



نقابة المهندسين الأردنيين  
Jordan Engineers Association



# صندوق التقاعد

## التقرير السنوي

A n n u a l R e p o r t

# 2019



الصفحة	المحتويات الموضوع
1	- الإدارة
3	- كلمة نقيب المهندسين
5	- دعوة اجتماع الهيئة العامة
6	- تقرير المستشار الشرعي
<b>التقرير الإداري</b>	
8	1- النتائج لعام 2019
10	2- اللجان
11	3- التقاعد
11	1-3 طلبات الإحالة على التقاعد
13	2-3 الرواتب التقاعدية
17	3-3 تعديلات نظام التقاعد
18	4-3 الدراسة الإكتوارية الثامنة
20	5-3 حملة تقسيط الإشتراكات
20	4- الاستثمار
22	1-4 مشاريع المرابحات ( التمويلات )
22	2-4 مشاريع أراضي النقابة
23	3-4 استثمارات عقارية (أراض وأبنية)
29	4-4 الاستثمار في الأسهم
34	5- نمو إيرادات ونفقات الصندوق
35	6- مقارنة نتائج الصندوق 2018 / 2019
<b>التقرير المالي</b>	
37	1-7 تقرير مدقق الحسابات المستقل
39	2-7 قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019
40	3-7 قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
41	4-7 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
42	5-7 قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
43	6-7 ايضاحات حول القوائم المالية
70	7-7 مقارنة الواردات والنفقات الفعلية والتقديرية



**الإدارة**

**مجلس النقابة الثامن والعشرين ( 2018 - 2021 )**

م. أحمد سماره الزعبي	: النقيب
م. فوزي إبراهيم عبد الرحيم مسعد	: نائب النقيب
م. عبدالله عاصم عبدالله غوشه	: رئيس هيئة المكاتب
د. بشار خالد ذياب الطراونة	: رئيس الشعبة المدنية
م. سري اكرم عم زعيت	: عضو الشعبة المدنية
م. احمد خميس مصطفى صيام	: رئيس الشعبة المعمارية
م. رائد محمد ود خليل الشرجي	: رئيس الشعبة الميكانيكية
د. مالك فتحي كايه العمراير	: رئيس الشعبة الكهربائية
م. عبدالباسط محمد صالح أبو الذنين	: عضو الشعبة الكهربائية
م. سمير محمد يوسف الشفيخ	: رئيس شعبة المناجم والتعدين
م. محمد هادي احمد المحاميد	: رئيس الشعبة الكيماوية
م. محمد غمازي أبو عفيفه	: الأمين العام

**لجنة إدارة الصندوق**

م. نقيب المهندسين / م. أحمد سماره الزعبي	: الرئيس
م. نائب نقيب المهندسين / م. فوزي إبراهيم عبد الرحيم مسعد	: نائب الرئيس
م. أمين الصندوق / م. سمير محمد يوسف الشفيخ	: أمين الصندوق
م. أحمد إبراهيم عبدالله محسن / م. مؤيد إبراهيم عبدالوهاب السمان	: الأعضاء
م. عبد الرحيم فتحي البقاعي / م. معين موسى الصايغ	: الأعضاء
م. عمر أشرف علي الكردي / م. أمل عزام سليمان زنون	: الأعضاء
م. باسم عارف سليمان الطراونه / م. رامي "أحمد كمال" عبد الحفيظ عدوان	: الأعضاء
م. "محمد سعيد" نعم مجدلوي	: المدير التنفيذي
شركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية	: مدققو الحسابات
فضيلة الدكتور عبد المجيد عبدالله ديه	: المستشار الشرعي
شركة أ.مهنا وشركاه (اكتواريين واستشاريين)	: المستشار الاكثواري



**لجنة الأراضي والشقق**

م. مازن شوتر رئيس اللجنة	م. منذر أبو جماعه	م. ظافر الجيتاوي	م. مزيد الجندي
م. فؤاد حرب	م. محمد الحلو	م. منير حسين	م. خلدون القرعان
م. أحمد العدوان	م. عدنان السواعير	م. ضرار العرود	م. شادي الشوبكي
م. محمد الشنار / مركز القدس			

**لجنة الإسكان**

م. أحمد الغزو رئيس اللجنة	م. رائد حياصات	م. زياد أبو شمسيه
م. حسان عابدين	م. حسين الحمود	م. محمود الجرابه
م. حسام مساعده	م. أيمن العميره	م. "محمد موفق" شموط
م. عبدالله العجلوني	م. أحمد القريوتي	م. نهى قطيش
م. خليل الرواشده	م. حسين الربيحيات	م. موسى قديمات/ مركز القدس

**لجنة الإستثمار بالأسهم**

م. أحمد سمارة الزعبي رئيس اللجنة	م. سمير محمد الشيخ	م. شكيب عبداللطيف عودة الله
د. م. لؤي منير سحويل	د. م. معتصم عبدالجابر	م. سامر إرشيدات
محمد ناصر الجعبري		

**لجنة الفصل في الاعتراضات على قرارات المجلس**

م. خالد سحيمات رئيس اللجنة	م. رائد حدادين	م. معتز الشوارب
م. رائد الحلو	م. تيسير قنو	م. زيد درويش
م. ماهر النجدوي		

**لجنة الإستثمار بالقطاع الصناعي**

م. راند نادر نمر الحلو	م. إلياس سعيد إلياس قعوار	م. محمد مظهر حسن عناب	م. عامر "محمد جمال" عبدالمغني الطباخي
عضو سابقاً ورئيس اللجنة الحالي		رئيس اللجنة السابق	
م. موسى عوني موسى الساكت	د. م. لؤي منير توفيق سحويل	م. فوزي رضوان محمد عربيات	م. مروان هويمل عبد القادر الخريسات
م. عمر جميل عوض الله خليل	م. خلدون صالح كامل زيناتي	م. أحمد عبد الكريم علي عربيات	م. فتحي فلاح عواد الجغبير
م. وحيد جميل طالب الروسان	م. جمال محمد جميل بدران	م. محمد علي محمد الشمري	م. أيمن علي أحمد النسور
د. م. محمد عبدالفتاح منيزل المعايطه		م. خليل أحمد سليمان الرواشده	م. باسل صالح حسين الشهاب
م. عبدالفتاح جويعد درويش المعايطه		م. هالة عزام مصطفى أبو حمدان	م. إياد محمد نجي العامر / مركز القدس
م. ياسمين خالد عبد الله خريسات		م. خليل أحمد سليمان الرواشده	



## كلمة النقيب

بسم الله الرحمن الرحيم

الزميلات والزملاء المحترمون

باسمي واسم زملائي أعضاء مجلس نقابة المهندسين، نرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي لصندوق التقاعد لأعضاء النقابة، لمناقشة واستعراض آخر التطورات والمستجدات التي حصلت على الصندوق، إضافة إلى اطلاعكم على التقرير السنوي عن أعمال الصندوق للعام 2019.

لقد وضع مجلس نقابة المهندسين الثامن والعشرين ومنذ توليه مهامه، صندوق تقاعد المهندسين على سلم أولوياته، وبذل قصارى جهده في البحث عن سبل ووسائل لرفده بالمزيد من المشتركين من أعضاء الهيئة العامة، للحفاظ على قوته وتماتته، كما أولى المهندسين الشباب اهتماما خاصا من خلال منحهم القرض الشخصي بقيمة (2000) دينار، والذي ساهم في ردف الصندوق بالمزيد من المشتركين.

وسعيًا من مجلس النقابة لإدامة التوازن بين الاشتراكات التي يقبضها الصندوق من الاعضاء، والرواتب التي يدفعها للأعضاء عند التقاعد، ونتيجة لوجود تعثر في بعض استثمارات الصندوق، فقد عمل المجلس على اطلاق حملة تسويقية لتقسيم الاشتراكات والرسوم الاضافية على الزملاء، بشكل ساهم في إعادة (6600) زميلة وزميل ردفوا الصندوق بأقساط شهرية بلغت حوالي (187) الف دينار، وبمبلغ مسدد من قبلهم وصل الى (2.5) مليون دينار.

الزميلات والزملاء

مع استمرار الأزمة الاقتصادية التي يشهدها العالم اليوم، وما نتج عنها من سياسات انكماشية أدت الى ضعف السيولة في أغلب المؤسسات محليا وعربيا وعالميا، فقد تأثرت صناديق العديد من المؤسسات جراء تلك الأزمة، كان من ضمنها صندوق التقاعد؛ حيث يدل التقرير الصادر عن دائرة الأراضي والمساحة على تراجع حجم التداول العقاري بنسبة (12) % مقارنة بعام 2018 وبنسبة (24)% مقارنة بعام 2017، بينما انخفضت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة بنسبة (14)% مقارنة بعام 2018، وبنسبة (26) % مقارنة بعام 2017، كما أظهر التقرير الصادر عن بورصة عمان انخفاضا بالموشر العام للبورصة بنسبة (4.9) % مقارنة بعام 2018، إضافة إلى انخفاض حجم التداول بنسبة (31.6) % مقارنة بعام 2018.

الزميلات والزملاء

على الرغم من كافة الظروف الصعبة محليا واقليميا، إلا أن مجلس النقابة وبالشراكة مع لجنة إدارة الصندوق تمكن من تقديم أفضل نتائج ممكنة تكلفت بتحقيق عائد على الإستثمار بلغت نسبته (3) %، كما وأولى حزمة التأمينات الإجتماعية التي يقدمها الصندوق كل اهتمامه لما تشكله من جانب استثماري وخدماتي مهم للمهندس وللنقابة.

أما على صعيد الميزانية العامة للصندوق، فقد بلغت قيمة الموجودات الدفترية للعام 2019 حوالي (181) مليون دينار، فيما بلغت القيمة السوقية للموجودات حوالي (345.5) مليون دينار، بينما زادت إيراداته بنسبة (1) %، لتصل الى حوالي (30.8) مليون دينار، كما بلغت حصة الأرباح الاستثمارية حوالي (5.1) مليون دينار، وارتفعت نفقات الصندوق التي تشمل على الرواتب التقاعدية والمصاريف الإدارية والعمومية والمخصصات وبنسبة (15)%، لتصل إلى (40.7) مليون دينار.



وفيما يتعلق بالايرادات التقاعدية فقد ارتفعت عن عام 2018 لتصل إلى حوالي (25.7) مليون دينار، كان نصيب الاقساط التقاعدية والرسوم الإضافية فيها حوالي (23.7) مليون دينار، كما استمر الإقبال على الانتقال من شريحة تقاعدية إلى أخرى لتصل فروقات الانتقال والرسوم الإضافية إلى حوالي (2) مليون دينار.

وعلى صعيد محفظة الأسهم في النقابة، فقد مارس المجلس سياسة متحفظة في التداول، حيث قام من خلال لجنة الأسهم بهيكله المحفظة و كانت محصلة ذلك ترشيق المحفظة حيث تم تغيير مراكز من خلال الخروج من تسع شركات و تعزيز مساهمة الصندوق في شركات استراتيجية تدر دخل من خلال التوزيعات النقدية، الأمر الذي انعكس ايجابا على كفاءة المحفظة حيث حققت المحفظة توزيعات أرباح نقدية في عام 2019 حوالي مبلغ (790) ألف دينار ، حيث بلغ مقدار التداول حوالي (1.7) مليون دينار.

وفيما يتعلق بمشاريع المrabحات (برامج التمويل)، فقد قدم المجلس دعمه الكامل للزملاء أعضاء الصندوق وعمل على تلبية مطالبهم من هذه البرامج، لشراء احتياجاتهم الاستهلاكية والعقارية وتمويل مشاريعهم الإنتاجية، حيث استفاد من هذه المشاريع (1132) زميلا وزميلة بقيمة مبيعات بلغت حوالي (13) مليون دينار، وبمبلغ تمويلي بلغ حوالي (8) مليون دينار، كان نصيب المشاريع العقارية الجزء الأكبر في عمليات الشراء منها حيث تجاوزت مبيعاتها حوالي (4) مليون دينار.

وحول الدراسة الاكتوارية الثامنة فقد أنتهت شركة ( أ . أ مهنا وشركاه اكتوبريين واستشاريين ) من الدراسة ويقوم المجلس حاليا بدراسة خيارات ( سينوريوهات ) بناء على توصيات الدارس الاكتواري لتحسين وتقوية المركز المالي للصندوق وللحفاظة على ديمومته.

ولا يسعني في هذا المقام إلا أن أتقدم بجزيل الشكر للزملاء أعضاء لجنة إدارة الصندوق وكل من لجان الأراضي والشقق والإسكان المنبثقة عنها والأسهم والاستثمار الصناعي، إضافة إلى لجنة الفصل في الاعتراضات على قرارات المجلس، وإلى علماننا الأفاضل في هيئة الرقابة الشرعية، وكافة الزملاء الذين قدموا للصندوق الكثير من وقتهم وجهدهم التطوعي وخبراتهم وحرصهم الدؤوب على مصلحة الصندوق مما كان له الأثر الفاعل في أداء الصندوق.

كما أود أن أشكر الإدارة التنفيذية لصندوق التقاعد على أدائها وتقديم جميع الخدمات التي تليق بالزملاء الأعضاء تطبيقا لشعار خدمة الجميع وبكل شفافية.

وفي النهاية، أشكر لكم دعمكم المستمر والتفافكم الدائم حول نقابتكم وصندوق التقاعد بما يضمن له التعافي وتقديم المهمات المطلوبة منه لأعضائه، آملي أن نكون وفقنا بأداء واجبنا في خروج الصندوق من أزمته وتعايفه رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي نواجهها، مؤكداين على ضرورة وضعه ضمن المسار الصحيح وتحقيق مزيد من الإنجازات في الأعوام القادمة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

نقيب المهندسين الأردنيين

المهندس أحمد سماره الزعبي



الزميل المهندس المحترم

الموضوع : اجتماع الهيئة العامة السنوي لصندوق التقاعد

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

استناداً لأحكام المادة (4) من نظام التقاعد لسنة 1986 والأنظمة المعدلة له ، قرر مجلس النقابة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2020/1/19 دعوة الهيئة العامة للصندوق لعقد إجتماعها السنوي العادي في تمام الساعة الثالثة من مساء يوم الإثنين الموافق 2020/3/16 في مجمع النقابات المهنية بعمان ، وإذا لم يكتمل النصاب فسيتم عقده يوم الإثنين الموافق 2020/3/23 في نفس الزمان والمكان وسيكون النصاب قانونياً بأي عدد من الحضور ، وذلك لبحث جدول الأعمال التالي :

1. مناقشة التقرير السنوي عن أعمال الصندوق خلال سنة 2019 ووضع السياسة العامة للصندوق لسنة 2020.
2. الإطلاع على تقرير فاحصي الحسابات ومناقشة التقرير المالي والتصديق على الحساب الختامي للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 .
3. اعتماد مشروع الموازنة لسنة 2020 .
4. تعيين فاحصي الحسابات لسنة 2020 .
5. النظر في المواضيع التي يقترحها أعضاء الهيئة العامة للصندوق والتي ترد إلى المجلس خطياً قبل موعد الاجتماع بأسبوع واحد على الأقل .

