٣٦٨,٤٧٥)	(٣٦٨,٤٧٥)	مخصص تدني قيمة مشاريع تحت التنفيذ
١٨٥,٩٠٤	٢٦٧,٨٨١	الرصيد في نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بملغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٠٠,٠٠٠ دينار). تتوقع إدارة الشركة الانتهاء من تنفيذ هذا المشروع خلال عام ٢٠٢٢.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
—	١٦٤,٠٠٠	دفعات مقدمة للمقاولين
١٧,٢٣٤	١٨,٦٢٧	أمانات ضريبة دخل
١٦,٥٤٦	١٧,٠٢٩	أمانات ضريبة مبيعات
٣١٠	٦,٥١٠	مصرفات مدفوعة مقدما
٤٧٣	٢,٢٤٠	أخرى
٣٤,٥٦٣	٢٠٨,٤٧٧	



(٦) نقد وأرصدة لدى البنك

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٠٠	١٠٠	نقد في الصندوق
١٠٤٤١٥	٦٩٩٦٨	أرصدة لدى البنك
٥٧٧,٠٨٦	٤٧٥,٥٩٦	ودائع لأجل *
٦٨١,٦٠١	٥٤٥,٦٦٤	

* يتم ربط الودائع لأجل بالدينار الأردني لدى بنوك تجارية محلية وتستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل وتتقاضى فوائد بمعدل ٣,٥٦٪ سنوياً (٢٠١٩: ٥٪).

(٧) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع –

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٥٧٧,٧٧٢ ديناراً يساهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

علاوة إصدار –

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم.

احتياطي إجباري –

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع الشركة التوقف عن تحويل المبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأسمال الشركة.

احتياطي اختياري –

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تتجاوز ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.



(٨) قرض بنكي

أقساط قروض

٢٠٢٠			٢٠١٩		
تستحق	طويلة	المجموع	تستحق	طويلة	المجموع
الدفع	الأجل	دينار	الدفع	الأجل	دينار
خلال سنة	المجموع	دينار	خلال سنة	المجموع	دينار
عملة القرض	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنك القاهرة عمان	دينار أردني	–	٢٢٠,٣٤٢	٢٢٠,٣٤٢	–
			٢٢٠,٣٤٢	٢٢٠,٣٤٢	٤٦,٥٨٠

تم في ٤ أيلول ٢٠١٩ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل إنشاء منتجع بيئي في منطقة الحمة شمال المملكة. تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٣٠ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك ولمدة سبع سنوات ونصف بموجب ١٦ قسطاً نصف سنوي يبلغ كل منها ١٢,٥٠٠ دينار اعتباراً من ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبفائدة سنوية ٣٪.

تم إعادة جدولة القرض حيث تم تخفيض سعر الفائدة السنوية إلى ٣٪ اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢٠ مع تخفيض عدد الأقساط إلى ١٣ قسط نصف سنوي متساوي بمبلغ ١٥٣,٨٤٧ دينار يستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

بلغ الجزء غير المستغل من القرض ٧٧٩,٦٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٠٠,٤٢٠) (١٩٥٣,٩٠٣).

يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقترض بتقديم فواتير ومطالبات تعكس الإنجاز في المشروع ومصادق عليها من قبل المهندس الاستشاري.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقرض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٣	١٥٣,٨٤٧
٢٠٢٤	٦٦,٤٩٥
	٢٢٠,٣٤٢



(٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٦٩٨٥٤	١٥٧١٤	ذمم دائنة
١٢٠٠	٥٠٠	مصروفات مستحقة
٤٥٧٥	٤٦٣١	أرباح أسهم غير موزعة
٣٢٦٣	٣٧٧٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة *
٤١٧٧	٤١٧٧	مخصص قضايا
٣٨٧٥	١٧٣	أخرى
٨٦٢٤٤	٢٩٩٧٣	

- إن الحركة على مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٧٧٢	٣٢٦٣	الرصيد كما في بداية السنة
٤٩١	٥١٥	المخصص للسنة
٣٢٦٣	٣٧٧٨	الرصيد كما في نهاية السنة



(١٠) مصاريف إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٦٤٠	٩٠٦٠	رواتب وأجور
٣٢٧٦	٢٩٨٧	رسوم واشتراكات
٣٠٠٠	٢٥٤٩	أتعاب مهنية
١٥٣٥	١٤٨٢	هاتف وفاكس
١٣٠٨	١٠٢٣	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٣٠٠	٩١٢	أخرى
١٢٥٧	٧٤٠	خدمات
٧٠١	٦٦٢	تأمين المسؤولية المدنية
٤٩١	٥١٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤٣٥	٥٠٥	مصاريف صيانة
٢١٠	٣٦٠	مكافآت موظفين
٧٠٦	٣٣٨	بدل العمل الإضافي
٣٩٧	٣٣٨	حصة الشركة من إشتراك الضمان الإجتماعي للموظفين
٢٧٩	٢٩٤	ضرائب ورسوم عقارات الموقع
١٠٠	٤٥	مصاريف حكومية
٢٢٦٣٥	٢١٨١٠	

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعامي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة، وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٦.