وتفضلوا بقبول الاحترام

نقيب المهندسين الأردنيين

المهندس أحمد سماره الزعبي



بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين وأفضل الصلاة وأتم التسليم على سيدنا محمد الطاهر الأمين وآله وصحبه أجمعين

حضرات السادة الهيئة العامة لصندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين المحترمين

عملاً بمقتضى نظام التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين رقم (4) لسنة 1406 هجرية الموافق لسنة 1986 ميلادية والأنظمة المعدلة له ، وما تضمنه بشأن حفظ واستثمار أموال الصندوق بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية ، فإن المستشار الشرعي يؤكد على ما يلي :

1- اتفق مع ما ذهبت إليه هيئة الرقابة الشرعية الموقرة من أن نظام صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين والتأمينات الإجتماعية ، وعقود صيغ التمويل والاستثمار الخاصة بالبيع المعمول بها في النقابة موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها.

2- إن المستشار الشرعي قد عقد عدة إجتماعات أجاب فيها على أسئلة إدارة الصندوق وأعضاء النقابة حول كثير من المسائل التي تتعلق بالمنتجات المالية وغيرها من المعاملات المالية.

وأشكر مجلس نقابة المهندسين الأردنيين على حرصه لتكون معاملات الصندوق وفق أحكام الشريعة الإسلامية

والحمد لله رب العالمين

المستشار الشرعي

الدكتور عبدالمجيد ديه





## التقرير الإداري



التقرير السنوي لصندوق التقاعد لعام 2019

1- النتائج

1-1 التقاعد

عدد اجتماعات لجنة إدارة الصندوق	15 اجتماعاً
عدد توصيات لجنة إدارة صندوق التقاعد	43 توصية
عدد اجتماعات اللجان الطبية المتخصصة	48 اجتماعاً 6 زيارات ميدانية
عدد الزملاء المحالين على التقاعد بسبب السن القانوني	1357 زميلاً وزميلة
عدد الزملاء المحالين على التقاعد بسبب العجز الكلي	21 زميلاً وزميلة
عدد الزملاء المحالين على التقاعد بسبب الوفاة	83 زميلاً وزميلة
إجمالي عدد المحالين على التقاعد نسبة الزيادة عن عام 2018	1461 زميلاً وزميلة % 7
موجودات الصندوق نسبة الإنخفاض عن عام 2018	( 181 ) مليون دينار % 4
إجمالي الرواتب التقاعدية نسبة الزيادة عن عام 2018	( 39.1 ) مليون دينار % 14
إجمالي الإيرادات نسبة الزيادة عن عام 2018	( 30.8 ) مليون دينار % 1
إجمالي الإيرادات التقاعدية نسبة الزيادة عن عام 2018	( 25.8 ) مليون دينار % 6
إجمالي إيرادات فروقات الانتقال من شريحة تقاعدية إلى أخرى نسبة الإنخفاض عن عام 2018	( 2.01 ) مليون دينار % 28
عدد المستفيدين من برامج الانتقال من شريحة تقاعدية إلى أخرى نسبة الإنخفاض عن عام 2018	1030 زميلاً وزميلة % 7

(181) مليون دينار الموجودات الدفترية للصندوق التقاعد



2-1 الإستثمار

إجمالي الأرباح الاستثمارية	( 5.1 ) مليون دينار
نسبة الإنخفاض عن عام 2018	% 18
نسبة إيرادات الأرباح الاستثمارية من إجمالي الإيرادات	% 16

إجمالي أرباح محفظة المrabحات ( التمويل )	( 1.3 ) مليون دينار
نسبة الإنخفاض عن عام 2018	% 11
نسبة أرباح محفظة المrabحات من إجمالي الأرباح الاستثمارية	% 26

إجمالي أرباح محفظة الأسهم	( 813 ) ألف دينار
نسبة الإرتفاع عن عام 2018	% 71
نسبة أرباح المحفظة من إجمالي الأرباح الاستثمارية	% 16

إجمالي أرباح المحفظة العقارية	( 2.6 ) مليون دينار
نسبة الإنخفاض عن عام 2018	% 32
نسبة أرباح المحفظة عن إجمالي الأرباح الاستثمارية	% 52

العائد على الإستثمار	% 3
نسبة إنخفاض عن عام 2018	% 14

(30.8) مليون دينار إجمالي إيرادات الصندوق



## 2- اللجان :

### 1-2 لجنة إدارة صندوق التقاعد:

عقدت لجنة إدارة الصندوق (15) اجتماعاً خلال عام 2019 أصدرت خلالها (43) توصية إلى مجلس النقابة فيما يتعلق بطلبات الإحالة إلى التقاعد وصرف الرواتب التقاعدية ومحاضر لجان الصندوق المختلفة ، إضافة إلى القرارات الخاصة باستثمارات الصندوق .

### 2-2 لجنة الفصل في الاعتراضات المقدمة على قرارات المجلس:

عقدت لجنة الفصل في الاعتراضات المقدمة على قرارات المجلس ( 4 ) إجتماعات خلال عام 2019 أصدرت خلالها ( 5 ) توصيات بخصوص طلبات اعتراض على قرارات المجلس المتعلقة بشؤون التقاعد والتأمين الاجتماعي مقدمة من قبل الزملاء والزميلات.

### 3-2 لجنة الأراضي والشقق:

عقدت لجنة الأراضي والشقق (18) اجتماعاً خلال عام 2019 ، أصدرت خلالها (118) توصية إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بعروض قطع الأراضي والعقارات المقدمة للجنة حيث بلغ عدد قطع الأراضي والعقارات التي قامت اللجنة بدراستها والكشف عليها (109) قطعة أرض وعقار بمختلف محافظات المملكة.

### 4-2 لجنة الإسكان:

عقدت لجنة الإسكان (19) اجتماعاً خلال عام 2019، أصدرت خلالها (75) توصية إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بمشاريع إسكانات أراضي النقابة وطلبات الزملاء بخصوص هذه المشاريع ، حيث قامت اللجنة بإجراءات التقييم لأسعار قطع أربعة مشاريع إسكانية قام المجلس بتوزيعها بالقرعة على الزملاء المستفيدين .

### 5-2 لجنة الإستثمار بالأسهم:

عقدت لجنة الأسهم (6) اجتماعات خلال عام 2019 ، أصدرت خلالها (19) توصية إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بمحفظة أسهم الصندوق حيث شهدت المحفظة إرتفاعاً في القيمة السوقية للشركات المساهمة فيها و استطاعت أن تحقق أرباحاً وصلت إلى حوالي ( 813 ) ألف دينار.

### 6-2 لجنة الإستثمار الصناعي:

عقدت لجنة الاستثمار بالقطاع الصناعي (6) إجتماعات خلال العام 2019 وأصدرت خلالها (22) توصية إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بقطاع الصناعة والشركات الصناعية المساهم بها الصندوق .

### 7-2 المستشار الشرعي:

عقد المستشار الشرعي ( 4 ) إجتماعات خلال عام 2019 أجاب بها على إستفسارات الزملاء والزميلات فيما يتعلق بالتقاعد ومعاملات الإستثمار.



### 3- التقاعد :

#### 3-1 طلبات الإحالة على التقاعد :-

واصلت وحدة التقاعد والتأمينات الإجتماعية ببذل جهداً مميّزاً في دراسة طلبات ومعاملات الإحالة على التقاعد ، وبناء على التوصيات المقدمة من لجنة الإدارة ، حيث قرر مجلس النقابة إحالة (1461) زميلاً وزميلة إلى التقاعد خلال العام 2019 وبزيادة نسبتها (7%) عن العام 2018 وجاءت طلبات الإحالة على النحو التالي :

- (1357) زميلاً وزميلة لإكمال السن القانونية بزيادة نسبتها (8%) عن العام السابق .
- (83) زميلاً وزميلة بسبب الوفاة بزيادة نسبتها (12%) عن العام السابق .
- (21) زميلاً وزميلة بسبب العجز الكلي الدائم بزيادة نسبتها (31%) عن العام السابق .

يبين الجدول (1) أعداد المنتسبين لصندوق التقاعد منذ التأسيس

الجدول (1)

السنة	عدد المنتسبين
ما قبل 2009	73643
2009	5344
2010	5828
2011	7052
2012	7688
2013	7390
2014	8086
2015	8639
2016	9220
2017	7354
2018	4955
2019	4484
المجموع	149683

( 1461 ) زميلاً وزميلة محال إلى التقاعد

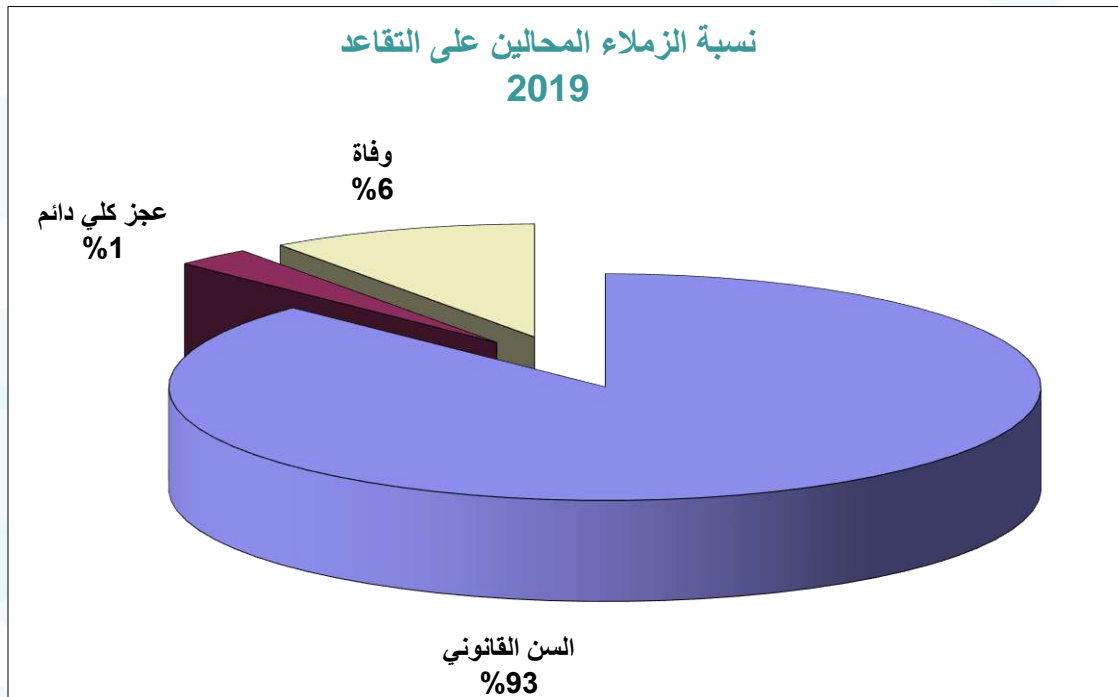


الجدول (2)

يبين الجدول (2) والرسم البياني (1) أعداد ونسب الزملاء المحالين على التقاعد

السنة	السن القانوني	العجز الكلي	الوفاة	المجموع
ما قبل 2009	2703	238	854	3795
2009	423	14	55	492
2010	467	18	61	546
2011	407	17	59	483
2012	384	11	78	473
2013	461	18	71	550
2014	531	13	76	620
2015	687	22	78	787
2016	926	29	93	1048
2017	1045	15	80	1140
2018	1257	16	94	1367
2019	1357	21	83	1461
المجموع	10648	432	1682	12762

الرسم البياني ( 1 )





### 2-3 الرواتب التقاعدية :

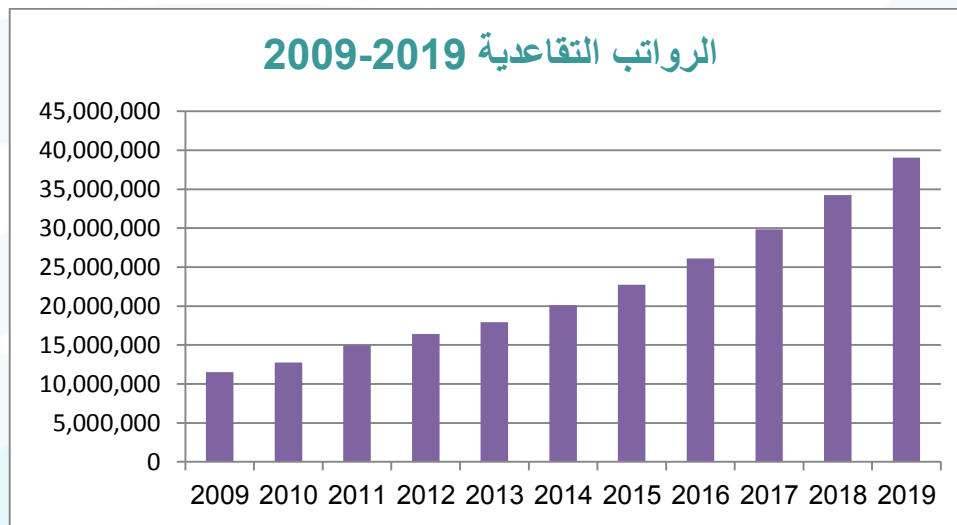
ارتفعت حصة الرواتب التقاعدية لعام 2019 للزملاء المتقاعدين والمستفيدين من رواتب الزملاء المتوفين منهم لتصل إلى مبلغ (39,057,954) ديناراً وبزيادة نسبتها ( 14% ) عما تم صرفه في عام 2018.

يبين الجدول (3) والرسم البياني (2) الرواتب التقاعدية التي تم صرفها منذ عام 2009 وحتى نهاية عام 2019

الجدول (3)

السنة	المبلغ / دينار	الزيادة السنوية / دينار	نسبة الزيادة السنوية
2009	11,539,756	1,496,710	15%
2010	12,738,255	1,198,499	10%
2011	14,968,036	2,229,781	18%
2012	16,431,146	1,463,110	10%
2013	17,945,694	1,514,548	9%
2014	20,097,109	2,151,415	12%
2015	22,746,070	2,648,961	13%
2016	26,124,311	3,378,241	15%
2017	29,861,094	3,736,783	14%
2018	34,247,851	4,386,757	15%
2019	39,057,954	4,810,103	14%

الرسم البياني ( 2 )



(39.1) مليون دينار رواتب تقاعدية مصروفة



ويبين الجدول (4) توزيع المنتسبين للصندوق حسب الشرائح التقاعدية ، حيث بلغ عدد الزملاء المنتقلين إلى شرائح أعلى خلال هذا العام (1030) زميلاً وزميلةً وبنسبة إنخفاض ( 7% ) عن العام الماضي ، قاموا بتسديد ما يقارب (2) مليون دينار ، ليرتفع إجمالي المسددين منذ بداية البرنامج عام 1999 وحتى عام 2019 حوالي (28802) زميلاً وزميلةً قاموا بتسديد ما يزيد عن (61.4) مليون دينار كما هو موضح بالجدول رقم (5) .

الجدول رقم (4)  
توزيع المنتسبين للصندوق التقاعد حسب الشرائح

النسبة	أعداد المنتسبين	الشريحة
17.7%	26494	الأولى
27.5%	41203	الثانية
43.2%	64698	الثالثة
10.6%	15876	الرابعة
0.2%	342	الخامسة
0.7%	1070	السادسة
100%	149683	المجموع

جدول رقم (5)

إحصائية بالمستفيدين من نظام الشرائح الجديد عام 2019

المبالغ المسددة / دينار	عدد المهندسين	الشريحة
13,426	5	الثانية
590,927	305	الثالثة
226,508	179	الرابعة
29,694	137	الخامسة
204,003	404	السادسة
945,685	/	الرسوم الإضافية
2,010,243	1030	المجموع

إحصائية بالمستفيدين من نظام الشرائح الجديد منذ بداية البرنامج

المبالغ المسددة / دينار	عدد المهندسين	الشريحة
521,131	660	الثانية
32,049,142	18582	الثالثة
14,864,402	8359	الرابعة
52,716	251	الخامسة
582,459	950	السادسة
13,383,874	/	الرسوم الإضافية
61,453,728	28802	المجموع

(2) مليون دينار قيمة مبالغ الفروقات للانتقال إلى شرائح أعلى

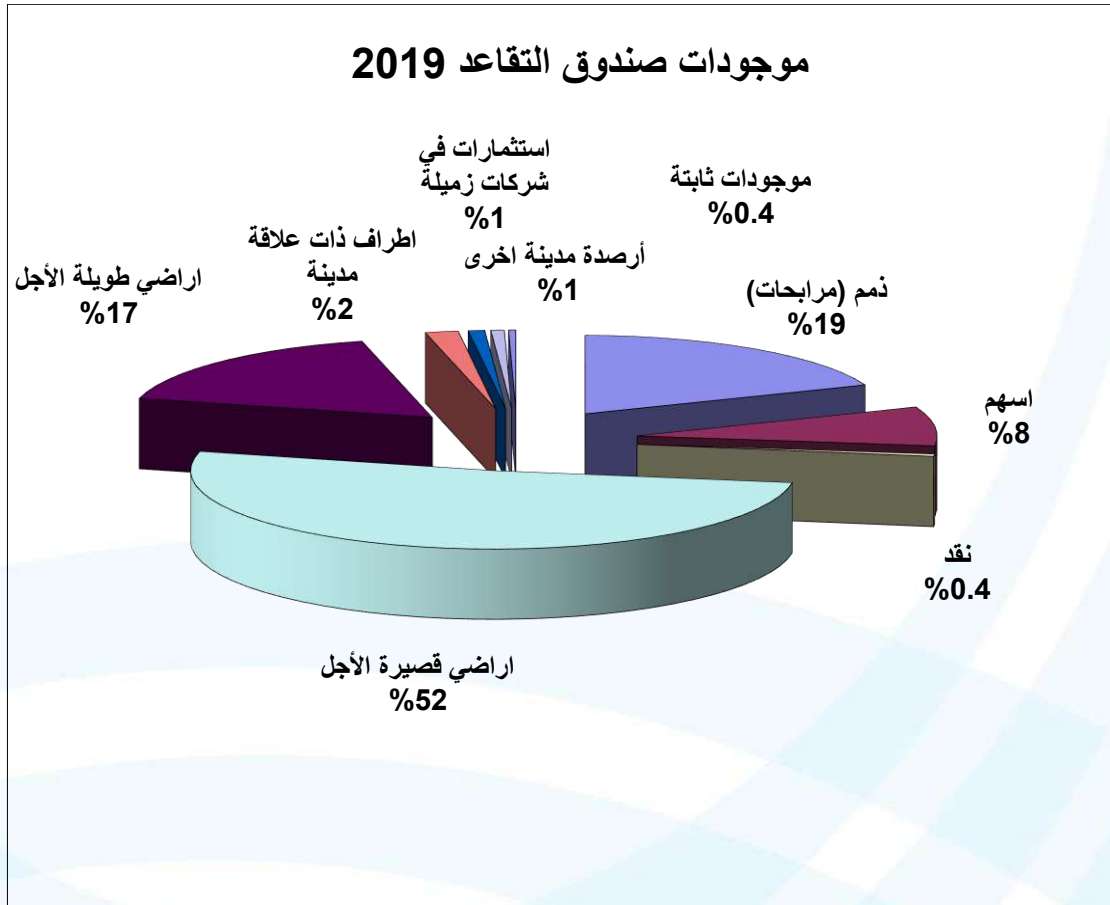




استمرت دائرة خدمة الزملاء في إدارة التقاعد والتأمينات الإجتماعية بتقديم كافة الخدمات للقيام بأداء واجبها اليومي في خدمة الزملاء الأعضاء بتقديم أفضل الخدمات المختلفة التي تهتم الزملاء والزميلات حيث استطاعت أن تخدم حوالي (82) ألف مراجع خلال العام وبمعدل ( 280 ) مراجع يومياً.

- بلغت الموجودات الدفترية للصندوق لهذا العام مبلغاً وقدره (181) مليون دينار وبنسبة إنخفاض (4%) عن العام 2018 . بينما بلغت موجودات الصندوق السوقية مبلغاً وقدره (345.5) مليون دينار وبنسبة إنخفاض (2.9%) لعام 2018 ، واستمر المجلس على النهج المتحفظ للتداول في محفظة الأسهم والتركيز على الأسهم الاستراتيجية .
- يبين الرسم البياني (3) توزيع المحافظ الاستثمارية المتنوعة لموجودات الصندوق كما في 2019/12/31 .

### الرسم البياني (3)



(82) ألف مراجع لإدارة الصندوق

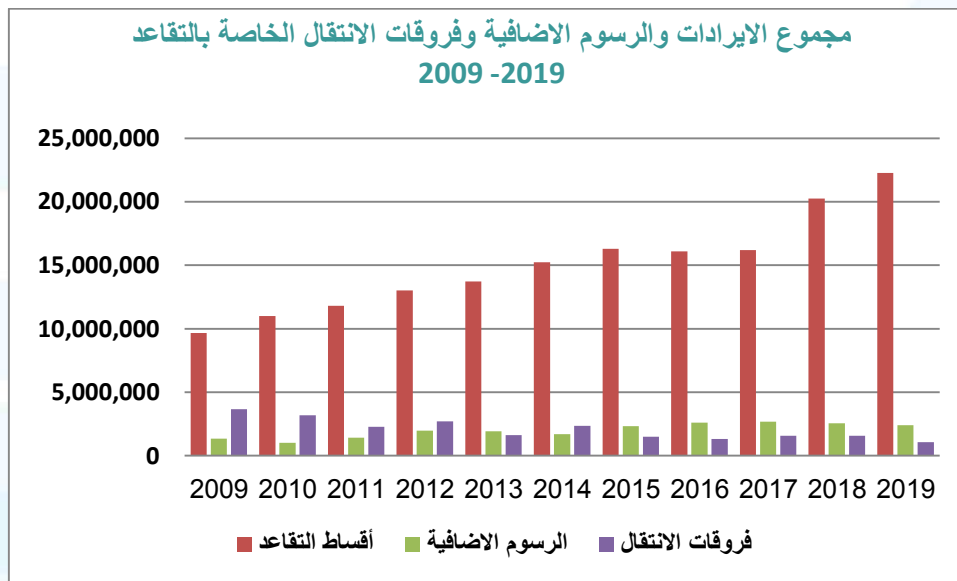


رقم جدول (6)

مجموع الإيرادات والرسوم الإضافية و فروقات الانتقال الخاصة بالتقاعد

السنة	أقساط التقاعد	الرسوم الإضافية	فروقات الانتقال	المجموع	% الزيادة
2009	9,653,365	1,358,012	3,654,472	14,665,849	-7 %
2010	10,988,164	1,019,830	3,189,196	15,197,190	4 %
2011	11,819,252	1,414,818	2,271,507	15,505,577	2 %
2012	13,018,952	1,973,581	2,708,645	17,701,178	14 %
2013	13,720,368	1,938,181	1,627,420	17,285,969	-2 %
2014	15,238,688	1,692,693	2,351,767	19,283,148	12 %
2015	16,292,811	2,334,039	1,501,740	20,128,590	4 %
2016	16,081,669	2,598,786	1,323,225	20,003,680	-1 %
2017	16,201,449	2,678,403	1,569,673	20,449,525	2 %
2018	20,256,440	2,552,112	1,560,340	24,368,892	19 %
2019	22,264,940	2,405,698	1,064,558	25,735,196	6 %

رسم بياني رقم (4)





### 3-3 تعديلات نظام التقاعد :

بدأ تطبيق النظام المعدل لصندوق التقاعد لعام 2018 إعتباراً من 2018/1/1 وفيما يلي أهم التعديلات:

#### الإشتراك بالصندوق :

يجب ان لا يزيد عمر المهندس على (45) سنة والمهندسة على (40) سنة عند الإشتراك .

#### شروط استحقاق الراتب التقاعدي :

يجب ان يكون مجموع الأشهر المسددة للتقاعد (180) شهر بإستثناء حالة الوفاة فيجب ان لا يقل عدد الأشهر المسددة فيها عن (60) شهر وبخلاف ذلك يصرف للعضو دفعة واحدة وفقاً للجدول ادناه :

عدد الأشهر	قيمة الدفعة الواحدة
59-0	125% من المبلغ المدفوع
119-60	150% من المبلغ المدفوع
179-120	175% من المبلغ المدفوع

#### الإقساط التقاعدية :

تم تعديل الإقساط التقاعدية للشرائح القديمة وتم استحداث شرائح جديدة (800 ، 1000) واقساطها كما في الجدول ادناه :

سنوات التخرج	200	280	400	600	800	1000
1-5	4	8	12	37	60	90
5-10	9	18	27	55	86	120
10-15	12	24	36	73	112	150
15-20	15	30	45	91	138	180
>20	18	36	54	109	164	210

#### فروقات الانتقال بين الشرائح :

يجوز الانتقال من شريحة الى اخرى كلياً او لعدد من السنوات مباشرة على سنة الانتقال مقابل تسديد مبلغ فرق الانتقال بين الشرائح مع رسم إضافي وفق جدول مالي يصدره المجلس بناءً على تنسيب لجنة الادارة المستند الى دراسة اکتوارية تجرى لهذه الغاية .

#### المستفيدين :

يوقف الراتب التقاعدي للزواج عند الزواج ، لا يعاد تقسيم الراتب التقاعدي عند خروج احد المستفيدين إما بالوفاة او بانتفاء شروط الاستحقاق ، ان لا يتقاضى المستفيد الوحيد اكثر من (50%) .

#### المشتركين الجدد :

اعفاء المشتركين الجدد من الرسوم الاضافية على الاشتراكات التقاعدية لاول سنتان تليان تاريخ التخرج للذين تقل اعمارهم عن 30 سنة.



### 3-3 الدراسة الإكتوارية الثامنة:

تم الإنتهاء من اعداد التقرير النهائي للدراسة الإكتوارية للصندوق (الدراسة الثامنة) كما في البيانات المالية والديموغرافية بتاريخ 2017/1/1 حيث لوحظ تحسن في النتائج الظاهرة عن نتائج الدراسة الإكتوارية السابعة لانها اخذت بعين الاعتبار تعديلات نظام التقاعد التي بدأ تطبيقها اعتباراً من 2018/1/1 .

### الفرضيات المالية والديموغرافية :

#### أولاً : الفرضيات المالية

قيمة الموجودات	القيمة الدفترية المعتمدة من مدقق الحسابات الخارجي
معدل العائد الاجمالي على الاستثمار	5% تفصيلها معدل العائد على الاستثمار : 4.5% عائد إضافي : 0.5 % (فرق بين القيمة الدفترية والسوقية لبعض الموجودات خاصة في العقارات والذي يتحقق مع مرور الزمن عند تنفيذ المعاملات)
معدل الخصم للتدفقات النقدية	5%
زيادة الرواتب التقاعدية	لا يوجد
المصاريف الادارية	12 دينار/ مشترك / سنة

نسبة التسديد للأعضاء السارية عضويتهم تم اعتمادهم حسب الشريحة وحسب الفئة العمرية كما في الجدول أدناه :

نسبة التسديد حسب العمر			الشريحة
60-45	45-30	30>	
80%			الاولى (200) دينار
85%	30% ترتفع الى 65%	20% ترتفع الى 30%	الثانية (280) دينار
90%	40% ترتفع الى 70%	30% ترتفع الى 40%	الثالثة (400) دينار
95%	50% ترتفع الى 75%	40% ترتفع الى 50%	الرابعة (600) دينار
95%	70% ترتفع الى 80%	60% ترتفع الى 70%	الخامسة (800) دينار
95%	70% ترتفع الى 80%	60% ترتفع الى 70%	السادسة (1000) دينار

نسبة التسديد للأعضاء المعلقة عضويتهم : (10%) لكل الشرائح .