تم قبول اقرارات الشركة للأعوام ٢٠١٧ الى ٢٠١٩ بنظام العينة.



(١٢) الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٢٧٧٠	(٢٨)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
١٢٥٧٧٧٢	١٢٥٧٧٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٠٠٨	–	حصة السهم الأساسية والمنخفضة من (خسارة) ربح السنة

إن حصة السهم المنخفضة من (خسارة) ربح السنة مساوية لحصة السهم الأساسية من (خسارة) ربح السنة.

(١٣) المعاملات مع جهة ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركة الأم والشركات الشقيقة والمساهمين والإدارة التنفيذية العليا والشركات التي يكون فيها مالكيين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس ادارة الشركة.

بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
		موجودات متداولة –
		أرصدة لدى البنك –
٦٨١٥٠١	٥٤٥٦٤	بنك القاهرة عمان (مساهم رئيسي)
		مطلوبات غير متداولة –
		قرض طويل الأجل –
٤٦٥٨٠	٢٢٠٣٤٢	بنك القاهرة عمان (مساهم رئيسي)
		مطلوبات متداولة –
		مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة –
٢٠٥٩١	٢٢٦٥٢	مبالغ مستحقة إلى شركة زارة للاستثمار (قابضة) (الشركة الأم)



بنود قائمة الدخل الشامل للسنة المنهية ٣١ كانون الأول:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٢٠.٣٠	١٩٩.٣	إيرادات فوائد – بنك القاهرة عمان (مساهم)

(١٤) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على الشركة ٢٦٣٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٦٣٣٨ دينار). وبراأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فانه لن يترتب على الشركة أية التزامات مالية تجاه هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. لم تقم الشركة بإقامة أي قضايا على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و٢٠١٩.

(١٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنك وبعض الارصدة المدينة الاخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقرض البنكي والمبالغ المستحقة الى جهة ذات علاقة وبعض الارصدة الدائنة الاخرى.

ان القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الادوات.

(١٦) ادارة المخاطر

مخاطر اسعار الفوائد –

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة متغيرة مثل الودائع لدى البنوك والقرض البنكي.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على اسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الاول، مع بقاء جميع المتغيرات الاخرى المؤثرة ثابتة.



٢٠٢٠ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٢٥	(١٨٩)

٢٠١٩ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٢٥	٤٤٣

في حال كان هناك تغير سلبي في أسعار الفوائد يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

تري الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان لعدم وجود ذمم مدينة، هذا وتحفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة -

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التمويل اللازم من قبل المساهمين. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية:



تأسست عام ١٩٦٤

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	١ إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠			
٢٩٩٧٣	-	-	٢٩٩٧٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى			
-	-	٢٢٦٩٥٢	٢٢٦٩٥٢
قرض بنكي			
٢٢٦٥٢	-	-	٢٢٦٥٢
مبالغ مستحقة الى جهة ذات علاقة			
٥٢٦٢٥	-	٢٢٦٩٥٢	٢٧٩٥٧٧

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	١ إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩			
٨٦٢٤٤	-	-	٨٦٢٤٤
ذمم وأرصدة دائنة أخرى			
-	-	٥٣٤٥٢	٥٣٤٥٢
قرض بنكي			
٢٠٥٩١	-	-	٢٠٥٩١
مبالغ مستحقة لجهة ذات علاقة			
١٠٦٨٣٥	-	٥٣٤٥٢	١٦٠٢٨٧

مخاطر العملات -

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(١٧) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٥٤٥٨٤٥٤٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٥٤٥٨٤٥٨٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

(١٨) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعدد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيّار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) – عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
 - الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،
 - ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
 - وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.



كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

يتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.



معييار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية – اختبار '١٠٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR التي ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عددًا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطابق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار خيار عملي وللتسهيل ان يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط بالشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للبنك تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن يتوقع البنك بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على البنك أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيقها عند التطبيق الأولي.

لا تنطبق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.



(١٩) انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) وأثره على الشركة

نتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول الجوار وبقية دول العالم، حيث من الممكن أن تتأثر أنشطة الشركة بالتطورات العالمية والتي تؤثر حالياً على مختلف القطاعات الاقتصادية والجغرافية.

لم ينتج عن جائحة فيروس كورونا تأثير جوهري على نشاطات الشركة. ترى إدارة الشركة أنها تحتفظ بالسيولة اللازمة للوفاء بالتزاماتها عند تاريخ استحقاقها لفترة عام على الأقل من تاريخ هذه القوائم المالية.