ثانياً : الفرضيات الديموغرافية

EIT – 15 STANDARD LIFE TABLE	جداول الحياة المعتمدة
72 للذكور ، 75 للإناث	العمر المرتقب عند الولادة
78 للذكور ، 80 للإناث	العمر المرتقب عند عمر 60
6 سنوات	الفرق بين عمر الزوج والزوجة
الذكور 90% ، الإناث 60%	نسبة الزواج
60 عند 60 ، (15%) من 61 – 65	سن التقاعد عند الذكور
55 عند 60 ، (15%) من 56 – 60	سن التقاعد عند الإناث
6000 سنويا	الداخلين الجدد
(60%) الذكور ، (40%) الإناث	توزيع الداخلين الجدد حسب الجنس
الثانية (40%) الثالثة (35%) الرابعة (15%) الخامسة (5%) السادسة (5%)	توزيع الداخلين الجدد حسب الشريحة (الذكور)
الثانية (45%) الثالثة (35%) الرابعة (10%) الخامسة (5%) السادسة (5%)	توزيع الداخلين الجدد حسب الشريحة (الإناث)

نتائج الدراسة :

استناداً إلى توقعات التدفقات النقدية بناءً على الفرضيات المعتمدة فإن نقاط التعادل ستكون كما يلي :-

نقطة التعادل الأولى : عام (2014)

نقطة التعادل الثانية : عام (2019)

نقطة التعادل الثالثة : عام (2030)

نسبة التمويل : وهي نسبة قيمة الموجودات الدفترية الحالية إلى القيمة الحالية للالتزامات الصندوق كما في تاريخ الدراسة 2017/1/1 ، وقد بلغت هذه النسبة لصندوق التقاعد ( 17.8 % ) .

توصيات الدراسة :

أولاً : إيجاد مصادر دخل إضافية للصندوق

نوصي بضرورة تأمين مصادر دخل إضافية للصندوق مثل رسوم الطوابع (الدمغة الهندسية) ، حيث ان بعض النقابات لديها مثل هذه المصادر بحيث تشكل أكثر من (50%) من إيراداتها من غير الاشتراكات .

ثانياً : رفع سن التقاعد القانوني

نوصي برفع سن التقاعد القانوني بسبب ارتفاع مؤشرات متوسط العمر ، كي يتم زيادة فترة تسديد الاقساط في الصندوق لكل عضو ، وتقلص فترة دفع الرواتب .

ثالثاً : تعديل الراتب التقاعدي

نوصي بالتعديل على مقام معادلة الراتب التقاعدي للمتقاعدين الجدد بشكل يحقق العدالة بين الاجيال معتمداً على سنة التقاعد .

رابعاً : مساهمة المتقاعدين

نوصي بمساهمة المتقاعدين بسبب السن القانوني في دعم صندوق التقاعد بهدف تحقيق العدالة بين الاجيال وتشجيع المهندسين الشباب على الاشتراك والتسديد بنسبة (10%) من قيمة الراتب كون اشتراكاتهم كانت اقل من الاشتراكات الحالية .



#### خامساً : زيادة الإشتراكات التقاعدية

نوصي بزيادة بسيطة على اشتراكات الشرائح التقاعدية وبشكل خاص المهندسين الذين تزيد اعمارهم عن (35) عام من اجل تحقيق توازن افضل بين الاشتراكات المدفوعة والمنافع المقدمة على المدى البعيد .

#### سادساً : إعادة النظر في استراتيجية توزيع الأصول وسياسة الاستثمار

نوصي بإعادة النظر في سياسة الاستثمار للصندوق في هذه الفترة لأنه بحاجة الى سيولة لذلك يجب التركيز على استثمارات تدر سيولة بشكل سهل سريع .

### 3-5 حملة تقسيط الإشتراكات:

لاقت حملة تقسيط الإشتراكات والرسوم الاضافية تجاوباً واسعاً من قبل الزملاء والزميلات بعد قرار مجلس النقابة رقم (2263) وتاريخه 2018/9/23 ابتداءً من تاريخ 2018/10/15 لصندوق النقابة والتقاعد تحت شعار " سهلناها وقسطناها " حيث وصلت مدة التقسيط إلى (84) شهر ، وذلك من خلال لجنة متخصصة لمتابعة هذه الحملة والتواصل مع الزملاء والزميلات الراغبين بالتقسيط تحت إدارة وحدة التقاعد والتأمينات الاجتماعية ، حيث وصل عدد الراغبين بالتقسيط إلى (8800) زميل وزميلة في صندوق النقابة والتقاعد ليبلغ اجمالي عقود التقسيط حوالي (10,5) مليون دينار في صندوق التقاعد ، كما نشير بأن المبلغ المسدد من برامج التقسيط وصل الى حوالي مبلغ (2,5) مليون دينار عن كامل الفترة السابقة لصندوق التقاعد ، وكما يلي :

إحصائية برامج التقسيط	عدد برامج التقسيط	المبالغ المسددة من برامج التقسيط	القسط الشهري لبرامج التقسيط	اجمالي برامج التقسيط	اجمالي المتبقي من برامج التقسيط
الاشتركاات السنوية	2,259	206,011	42,659	861,322	655,311
اشتركاات التقاعد	6,597	2,429,598	186,138	10,543,818	8,114,220
المجموع	8856	2,635,609	228,797	11,405,140	8,769,531

### 4- الإستثمار :

يبدل مجلس النقابة جهوداً كبيرة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة لرفد الصندوق بإيرادات تعزز من موجوداته وتفي بجميع التزاماته المالية وذلك بالتركيز على العملية الاستثمارية في الصندوق وإستمر في تعزيز الإستثمار العقاري في الصندوق وإقرار العديد من المشاريع الاستثمارية الإسكانية والعقارية ، بالإضافة للبحث عن فرص إستثمارية غير تقليدية تعزز من موجودات الصندوق.

بلغت مبيعات مشاريع المراجحات لهذا العام مبلغ (13) مليون دينار وبنسبة إنخفاض (34%) عن العام الماضي . ويوضح الجدول رقم (7) والرسم البياني رقم (5) قيمة المبيعات التي صرفت لهذا العام وأعداد الزملاء المستفيدين منها والذي بلغ عددهم (1132) زميلاً وزميلة .

إستمر مجلس النقابة بسياسة التركيز على الإستثمار العقاري ومن خلال إستقطاب عروض لشراء قطع الأراضي سكنية وريفية وعقارات في مختلف محافظات المملكة ، كما قام بناءً على توصيات لجنة الأراضي ولجنة إدارة الصندوق بطرح (10) مشروع سكني وريفي لبيعها للزملاء الأعضاء إستفاد منها (197) زميلاً وزميلة بقيمة مبيعات زادت عن (8) مليون دينار .

إستمر النهج المتحفظ بإدارة محفظة الأسهم ورغم الظروف الصعبة تمكنت المحفظة من تحقيق توزيعات أرباح بلغت حوالي ( 813 ) ألف دينار نتيجة توزيع الأرباح من الشركات التي تساهم بها النقابة وأرباح المتاجرة ، وبذلت وحدة الإستثمار جهوداً كبيرة في متابعة وإعداد دراسات تحليلية للشركات التي تساهم بها النقابة حيث قامت بإجراء (18) دراسة لشركات تساهم بها النقابة في قطاعات مختلفة.

حقق الصندوق نتيجة أنشطته الاستثمارية في عام 2019 أرباحاً بلغت (5.1) مليون دينار ساهمت فيها مشاريع الأراضي بحوالي (2.6) مليون دينار ومحفظة الأسهم بما يقارب ( 813 ) ألف دينار كما حققت المشاريع الخدمية حوالي (1.3) مليون دينار وتأجير إستثمارات عقارية ما يقارب (160) ألف دينار كما حقق الصندوق إيرادات أخرى تقارب من (135) ألف دينار .



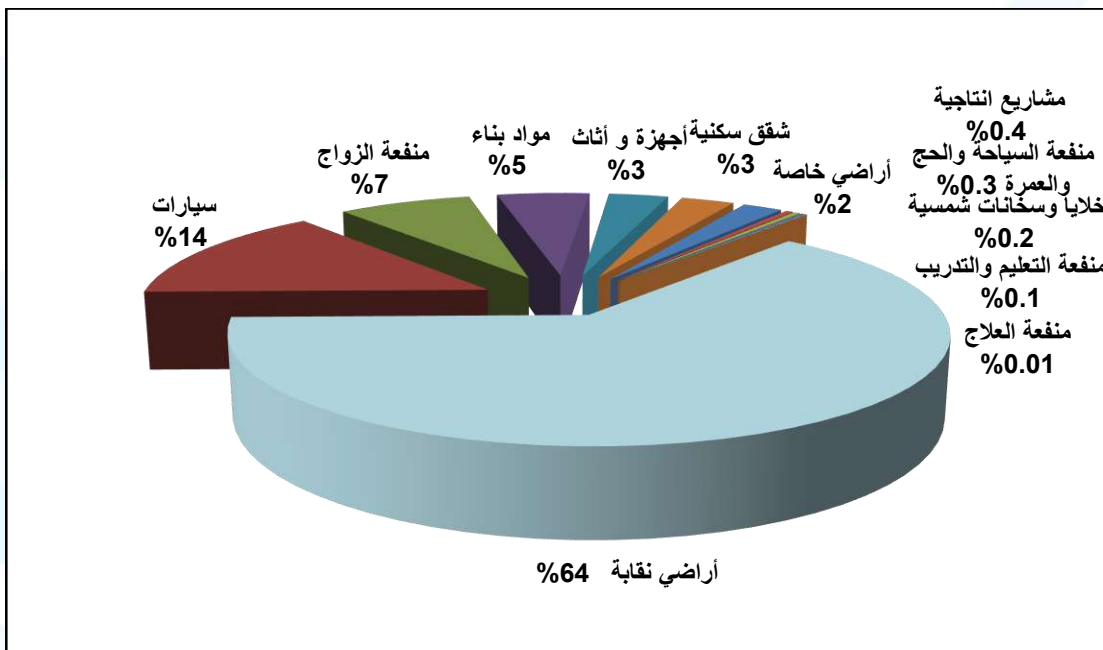
الجدول (7)

حركة المبيعات للعام 2019

المشروع	عدد المستفيدين	قيمة المبيعات دينار	قيمة التمويل دينار
أراضي نقابة	197	8,236,120	3,931,327
سيارات	186	1,858,431	1,438,610
منفعة الزواج	273	956,977	956,400
مواد بناء	87	666,232	659,797
أجهزة و أثاث	235	429,648	404,733
شقق سكنية	12	382,500	268,156
أراضي خاصة	17	284,677	190,836
مشاريع انتاجية	8	52,700	52,542
منفعة السياحة والحج والعمرة	44	45,101	44,728
خلايا وسخانات شمسية	60	22,204	8,425
منفعة التعليم والتدريب	12	16,584	16,571
منفعة العلاج	1	1,300	1,299
<b>المجموع</b>	<b>1132</b>	<b>12,952,474</b>	<b>7,973,424</b>

الرسم البياني (5)

نسبة قيمة المبيعات للمشاريع الإستثمارية لعام 2019





#### 4-1 مشاريع المراجحات ( التمويلات ):

على نهج العام الماضي إستمر الإقبال من الزملاء والزميلات على البرامج التمويلية المختلفة التي يقدمها الصندوق حيث بلغ عدد المستفيدين (1132) زميلاً وزميلة.

حصلت مشاريع أراضي النقابة على النصيب الأكبر في عدد الزملاء المستفيدين والذي بلغ عددهم (197) زميلاً وزميلة وبقيمة مبيعات وصلت إلى حوالي (8.2) مليون دينار وبمبلغ تمويلي بلغ حوالي (4) مليون دينار وبنسبة إنخفاض بلغت (38%) ، حافظت منفعة تكاليف الزواج من حيث عدد المستفيدين والذي بلغ عددهم (273) زميلاً وزميلة وبمبلغ تمويلي وصل إلى حوالي (957) ألف دينار.

تراجعت مبيعات مواد البناء هذا العام حيث بلغت قيمة مبيعاتها مبلغاً تجاوز (667) ألف دينار وبنسبة إنخفاض (42%) عن العام الماضي ، بينما مشاريع السيارات تراجعت مبيعاتها بنسبة (20%) حيث بلغت قيمة مبيعاتها مبلغاً تجاوز (1.8) مليون دينار وبمبلغ تمويلي حوالي (1.5) مليون دينار.

أيضاً سجلت مبيعات مشاريع الأراضي الخاصة إنخفاضاً مقداره (62%) بقيمة مبيعات بلغت حوالي (285) ألف دينار وبمبلغ تمويلي بلغ حوالي (191) ألف دينار وكما قام (235) زميل وزميلة بشراء احتياجاتهم من الأجهزة الكهربائية والأثاث ، إستمر هذا العام ببرنامج تمويل الخلايا الشمسية والسخانات الشمسية المدعومة من صندوق تشجيع الطاقة المتجددة وترشيد الطاقة حيث بلغت قيمة مبيعاتها حوالي ( 22.2 ) ألف دينار إستفاد منها ( 60 ) زميل وزميلة بمبلغ تمويلي حوالي ( 8.5 ) ألف دينار.

بلغت قيمة مبيعات مشاريع الأجهزة والاثاث مبلغاً بقيمة حوالي (430) ألف دينار وبنسبة إنخفاض (2%).

أما بخصوص مشاريع الشقق فقد إنخفضت قيمة مبيعاتها بنسبة (23%) حيث بلغت قيمة مبيعاتها حوالي (382.5) ألف دينار بمبلغ تمويلي حوالي (270) ألف دينار. واصلت المشاريع الإنتاجية إحتلالها مكاناً في هذه البرامج التمويلية هذا العام حيث إستفاد (8) زميلاً وزميلة من هذا البرنامج بقيمة مبيعات وصلت إلى حوالي (53) ألف دينار.

كما إستفاد (57) زميلاً وزميلة من برامج المنافع المختلفة بقيمة مبيعات وصلت إلى (63) ألف دينار.

#### 4-2 مشاريع أراضي النقابة:

إستمر المجلس إيلاء سياسة شراء قطع الأراضي المناسبة جل اهتمامه لما تشكله من ركيزة أساسية للعملية الاستثمارية في الصندوق ، حيث قامت لجنة الأراضي في النقابة ببذل جهوداً كبيرة بدراسة العروض المقدمة لقطع الأراضي والكشف عليها في مختلف محافظات المملكة حيث قامت بعقد (18) اجتماعاً اتخذت فيها (118) توصية من خلال الدراسة والكشف على (109) قطعة أرض وعقار والتنسيب بشراء أربعة قطع أراضي.

واصلت لجنة الإسكان على أداء دورها المميز في استكمال اجراءات التنظيم والإفراز للمشاريع التي تم شراؤها حيث قامت بعقد (19) اجتماعاً اتخذت فيها (75) توصية كما قامت بمتابعة طرح العطاءات المختلفة لخدمة هذه المشاريع من خلال متابعة وطرح (25) عطاء تصميم وإشراف وتنفيذ أعمال البنية التحتية.

(13) مليون دينار قيمة مبيعات مشاريع المراجحات





قامت الدائرة العقارية في إدارة التقاعد والتأمينات الاجتماعية بالاستمرار بمتابعة جميع مشاريع أراضي النقابة لإنجاز أعمال البنية التحتية لهذه المشاريع بالإضافة إلى المتابعة لإجراءات تنظيم وإفراز ( 14 ) واستخراج سندات التسجيل للعديد من هذه المشاريع حيث تم هذا العام إنجاز إصدار سندات التسجيل لـ ( 4 ) مشاريع ، كما بذلت الدائرة جهوداً مميزة في تأمين قطع سكنية للزملاء والزميلات حيث قامت هذا العام بطرح ( 10 ) مشاريع للبيع بالإضافة إلى إجراء قرعة أربعة مشاريع تم توزيع قطع الأراضي فيها لـ ( 587 ) زميلاً وزميلة مستفيدين من هذه المشروع.

#### 3-4 استثمارات عقارية ( أراض وأبنية ) :

بلغت كلفة شراء وتطوير الأراضي والمباني الإستثمارية التي يمتلكها الصندوق كما هي بتاريخ 2019/12/31 مبلغ ( 260,114,116 ) ديناراً أردنياً . وقد بلغت القيمة الدفترية للمباني الإستثمارية وقطع الأراضي المتبقية في الصندوق بتاريخ 2019/12/31 مبلغ (125,028,392) ديناراً وتبين الجداول ( 8 ، 9 ، 10 ) ما يمتلكه الصندوق من أبنية وأراض .

#### الجدول (8)

##### المباني الإستثمارية التي يمتلكها الصندوق

التسلسل	الموقع	المساحة الإجمالية م <sup>2</sup>	التكلفة الإجمالية دينار	القيمة السوقية دينار
1	مبنى جبل القلعة	472 مباني 679 أرض	97,120	130,980
2	المبنى الاستثماري الاول	5418 مباني 1525 أرض	3,914,648	4,268,770
3	المبنى الاستثماري الثاني/غداف	6816 مباني 1410 أرض	3,714,000	3,727,440
4	مبنى شركة الألبسة الاردنية	6202 مباني 4291 أرض	1,417,001	1,364,720
5	هناجر مدينة الموقر الصناعية	11395 مباني 20919 أرض	2,608,378	2,716,912
	المجموع	30303 مباني 28824 أرض	11,751,147	12,208,822



الجدول (9)

الأراضي التي يمتلكها الصندوق لأغراض الاستثمار طويل الأجل

التسلسل	الموقع	المساحة الإجمالية (دونم)	التكلفة الإجمالية (دينار)	القيمة السوقية (دينار)
1	عمان/عبدون الوسطاني	7.138	130,336	7,851,800
2	عمان/ دير غبار	5.764	506,621	4,034,800
3	عمان/ناعور	34.936	2,213,405	3,842,960
4	عين الباشا /2 الرملة الشرقي	35.459	1,157,389	1,241,065
5	مادبا/رقم 750 طريق عمان	2.881	49,593	734,655
6	اربدا/ايدون	6.334	95,423	538,390
7	اربدا/الحصن2	49.913	188,774	3,244,345
8	اربدا/بني كنانة	10.000	200,000	350,000
9	السلط / الطباعة	48.312	930,716	1,932,480
10	السلط/ السرو	49.992	384,189	3,749,400
11	السلط/الصبيحي 2	492.000	495,174	2,460,000
12	السلط/غياضة	50.000	497,632	1,500,000
13	جرش / الكفير	117.149	130,034	585,745
14	المفرق/ الروقية الحصينات	333.054	456,073	4,995,810
15	معان/ انتولة	1.822	48,400	63,770
16	العقبة/مرجان المهندسين	451.373	11,101,358	38,366,705
17	البحر الميت/منطقة الكورنيش	8.870	916,703	1,552,250
18	مدينة الملك عبدالله الصناعية	5.185	516,354	518,500
	المجموع	1,710	20,018,174	77,562,675



الجدول (10)

الأراضي التي يمتلكها الصندوق لأغراض الاستثمار قصير ومتوسط الأجل

تسلسل	الموقع	المساحة الإجمالية (دونم)	التكلفة كما في 2019/12/31	عدد القطع المفروزة	عدد المسجلين	عدد القطع المتبقية	كلفة القطع المتبقية (دينار)	السعر السوقي (دينار)
1	ابو عنندا/المبرك	158	507,670	187	162	25	82,408	1,311,251
2	شفا بدران / طاب كراع	11.4	98,832	9	0	9	98,832	1,733,865
3	شفا بدران/المقرن	109	614,723	149	145	4	15,545	343,438
4	شفا بدران/أم العروق 1	118	777,022	161	155	6	119,227	376,625
5	شفا بدران/أم العروق 2	8	510,272	14	0	14	510,272	960,710
6	شفا بدران/مرج الفرس	40	240,199	59	59	0	-	-
7	شفا بدران / أم شطيرات	81	529,164	76	72	4	78,241	228,900
8	شفا بدران/زينات الربوع	58	2,497,260	73	57	16	586,335	800,000
9	أبو نصير/1/المربط 1	79	567,469	110	108	2	13,261	191,270
10	أبو نصير/1/المربط 2	11.4	647,452	15	13	2	155,297	180,180
11	ابو نصير/2/ام بطمة	15	750,850	31	23	8	119,029	853,087
12	ابو نصير/3 /مرج الصانع	82	1,355,926	127	84	43	609,573	1,726,180
13	ناعور/بلعاس	108	1,051,549	149	145	4	10,552	395,643
14	ناعور/ العال والروضة	66	501,590	76	74	2	84,993	142,125
15	ناعور/ البلد	33	330,403	41	39	2	24,509	61,421
16	ناعور/ أم رماته	120	1,677,771	139	134	5	84,634	428,710
17	ناعور/ام البرك	65	2,659,710	89	41	48	1,448,571	2,160,000
18	مرج الحمام / البحاث /القصير	57	1,404,845	62	56	6	325,713	496,875
19	مرج الحمام / الرجاجة	78	2,019,095	70	64	6	651,706	662,935
20	الجبيهة 1 / أم حليلفة 1	162	3,056,112	214	205	9	247,499	1,544,137
21	الجبيهة 2/ أم حليلفة 2	369	7,760,453	492	487	5	257,446	937,950
22	الجبيهة 3 / العين البيضاء 1	298	6,074,912	386	359	27	490,250	3,757,479
23	الجبيهة 4 / العين البيضاء 2	210	4,262,496	195	194	1	1,200,269	1,532,025
24	طبربور / أم العقارب	49	958,073	82	80	2	11,921	169,272
25	شاعر الجنوبي/ قرية سالم 1	162	867,289	179	162	17	308,188	582,060
26	شاعر الجنوبي/ قرية سالم 2	152	954,848	95	81	14	488,524	411,880
27	عمان/ الذهبية الغربية 1	119	715,191	159	150	9	261,050	362,325
28	عمان/الذهبية الغربية 2	162	1,203,800	217	190	27	544,694	1,080,480
29	البادودة/ الرطبية	98	1,271,328	123	119	4	35,965	305,483
30	طنيب 1/العياديات/ الاسراء	75	868,232	92	89	3	12,662	407,185

يتبع ....



تابع الجدول (10)

تسلسل	الموقع	المساحة الإجمالية (دونم)	التكلفة كما في 2019/12/31	عدد القطع المفروزة	عدد المسجلين	عدد القطع المتبقية	تكلفة القطع المتبقية (دينار)	السعر السوقي (دينار)
31	القسطل/ الموارس	172	511,724	40	37	3	97,208	562,747
32	الجيزة/1/ الحجره	75	1,494,313	86	56	30	1,001,155	1,237,795
33	الجيزة/2/ زويزا	40	1,522,241	78	54	24	541,741	873,345
34	الحجره الجنوبي/ الياسمين	205	7,785,761	341	319	22	1,675,519	3,366,110
35	حي عمدان / وادي الطي	48	1,535,723	68	66	2	68,826	295,000
36	موبص/ 1/ السفوح الغربي	225	6,760,040	337	250	87	3,115,238	4,305,330
37	موبص/ 2/ السفوح الغربي	53	1,404,662	66	47	19	609,162	1,113,660
38	موبص/ 3/ السفوح الشرقي	94	2,475,256	107	31	76	1,992,361	4,199,760
39	موبص/ 4/ ام زعرورة الشرقي	56	1,226,884	65	59	6	149,595	383,760
40	جلول/1/ المحروقات 1	40	871,606	0	0	0	871,606	1,400,000
41	جلول/2/ الظهرة	59	1,710,426	39	0	39	1,663,327	2,340,000
42	جلول/3/ بنر البيت	69	2,276,236	48	3	45	2,137,396	2,475,000
43	جلول 4 / التل الاخضر 2م1000	422	4,786,111	188	21	72	3,392,580	
	167							
	51							
44	جلول/5/ المحروقات2	60	1,446,554	0	0	0	1,446,554	2,100,000
45	جلول/7/ الزباير	110	2,490,754	0	0	0	2,490,754	3,850,000
46	عين الباشا/ 1/ الشويحي الشرقي	107	2,214,908	0	0	0	2,214,908	4,273,720
47	الرمان/التويم	62	1,179,579	66	58	8	663,490	837,559
48	ام قصير/1/ المصاره	93	878,911	82	5	77	777,999	2,021,250
49	ام قصير/2/ السيح	238	2,415,314	0	0	0	2,415,314	5,950,000
50	الطنيب/ 2/ السكة الشرقي	357	9,676,645	436	381	55	1,246,130	2,492,625
51	الطنيب/السكة الغربي 3+4	339	14,801,173	431	391	40	2,129,203	2,105,960
52	الطنيب/ 6/ السكة الشرقي	139	3,420,081	124	77	47	1,259,189	2,538,000
53	الجيزة / ام رماته / ابو بابين	225	5,844,351	201	179	22	258,433	1,029,540
54	ناعور/ الجبيل	101	3,289,064	90	65	25	923,639	1,406,250
55	* اللين / المحطه 500 م2	36	2,795,481	15	1	13	22,836	455,000
	14							
56	روابي الاسراء/ المرحلة الاولى	100	6,704,639	200	194	6	205,639	245,280
57	اريد/الحصن 1	96	367,928	102	100	2	5,036	82,960
58	اريد/الحصن 3	107	900,484	138	92	46	354,799	948,199
59	اريد/كفر جايز 1	50	165,652	54	46	8	51,693	226,395
60	اريد/ناطفه	78	638,346	96	93	3	111,250	112,350
61	اريد/التعيمة 1	63	403,099	69	63	6	248,608	262,725

يتبع ....



تابع الجدول (10)

تسلسل	الموقع	المساحة الإجمالية (دونم)	التكلفة كما في 2019/12/31	عدد القطع المفروزة	عدد المسجلين	عدد القطع المتبقية	تكلفة القطع المتبقية (دينار)	السعر السوقي (دينار)
62	اريد/النعيمة2	74	546,375	56	43	13	360,635	546,750
63	اريد/النعيمة3	73	306,756	27	5	22	270,401	1,120,675
64	الرمثا/ السبط	86	277,982	76	74	2	20,731	87,570
65	اريد/الحصن 4-ابو السوس	294	5,068,232	325	166	159	2,106,452	4,770,000
66	الزرقاء /جريبا1	41	248,438	58	57	1	8,619	17,290
67	الزرقاء/جريبا2-ابومعود	78	1,470,270	101	45	56	716,563	1,389,330
68	الزرقاء / العالوك	128	623,120	47	40	7	329,239	450,750
69	الزرقاء/موقع عايش	43	494,884	56	47	9	234,002	214,785
70	الزرقاء/جريبا قرقش	47	903,869	65	54	11	193,429	276,255
71	الزرقاء/المشنتلة وفروع عيطان	21	439,848	33	28	5	44,328	156,803
72	الزرقاء /الجامعة الهاشمية	142	591,140	147	57	90	264,914	1,451,600
73	الزرقاء/الكمشة 1 (البيرة)	83	1,504,093	112	44	68	787,029	2,041,985
74	الزرقاء/الكمشة 2 (الميدان)	115	1,646,970	143	96	47	839,823	1,430,165
75	السلط/ السرو 1	87	1,786,116	123	95	28	186,123	2,758,905
76	السلط/السرو 2	251	7,544,412	286	135	151	5,180,457	9,367,400
77	السلط / الرشاش	62	489,614	68	65	3	21,389	76,905
78	السلط/حمره الصحن/ العكر	328	443,624	48	39	9	305,230	3,220,350
79	السلط/سيحان1	246	789,211	92	79	13	383,475	849,570
80	السلط/سيحان2 (ببر الجهير)	99	561,719	42	9	33	432,701	1,997,580
81	السلط/القعة الشمالية	94	760,852	55	39	16	258,129	987,390
82	السلط/الصبيحي1	117	568,658	40	28	12	320,813	693,450
83	السلط / برقا	203	813,190	68	54	14	494,711	1,522,890
84	السلط / ام العمد	45	438,693	25	19	6	270,799	453,000
85	السلط / الجبيهة	120	2,716,590	135	44	91	2,066,875	2,882,580
86	السلط / الميامين الجنوبي	119	1,725,359	88	61	27	602,836	1,569,500
87	السلط/ وادي الخاضة	70	848,373	0	0	0	848,373	2,800,000
88	السلط/الغزرة	25	282,349	31	10	21	189,077	919,955
89	السلط/عيرا	60	666,124	0	0	0	666,124	1,800,000
90	السلط / البحيرة	31	181,120	22	12	10	114,687	740,040
91	الجلد 1/ غور الرامة	101	2,658,264	84	57	27	965,978	1,326,276
92	الجلد 2/ غور الرامة	183	3,490,034	115	21	94	2,908,215	5,170,000
93	السلط/ الميسة	8	99,397	13	13	0	-	-
94	مادبا/الزيتونة1	306	5,382,299	350	265	85	3,156,752	5,252,601
95	مادبا/الزيتونة2	156	3,469,943	180	110	70	1,943,619	2,973,165
96	القسطل / الزيتونة 3	61	1,948,483	130	98	32	680,291	955,858
97	مادبا/ حسيبان	200	2,658,618	0	0	0	2,658,618	8,016,320
98	مادبا/ماعين-الكريك1	50	199,127	41	25	16	117,995	466,235
99	مادبا/ ماعين الكريك2	50	733,954	0	0	0	737,261	1,750,000

يتبع ....



تابع الجدول (10)

تسلسل	الموقع	المساحة الإجمالية (دونم)	التكلفة كما في 2019/12/31	عدد القطع المفروزة	عدد المسجلين	عدد القطع المتبقية	كلفة القطع المتبقية (دينار)	السعر السوقى (دينار)
100	مادبا/الخضراء	196	2,452,530	76	70	6	1,064,717	1,030,770
101	مادبا/الدليلة	70	393,049	0	0	0	393,049	700,000
102	مادبا/جامعية القيامة	126	1,204,231	0	0	0	1,204,231	3,150,000
103	مادبا/الخطابية	37	206,275	49	49	0	-	-
104	مادبا/الفيحاء الحمراء	176	3,686,690	0	0	0	3,686,690	8,790,550
105	مادبا / حوارة	123	1,570,052	80	14	66	1,113,142	2,053,680
106	الكرك / النخيلة الشرقية	54	242,565	53	24	29	157,270	658,770
107	الكرك/الكنار	91	262,229	0	0	0	262,229	728,000
108	الكرك/النتية	60	722,361	67	7	60	639,171	900,000
109	الكرك/المواردية	10	64,787	12	0	12	64,788	453,600
110	معان / الدراوشة	130	34,384	0	0	0	34,384	648,750
111	معان / شعب ارتيمان	7	47,080	14	0	14	47,080	105,000
112	جرش / الشواهد	66	143,301	80	72	8	15,221	133,298
113	جرش/ام قنطرة 1	122	305,521	46	37	9	192,533	360,320
114	جرش/ام قنطرة 2	81	389,605	31	28	3	247,897	179,460
115	جرش/عنيبة 1	77	177,868	19	18	1	6,316	60,030
116	جرش/عنيبة 2	242	631,912	88	69	19	446,804	529,958
117	جرش/عنيبة 3	71	87,714	0	0	0	87,714	783,937
118	جرش/عنيبة 4	52	57,865	0	0	0	57,865	417,000
119	جرش / قفقفا	239	873,871	87	74	13	547,305	808,260
120	جرش/سوف	118	2,004,595	101	32	69	1,323,680	1,949,709
121	عجلون / خلة نمير	69	95,541	0	0	0	95,541	483,000
122	عجلون / صخرة - كفريا	119	443,620	44	32	12	351,471	437,040
123	المفرق / الغدير الأبيض	112	251,731	111	53	58	131,215	927,080
124	المفرق / رحاب 1	69	548,519	64	50	14	427,031	309,443
125	المفرق/حمامة العموش	358	3,041,006	132	14	118	2,103,941	4,449,162
126	الطفيلة/صلخد	106	397,662	99	92	7	63,163	101,080
127	الطفيلة/ ابو الشوك	90	195,192	84	84	0	-	-
128	رام الله/ سردا	30	981,150	45	45	0	-	-
129	بيت لحم	90	1,797,000	97	97	0	-	-
130	مرجان المهندسين	200	8,928,314	290	244	46	3,789,576	6,178,565
	المجموع	14,764	228,344,794	12,731	9,580	3,151	93,259,071	198,601,702



#### 4-4 الاستثمار في الأسهم :

انخفض حجم التداول في بورصة عمان خلال العام 2019 ليصل إلى (1.6) مليار دينار وبنسبة انخفاض بلغت حوالي (31.6%) مقارنة مع (2.3) مليار دينار للعام 2018، وبلغ عدد الأسهم المتداولة خلال العام 2019 حوالي (1.2) مليار سهم نفذت من خلال (503) ألف عقد مقارنة مع (1.2) مليار سهم تم تداولها خلال العام 2018 نفذت من خلال (512) ألف عقد.

أما بالنسبة إلى الرقم القياسي العام لأسعار الأسهم المرجح بالأسهم الحرة لبورصة عمان فقد انخفض ليصل إلى (1815.2) نقطة بنهاية العام 2019 مقارنة مع (1908.8) نقطة بنهاية العام 2018، أي بانخفاض نسبته (4.9%) هذا وانخفضت القيمة السوقية للأسهم المدرجة في بورصة عمان بنهاية العام 2019 إلى (14.9) مليار دينار أي بانخفاض نسبته (7.5%) مقارنة مع القيمة السوقية للأسهم المدرجة في نهاية العام الماضي 2018. علماً بأن القيمة السوقية للأسهم المدرجة في بورصة عمان لعام 2019 شكلت ما نسبته (49.7%) من الناتج المحلي الإجمالي.

حافظت وحدة الاستثمار على إستراتيجيتها في إعادة هيكلة محفظة الأسهم ضمن ضوابط وأسس علمية تضمن أعلى حد من الربحية بأقل قدر ممكن من المخاطرة، فقد عقدت لجنة الاستثمار بالأسهم ستة إجتماعات خلال عام 2019 أصدرت خلالها (19) توصية.

قامت وحدة الاستثمار ومن خلال لجنة الاستثمار بالأسهم بتنفيذ (80) عقد خلال عام 2019 وبحجم تداول بلغ حوالي (1,7) مليون دينار، و كان محصلة ذلك ترشيق المحفظة حيث تم تغيير مراكز من خلال الخروج من تسع شركات و تعزيز مساهمة الصندوق في شركات إستراتيجية تدر دخل من خلال التوزيعات النقدية، الأمر الذي انعكس ايجاباً على كفاءة المحفظة حيث حققت المحفظة توزيعات أرباح نقدية في عام 2019 حوالي مبلغ (790) ألف دينار مقارنة مع حوالي مبلغ (509) الف دينار خلال عام 2018 أي بنسبة ارتفاع (54%) لعام 2019 عن عام 2018 وبذلك حققت المحفظة عوائد توزيعات نقدية (Dividends Yield) حوالي (7,9%) لعام 2019 مقارنة بـ (4,1) للعام 2018.

#### جدول رقم ( 11 )

##### المؤشر العام لمحفظة صندوق التقاعد في الشركات المساهمة العامة

التغير	كما بتاريخ 2018/12/31	كما بتاريخ 2019/12/31	البيان
-9	23	14	عدد الشركات
-25%	11,875,959	8,855,497	قيمة الاسهم الدفترية
0%	10,024,692	10,064,642	قيمة الاسهم السوقية
165%	(1,851,267)	1,209,145	فرق القيمة العادلة
57%	1,079,995	1,692,371	حجم التداول
35%	84%	114%	النسبة السوقية للدفترية
55%	509,485	790,322	الأرباح الموزعة
-395%	37,668	(111,227)	( خسائر ) أرباح المتاجرة
		3,060,412	التغير في القيمة العادلة

الجدول يتضمن فقط الشركات المساهمة العامة المتداولة في بورصة عمان و تم استثناء الشركات المتداولة في سوق الأوراق المالية غير المدرجة (OTC) و الشركات الموقوفة عن التداول.



جدول رقم ( 12 )

المؤشر العام لمحفظه صندوق التقاعد في الشركات الخاصة

التغير	كما بتاريخ 2018/12/31	كما بتاريخ 2019/12/31	البيان
0	5	5	عدد الشركات
8.2%	3,638,000	3,936,483	قيمة الاسهم الدفترية

جدول رقم ( 13 )

كشف الشركات المساهمة العامة (المتداولة في سوق عمان المالي)

التسلسل	اسم الشركة	رأسمال الشركة	نسبة مساهمة الصندوق	القيمة الدفترية (بناءً على الكلفة المعدلة)	القيمة السوقية	فرق التقييم العادلة
1	المهنية العقارية	35,200,000	13.52%	1,425,317	2,046,897	621,580
2	المتصدرة للاعمال	1,500,000	12.58%	245,278	158,487	(86,791)
3	المركز الاردني	3,400,000	10.26%	432,557	460,464	27,907
4	الكوابل الوطنية	19,299,747	4.22%	179,197	130,325	(48,872)
5	الحياه للصناعات الدوائية	9,500,000	2.89%	529,156	537,381	8,225
6	جامعة الاسراء	15,000,000	1.32%	786,758	583,150	(203,608)
7	الكهرباء	86,080,154	1.16%	1,187,430	1,216,926	29,496
8	مصفاة	100,000,000	0.90%	2,048,801	2,907,000	858,199
9	التامين الاسلامية	15,000,000	0.83%	140,001	126,373	(13,628)
10	البتراء للتعليم	16,000,000	0.63%	584,501	464,370	(120,131)
11	رم للوساطة المالية	4,000,000	0.63%	36,500	46,500	10,000
12	جامعة فيلادلفيا	15,000,000	0.54%	258,723	125,319	(133,404)
13	مجموعة العصر للاستثمار	10,000,000	0.43%	102,173	113,715	11,543
14	اليوتاس	83,317,500	0.07%	899,106	1,147,736	248,629
المجموع				8,855,497	10,064,642	1,209,145





جدول رقم ( 14 )

كشف الشركات المساهمة العامة (المتداولة في سوق الأوراق المالية غير المدرجة)

التسلسل	اسم الشركة	رأسمال الشركة	نسبة مساهمة الصندوق
1	الأردنية للطباعة والنشر / الدستور	4,500,000	11.71%
2	شركة الألبسة الأردنية	1,960,095	1.27%
3	شركة الإنماء للتسهيلات	3,105,500	1.91%

جدول رقم ( 15 )

كشف الشركات المساهمة العامة (الموقوفة عن التداول)

التسلسل	اسم الشركة	رأسمال الشركة	نسبة مساهمة الصندوق
1	الأردنية المركزية	2,322,807	0.22%
2	المتحدة للتكاملية	1,132,423	0.75%
3	عالمية كيمياوية	1,500,000	28.57%

جدول رقم ( 16 )

كشف الشركات المساهمة الخاصة

الرقم	اسم الشركة	رأسمال الشركة	نسبة الملكية	القيمة الدفترية
1	عجلون الوطنية	10,452,775	9.33%	975,000
2	مدارس الاحتراف	4,446,700	14.3%	600,000
3	مدارس ليمار	7,941,933	10.83%	860,000
4	دارالتمويل الاسلامي	9,756,455	15.37%	1,500,000
5	المترابطة للاستثمار	240,060	0.60%	1,483
المجموع				3,936,483

جدول رقم ( 17 )

توزيعات الأرباح لعام 2019

الرقم	اسم الشركة	عدد الاسهم*	نسبة توزيعات الأرباح	مبلغ توزيعات الأرباح
1	مصفاة البترول الأردنية	956,190	25%	239,048
2	المهنية للاستثمارات العقارية	4,258,569	3%	133,720
3	الكهرباء الأردنية	1,062,000	8%	84,960
4	البوتاس العربية	56,124	120%	67,349
5	الإسراء للتعليم	197,678	30%	59,303
6	عمد للاستثمار والتنمية العقارية	295,202	15%	44,280
7	الحياة للصناعات الدوائية	274,174	13%	35,643
8	البتراف للتعليم	100,950	25%	25,238
9	المركز الأردني للتجارة الدولية	348,836	7%	24,419
10	فيلاذلفيا الدولية للاستثمارات التعليمية	80,851	18%	14,553
11	بنك صفوة الإسلامي	150,000	7%	10,500
12	التأمين الإسلامية	123,895	6%	7,434
13	البنك الإسلامي الأردني	38,111	15%	5,717
14	الاحتراف للتعليم	636,000	6%	38,160
المجموع				790,322

\* عدد الأسهم قبيل اجتماعات الهيئة العامة للشركات



جدول رقم ( 18 )

ممثلي صندوق التقاعد في مجالس ادارة الشركات كما في 2019/12/31

اسم ممثل النقابة	اسم الشركة	رقم
م. شرف نياز دليون المجالي	الوطنية لصناعة الكوابل والاسلاك الكهربائية	1
م. عزام جميل فارس الهندي	الاردنية للصحافة والنشر / الدستور	2
م. درويش مشهور فايز المجالي	التأمين الاسلامية	3
م. أحمد قاسم محمد السمارة	المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان	4
م. ماهر موسى يوسف النجداوي	دار التمويل الإسلامي	5
م. خالد محمد راجي عنانزة	عجلون الوطنية للاستثمار والتنمية	6
د.م. حسن عبدالرزاق محمد الدباس	عجلون الوطنية للثقافة والتعليم	7
م. زياد عبد الفتاح طلب أبو شمسية	الاحتراف للتعليم	8
م. أنيس سليمان عيسى الشطناوي	مدارس ليمار التعليمية	9
م. " محمد علي" عطا حسن الرفاعي	شركة ضاحية البشري	10
م. كمال عبد الرحيم التوفيق الدباس	شركة ضاحية طبربور	11
م. صخر تيسير عبد الرحيم الكلوب	مرجان المهندسين للاستثمار والتطوير العقاري	12
م. عمر "محمد علي" عثمان بدير		
م. راند نبيل أديب وهبة		
م. عامر محمود مبارك الحباشنة		
م. فاروق جبرائيل عقلة تادرس		
م. مرعي حسن محمد ابداح		
السيد أحمد إبراهيم محمد مطاوع	شركة سبيل الزيتون	13
م. شكيب عبداللطيف سعيد عودة الله		
م. " محمد علي" عطا حسن الرفاعي		
م. محمد هاني أحمد المحاميد		
السيد محمد ناصر حسين الجعبري	جمعية ملاك شقق اسكان رياض المهندسين/ضاحية طبربور	14
-		
السيد أحمد إبراهيم محمد مطاوع	مبنى اتحاد صناديق تقاعد النقابات المهنية المشتركة	15



**شركة سبيل الزيتون التجارية:**

تم تأسيس شركة سبيل الزيتون التجارية ذ.م.م. كشركة ذات مسؤولية محدودة لدى مراقب الشركات تحت الرقم (42554) بتاريخ 2015/12/22 و برأسمال (5000) دينار أردني لغايات عمليات المتاجرة في الأسهم لصالح صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين. علما بأنها مملوكة بالكامل لصالح صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين.

و من أهم غايات الشركة:

- 1- شراء الأسهم و السندات بسوق عمان المالي.
  - 2- تمثيل الشركات.
  - 3- عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة
  - 4- المشاركة و الاشتراك و المساهمة في شركات قائمة و/ أو تحت التأسيس.
  - 5- شراء و بيع الأسهم و السندات و الأوراق المالية لصالح الشركة ضمن بورصة عمان.
- بلغ حجم الاستثمار في الشركة حوالي (547) ألف دينار، و من خلال هذا الاستثمار قامت إدارة الشركة بتنفيذ (72) عقد خلال العام 2019 و بحجم تداول بلغ (975,063) دينار لنفس العام، كان نتيجته تحقيق صافي أرباح للشركة حوالي مبلغ (19) ألف دينار أي عائد على الاستثمار حوالي (3,6%).

**جدول رقم ( 19 )**

**المؤشر العام لمحفظة المتاجرة:**

التغير	كما بتاريخ 2018/12/31	كما بتاريخ 2019/12/31	البيان
-1	7	6	عدد الشركات
-11%	578,086	517,333	قيمة الاسهم الدفترية
1%	541,064	546,980	قيمة الاسهم السوقية
180%	(37,022)	29,647	فرق القيمة العادلة
372%	206,485	975,063	حجم التداول
13%	93.60%	105.73%	النسبة السوقية للدفترية
516%	2,200	13,558	الأرباح الموزعة
-	208	(20,615)	(خسائر) أرباح المتاجرة
		66,667	التغير في القيمة العادلة

**جدول رقم ( 20 )**

**كشف الشركات المساهمة العامة**

التسلسل	اسم الشركة	رأسمال الشركة	نسبة مساهمة الشركة	كلفة الأسهم	القيمة السوقية	فرق التقييم
1	رم للوساطة المالية	4,000,000	1.10%	64,240	81,840	17,600
2	مجموعة العصر للاستثمار	10,000,000	0.95%	226,013	251,546	25,533
3	المنصورة	1,500,000	1.59%	31,005	20,034	(10,971)
4	مصفاة البترول	100,000,000	0.05%	180,055	176,881	(3,173)
5	المركز الأردني للتجارة	3,400,000	0.37%	15,876	16,548	671
6	تطوير العقارات	49,625,545	0.001%	145	132	(13)
	المجموع			517,333	546,980	29,647



جدول رقم ( 21 )  
توزيعات الأرباح لعام 2019

الرقم	اسم الشركة	نسبة توزيعات الأرباح	اجمالي مبلغ توزيعات الأرباح
1	عمد للاستثمار والتنمية العقارية	15.0%	7,041
2	مصفاة البترول الأردنية	25.0%	3,125
3	الكهرباء الأردنية	8.0%	1,782
4	بنك صفوة الإسلامي	7.0%	1,610
	المجموع		13,558

5 نمو إيرادات ونفقات الصندوق :

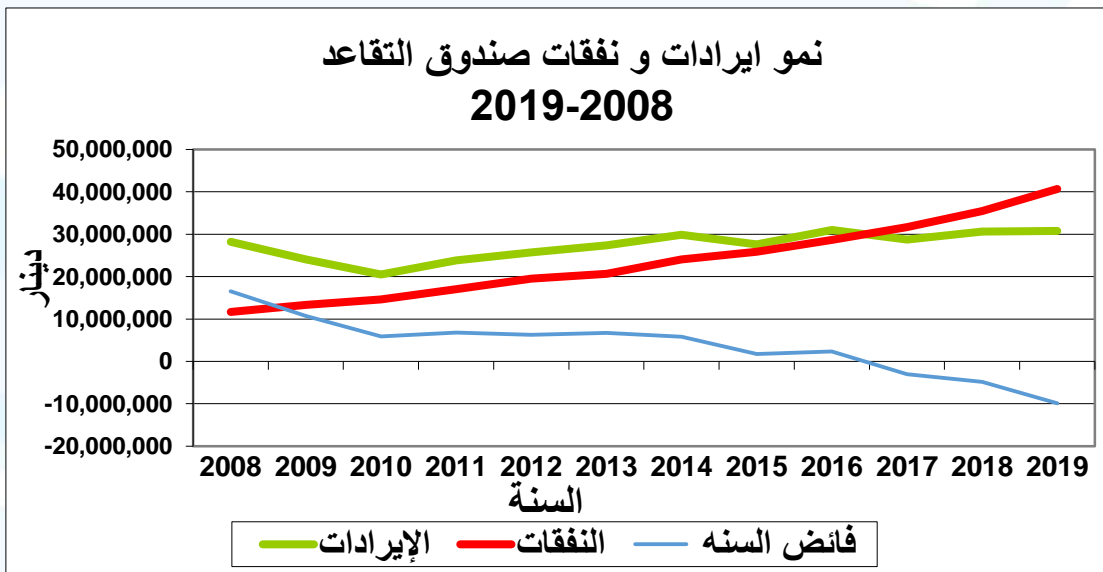
- يبين الجدول رقم (22) تطور الإيرادات والنفقات للصندوق خلال السنوات من (2008 - 2019) .

الجدول (22)

إجمالي إيرادات ونفقات صندوق التقاعد المتحققة خلال الأعوام 2008 – 2019

السنة	الإيرادات	النفقات	الفائض (العجز) السنة
2008	28,173,324	11,663,717	16,509,607
2009	24,083,746	13,329,989	10,753,757
2010	20,488,514	14,586,603	5,901,911
2011	23,855,437	17,026,949	6,828,488
2012	25,722,639	19,485,895	6,236,744
2013	27,358,060	20,637,115	6,720,945
2014	29,864,574	24,050,710	5,813,864
2015	27,639,143	25,900,950	1,738,193
2016	30,974,284	28,660,225	2,314,059
2017	28,706,305	31,714,268	(3,007,963)
2018	30,589,217	35,465,841	(4,876,624)
2019	30,797,497	40,701,281	(9,903,784)

رسم بياني رقم ( 6 )





6- مقارنة نتائج أعمال الصندوق 2018-2019

2018	2019	عام
مليون دينار	مليون دينار	
187.7	180.9	موجودات الصندوق الدفترية
355.8	345.5	موجودات الصندوق السوقية
30.6	30.8	الايرادات الاجمالية
35.5	40.7	النفقات الاجمالية والمخصصات
(4.9)	(9.9)	العجز
34.2	39.1	الرواتب التقاعدية
1.07	1.14	المصاريف الادارية و العمومية
		<b>التقاعد</b>
22.8	23.7	أقساط التقاعد و غراماتها ايرادات
1.6	2	فروقات الانتقال و غراماتها ايرادات
1104	1030	المستفيدين من نظام الشرائح الزملاء
		<b>الاستثمار</b>
1477	1132	الزملاء المستفيدين من مشاريع الاستثمار
19.7 مليون دينار	13 مليون دينار	قيمة مبيعات الاستثمار
6.2 مليون دينار	5.1 مليون دينار	اجمالي الأرباح الاستثمارية
3.5%	3.0%	العائد على الاستثمار
		<b>الأسهم</b>
23 مليون دينار	14 مليون دينار	عدد الشركات
11.9	8.9	القيمة الدفترية لمحفظه الأسهم
10.0	10.1	القيمة السوقية لمحفظه الأسهم
0.51	0.79	الارباح الموزعة
(1.8)	1.2	فرق القيمة العادلة
84%	114%	نسبة القيمة السوقية للدفترية



## التقرير المالي



تقرير مدقق الحسابات المستقل  
حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019  
الهيئة العامة لصندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الرأي

لقد قمنا بالقوائم المالية الموحدة لصندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للصندوق كما في 31 كانون الأول 2019، وأدائه المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الصندوق وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأينا.

### فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، فإننا:

نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (21) بخصوص الدراسة الاكتوارية ونقاط التوازن المالي للصندوق حيث تشير الدراسة الاكتوارية الى انه من المتوقع أن يصل الصندوق الى نقطة التعادل الثالثة في عام 2030 حيث ان نقطة التعادل الثالثة هي تساوي الإيرادات الاجمالية ( بيع الموجودات ) مع النفقات الاجمالية ( الرواتب التقاعدية والمصاريف الإدارية ).

- نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة، حيث يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أراضي بكلفة 25,277,004 دينار أردني مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بموجب إتفاقية يتم بموجبها نقل ملكية الأراضي للصندوق عند الإنتهاء من الفرز وتنفيذ خدمات البنية التحتية لهذه الأراضي.

- نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (10) بخصوص نسب الإنجاز لبند الممتلكات الاستثمارية.

- نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (22) بخصوص الخسائر المتراكمة للشركة التابعة.

### مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات المعايير الإسلامية المعتمدة من اللجنة الشرعية لنقابة المهندسين الأردنيين وكما هو مبين في إيضاح رقم (2)، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الصندوق أو إيقاف أعماله أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية الموحدة للصندوق.



### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءاً كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءاً كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الصندوق.
  - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
  - الإستنتاج عن مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الصندوق على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الصندوق عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقتنا.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

يحتفظ الصندوق بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية



محمد الأزرق

( إجازة رقم 1000 )

عمان في 1 آذار 2020





قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019

2018	2019	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
1,670,163	806,304	3	نقد ونقد معادل
39,848,691	34,478,653	4	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
1,488,409	1,321,441	5	نم وأرصدة مدينة أخرى
4,233,361	3,184,644	6	نم أطراف ذات علاقة مدينة
541,064	546,980	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
13,718,995	14,001,125	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,553,127	1,565,630	9	إستثمارات في شركات زميلة
123,944,216	124,313,105	10	ممتلكات استثمارية
716,456	714,895	11	ممتلكات ومعدات
<b>187,714,482</b>	<b>180,932,777</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
2,846,285	4,661,737	12	نم دائنة
964,895	854,574	13	أرصدة دائنة أخرى
8,262,436	7,310,170		مخصصات بنية تحتية
179,487	1,450,783	6	نم أطراف ذات علاقة دائنة
<b>12,253,103</b>	<b>14,277,264</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
185,956,628	174,011,122		الفائض المحتفظ به
15,983	17,500	14	إحتياطي إجباري - شركات تابعة
(10,511,232)	(7,373,109)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
<b>175,461,379</b>	<b>166,655,513</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>187,714,482</b>	<b>180,932,777</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

2018	2019	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		<b>النشاط التقاعدي</b>
21,816,780	23,329,498	15	الإشتراكات التقاعدية
2,552,112	2,405,698		رسوم إضافية
(34,237,893)	(39,057,954)		الرواتب والتعويضات التقاعدية
<b>(9,869,001)</b>	<b>(13,322,758)</b>		<b>صافي النشاط التقاعدي</b>
			<b>إيرادات الإستثمارات</b>
3,875,141	2,624,931	16	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
1,476,933	1,311,882		إيرادات مرابحة
509,486	790,322		توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(34,414)	22,590	17	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
15,533	19,503	9	حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الزميلة
307,399	159,590	18	صافي أرباح تأجير ممتلكات استثمارية
123,089	134,983	19	إيرادات أخرى
(12,403)	(1,500)		مصروف تدني استثمار في شركة تابعة
(40,439)	-		خسائر إستبعاد شركة زميلة
<b>6,220,325</b>	<b>5,062,301</b>		<b>مجموع إيرادات الإستثمارات</b>
			<b>المصاريف</b>
1,073,275	1,145,823	20	المصاريف الإدارية
30,880	25,326	11	إستهلاكات
115,593	108,980	5	مصروف خسائر إئتمانية متوقعة
-	363,198		دراسات وتصاميم أرض اليمانية مشروع قرطبة
<b>1,219,748</b>	<b>1,643,327</b>		<b>مجموع المصاريف</b>
<b>(4,868,424)</b>	<b>(9,903,784)</b>		<b>العجز قبل الضريبة</b>
(8,200)	-		ضريبة دخل - شركة تابعة
<b>(4,876,624)</b>	<b>(9,903,784)</b>		<b>العجز</b>
			<b>دخل شامل آخر:</b>
(1,851,267)	1,209,145		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
39,958	(111,227)		(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<b>(6,687,933)</b>	<b>(8,805,866)</b>		<b>الدخل الشامل</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

التغير المتراكم لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي إجباري	الفائض المحتفظ به	الصافي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
182,149,312	49,764	191,413,532	رصيد 1 كانون الثاني 2018
(4,876,624)	-	(4,876,624)	العجز
-	(33,781)	33,781	تحويلات
(1,851,267)	-	-	التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
39,958	-	39,958	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(654,019)	المحول من التغير المتراكم لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الى الفائض المحتفظ به
175,461,379	15,983	185,956,628	رصيد 31 كانون الأول 2018
(9,903,784)	-	(9,903,784)	العجز
-	1,517	(1,517)	إحتياطي إجباري - شركات تابعة
1,209,145	-	-	التغير بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(111,227)	-	(111,227)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(1,928,978)	المحول من التغير المتراكم لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الى الفائض المحتفظ به
166,655,513	17,500	174,011,122	رصيد 31 كانون الأول 2019
(7,373,109)			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

2018	2019	
دينار أردني (4,868,424)	دينار أردني (9,903,784)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		العجز قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
128,626	159,372	إستهلاكات
(3,875,141)	(2,624,931)	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
12,403	1,500	مخصص تدني في إستثمارات شركة تابعة
(15,533)	(19,503)	حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الزميلة
115,593	108,980	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
40,439	-	خسائر إستبعاد شركة زميلة
44,630	21,218	مخصص نهاية الخدمة
(509,486)	(790,322)	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
3,351,413	5,370,038	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
14,988	57,988	نم وأرصدة مدينة أخرى
986,694	1,048,717	نم أطراف ذات علاقة مدينة
46,140	(5,916)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
222,616	1,815,452	نم دائنة
(488,768)	(129,151)	أرصدة دائنة أخرى
601,152	(952,266)	مخصصات بنىة تحتية
<b>(4,192,658)</b>	<b>(5,842,608)</b>	مدفوع ضريبة دخل سنوات سابقة - شركة تابعة
(17,028)	(2,388)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
<b>(4,209,686)</b>	<b>(5,844,996)</b>	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(8,157,218)	(7,820,186)	إضافات ممتلكات استثمارية
12,018,169	9,942,182	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
(1,477,072)	815,788	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
509,486	790,322	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(12,403)	(1,500)	إستثمارات في شركات تابعة
3,001	7,000	إستثمارات في شركات زميلة
147,026	-	المتحصل من بيع إستثمار في شركة زميلة
(3,179)	(23,765)	شراء ممتلكات ومعدات
<b>3,027,810</b>	<b>3,709,841</b>	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
146,644	1,271,296	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
<b>146,644</b>	<b>1,271,296</b>	نم أطراف ذات علاقة دائنة
(1,035,232)	(863,859)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
2,705,395	1,670,163	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
<b>1,670,163</b>	<b>806,304</b>	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
628,093	-	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

**1. الوضع القانوني والنشاط**

تأسس صندوق التقاعد إستناداً لأحكام المادة (85) من قانون نقابة المهندسين الأردنيين رقم (15) لسنة 1972 وتعديلاته ونظمت شؤون الصندوق بموجب نظام التقاعد رقم (4) لسنة 1986 والانظمة المعدلة له، تتألف الهيئة العامة للصندوق من جميع الاعضاء المسددين لكل من رسوم الإشتراكات السنوية للنقابة وجميع الإشتراكات التقاعدية الشهرية حتى نهاية السنة التي تسبق سنة اجتماع الهيئة العامة ويبلغ عدد المهندسين المشتركين في صندوق التقاعد حوالي (150 ألف مهندس).

يهدف الصندوق الى تأمين رواتب تقاعدية للأعضاء المشتركين وعائلاتهم وفقاً لأحكام النظام الداخلي ويتم حفظ وإستثمار أموال الصندوق بالطريقة التي يقرها المجلس بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

—موارد الصندوق

—تتمثل أهم موارد الصندوق بما يلي:

—الإشتراكات التقاعدية.

—ربح استثمار أموال الصندوق.

—الرسوم الإضافية التي تحصل بموجب أحكام القانون لصالح صندوق التقاعد.

—المبالغ التي تقرر الهيئه المركزية نقلها من صندوق النقابة الى صندوق التقاعد.

—الإعانات والهبات والوصايا التي يوافق مجلس الوزراء على قبولها.

—تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس النقابة بتاريخ 27 شباط 2020 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للصندوق.

**—الوضع القانوني للشركات التابعة**

اسم المنشأة	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل	رقم السجل	نسبة الملكية	الغايات الرئيسية
شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري	شركة مساهمة خاصة محدودة	25 كانون ثاني 2010	704	100%	استثمار وتطوير الأراضي والعقارات عدا الوساطة العقارية وترميمها وانشائها وإدارتها بما يتعلق بعمل الشركة وتقسيمها وشرائها وبيعها.
شركة سبيل الزيتون التجارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	22 كانون ثاني 2015	42554	100%	شراء أسهم وسندات في سوق عمان المالي لتحقيق غايات الشركة.

**2. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الهامة**

**2-1 أسس إعداد القوائم المالية**

**—الإطار العام لإعداد القوائم المالية**

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة لتتوافق مع مبادئ المحاسبة الإسلامية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لنقابة المهندسين الأردنيين إن الفرق بين المعايير المالية للتقارير الدولية والمبادئ المحاسبية الإسلامية المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية لنقابة المهندسين الأردنيين هو من حيث الاعتراف بإيرادات المراجعة حيث يتضمن التعديل الاعتراف بإيرادات المراجعة بطريقة القسط الثابت وليس بطريقة معدل المراجعة الفعالة.

**—أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية**

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

**—العملة الوظيفية وعملة العرض**

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.



## 2-2 استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

### 3-2 تطبيق المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

#### المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها المنشأة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إعتباراً من 1 كانون الثاني 2019 قامت المنشأة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار، والذي حل محل:
  - معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الإيجار.
  - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (4) الترتيبات التي تتضمن التأجير.
  - تفسير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم (15) عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز.
  - تفسير اللجنة الدائمة للتفسيرات رقم (27) تقييم جوهر العملية التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار.
- أحدث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) تحول كبير في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية لدى المستأجر حيث تم بموجب هذا المعيار رسملة كافة عقود الإيجار كموجودات والاعتراف بالتزامات مقابلها مع وجود إستثناءات محدودة وهي عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة. هذا وبقيت المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المؤجر دون تغيير إلى حد كبير حيث سوف يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك المبادئ في معيار المحاسبة الدولي رقم (17).
- قام الصندوق بإختيار طريقة تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي معدل (بدون تعديل أرقام المقارنة) والمسموح به بموجب المعيار.
- وأهم ما أحدثه المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) على عقود الإيجار من حيث:

#### - تعريف عقود الإيجار

ما يميز هذا المعيار هو مفهوم السيطرة حيث يتم تصنيف عقود الإيجار وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يملك سيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل عوض محدد. وهذا على عكس ما ركز عليه المعيار الدولي المحاسبي رقم (17) بخصوص المخاطر والحوافز.

#### - معالجة عقود الإيجار لدى المستأجر (عقد إيجار تشغيلي)

ما يميز هذا المعيار هو طريقة معالجة المنشأة لعقود الإيجار التشغيلية حيث كانت خارج القوائم المالية. يطبق المعيار على جميع عقود الإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) حيث تقوم المنشأة بما يلي:

- الاعتراف بحق إستخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية.

- يتم الاعتراف بإستهلاك حق الإستخدام الموجودات والأرباح على مطلوبات عقود الإيجار في قائمة الدخل.
- في قائمة التدفقات النقدية يتم تصنيف دفعات تخفيض التزامات عقود الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية والمبالغ المتعلقة بمصروف فائدة التزامات عقود الإيجار ضمن الأنشطة التشغيلية أو التمويلية. أما بخصوص عقود الإيجار قصيرة الأجل أو العقود ذات القيمة المنخفضة (غير المرسملة) فيتم تصنيفها ضمن الأنشطة التشغيلية.
- المبلغ الأساسي لعقد الإيجار ضمن النشاطات التمويلية والأرباح على المطلوبات ضمن الأنشطة التشغيلية.

بخصوص عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة يتم الاعتراف بها كمصروف ضمن قائمة الدخل على أساس القسط الثابت.

ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) على إختيار تدني حق إستخدام الموجودات وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (36) تدني قيمة الموجودات وهذا مختلف عن معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الذي كان يتطلب الاعتراف بمخصص لعقود الإيجار المثقلة.

#### - معالجة عقود الإيجار لدى المستأجر (عقد إيجار تمويلي)

ما يميز هذا المعيار هو قيمة الضمانات المتبقية التي يقدمها المستأجر للمؤجر حيث يعترف بالمبلغ المتوقع دفعة كجزء من التزام عقد الإيجار، أما المعيار الدولي رقم (17) فإنه يعترف بالحد الأقصى للمبلغ المضمون.

- حسب تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري لتطبيق المعيار الدولي رقم (16) على القوائم المالية.



**–معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد–**

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار المحاسبي رقم (1) عرض البيانات المالية. المعيار المحاسبي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء	تعريف الأهمية حيث تكون المعلومات جوهرية إذا كان من المتوقع أن يؤثر حذفها أو إخفائها أو إغفالها بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية بناءً على تلك القوائم المالية.	1 كانون ثاني 2020 أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (17) عقود التأمين	يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) حيث يتطلب قياس مطلوبات التأمين عند القيمة الحالية للوفاء بها ويوفر نهجا أكثر إتساقاً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين.	1 كانون ثاني 2022 أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) إدماج الأعمال.	تعديلات على تعريف الأعمال. وحتى يتم اعتبارها أعمال يجب أن تكون مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات وتشمل كحد أدنى مدخلات وعملية موضوعية تساهم معا بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات. يجب أن يكون لها القدرة على المساهمة في إنشاء مخرجات بدلا من القدرة على إنشاء مخرجات.	1 كانون ثاني 2020 أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	تتعلق هذه التعديلات في بيع أو مساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة و/أو المشروع المشترك.	تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.

**4-2 ملخص للسياسات المحاسبية الهامة**

**–أسس توحيد القوائم المالية–**

–تضم القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للمنشأة الأم (صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين) والمنشآت التابعة التالية التي تسيطر عليها:

اسم المنشأة	نسبة الملكية %	2018	2019
شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري	%100	%100	%100
شركة سبيل الزيتون التجارية	%100	%100	%100

–يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدررة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

–يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل.

–عندما تفقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الإعراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل. يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

**–الأدوات المالية–**

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.



### الموجودات المالية

–الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

أ. نقد، أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات

المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو

د. عقد من الممكن أو ستمت تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

– يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)

بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة

الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف

المعاملات في قائمة الدخل.

– تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

– موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

– يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

– تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل

التدفقات النقدية التعاقدية.

– ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي

والمرابحة على المبلغ الأصلي القائم.

– يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:

– تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل

التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

– ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي

والمرابحة على المبلغ الأصلي القائم.

– يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة

العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

– عند الإعتراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ

الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة

لا تستطيع الرجوع عنها.





**–القياس اللاحق للموجودات المالية–**

–لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل المربحة الفعلي. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الاستبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة معدل المربحة الفعلي)، فروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الاستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المترجمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

**–إستبعاد الموجودات المالية–**

–يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:

- إنهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

**–المطلوبات المالية–**

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
- أ. إلزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
- ب. عقد من الممكن أو ستمت تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل المربحة الفعلي، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.



### الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

– الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

### النقد والنقد المعدل

– هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

### الذمم المدينة

– الذمم المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.

– تظهر الذمم المدينة بقيمة المطالبات مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

### الاستثمار في المنشآت الزميلة

– المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة أكبر من 20% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.

– يتم احتساب إستثمارات المنشأة في منشآتها الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الإعراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للإعراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الإعراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.

– يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.

– تحذف الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات الداخلية بين المنشأة والمنشآت الزميلة بقيمة حصة المنشأة في المنشآت الزميلة ذات العلاقة.

### تدني قيمة الموجودات المالية

– في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدني إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.

– تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:

– الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

– الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

– موجودات العقود.

– المرحلة الأولى:

– يجب قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة (12) شهراً أي العمر الزمني للخسائر الإئتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (12) شهر.

– المرحلة الثانية والثالثة:

– الخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة تزيد عن (12) شهر أي العمر الزمني للخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على عمر الأداة المالية.

– يتوجب قيد مخصص للخسارة الإئتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي و بخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى، تقاس الخسائر الإئتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الإئتمانية المتوقعة لمدة (12) شهر.



– عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإقرار المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.

– تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:

– من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو

– يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.

– يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.

– يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

#### – الممتلكات الإستثمارية

– الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):

– محفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو

– إرتفاع قيمتها الرأسمالية،

– أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.

– تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.

– بعد الإقرار المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.

– يتم الإقرار بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمسين سنة.

– تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.

– يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

– عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الإقرار بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### – الممتلكات والمعدات

– يتم الإقرار مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.

– بعد الإقرار المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.



– يتم الإقرار بالإنفاق على كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإنفاق على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إنفاق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

نسبة الاستهلاك	الفئة
2%	مباني
15	أثاث ومفروشات
20	أجهزة كمبيوتر
15	السيارات
15-12	ألات وأجهزة

– تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.

– يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

– عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإقرار بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### – تدني قيمة الموجودات الغير مالية

– في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.

– في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراعية بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.

– لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابقة للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.

– يتم الإقرار بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.

– عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإقرار بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإقرار بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

#### – المخصصات

– المخصصات هي التزامات مالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.

– تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

– إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإقرار بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

– يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.



– إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند استخدام الخصم يتم الإعترا فبالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

#### – الأطراف ذات العلاقة

– تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.

– يتم إعتما د أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

#### – تعويضات نهاية الخدمة

– يتم إحتساب تعويضات نهاية الخدمة حسب التعليمات الداخلية للنقابة.

#### – الإعترا ف بالإيرادات

– تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.

– تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

#### – عقود الإيجار

– تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.

– يتم الإعترا ف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الإعترا ف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

#### – المربحة من القروض

– يتم الإعترا ف بالمربحة من القروض الممنوحة للمهندسين على اساس القسط الثابت خلال مدة القرض لتتوافق مع معايير المحاسبة الإسلامية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لنقابة المهندسين الأردنيين.

#### – توزيعات الأرباح وإيرادات المربحة

– يتم الإعترا ف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.

– يستحق إيراد المربحة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر المربحة الفعّال المستخدم.

#### – ضريبة الدخل

– **صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين:**

– إشارة الى قرار مجلس الوزراء رقم (2931) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 تشرين الأول 2010 تمت الموافقة على إعفاء صافي الدخل المتأتي لصناديق التقاعد والإدخار والتوفير وغيرها من الصناديق التابعة للنقابات المهنية من ضريبة الدخل.

– كما تنص المادة رقم (4) من قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 الفقرة ج على انه يعفى من ضريبة الدخل الأحزاب والنقابات والهيئات المهنية.

#### – الشركات التابعة:

– تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية .



**العملة الأجنبية**

يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية (العملة الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.

بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

**الالتزامات الطارئة**

الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة. لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

**3. نقد ونقد معادل**

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
882,355	688,665	وديعة لدى البنك (*)
600,000	-	نقد في الصندوق
187,808	117,639	المجموع
<b>1,670,163</b>	<b>806,304</b>	

(\*) تتراوح أسعار المراجعة على الوديعة خلال السنة من 4.19 الى 4.49 %.

**4. موجودات مالية بالكلفة المطفأة**

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	قروض تمويل المهندسين - الجزء المتداول (*)
11,735,182	9,683,021	ي طرح : إيرادات المراجعة المؤجلة - الجزء المتداول
(3,056,208)	(2,551,482)	صافي قروض تمويل المهندسين - الجزء المتداول
<b>8,678,974</b>	<b>7,131,539</b>	قروض تمويل المهندسين - الجزء غير المتداول (*)
42,451,846	35,382,884	ي طرح : إيرادات المراجعة المؤجلة - الجزء غير المتداول
(10,242,614)	(6,996,255)	صافي قروض تمويل المهندسين - الجزء غير المتداول
<b>32,209,232</b>	<b>28,386,629</b>	ي طرح : مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
(1,039,515)	(1,039,515)	الصافي
<b>39,848,691</b>	<b>34,478,653</b>	



(\* ) فيما يلي بيان تفاصيل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة:

2018	2019	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أراضي مملوكة لصندوق التقاعد
32,401,387	26,094,473	مواد بناء
6,269,578	5,386,363	سيارات
5,527,639	4,619,450	شقق سكنية
3,257,159	2,813,333	أراضي غير مملوكة لصندوق التقاعد
3,320,264	2,422,121	منفعة زواج
1,857,255	2,220,299	أثاث
928,910	836,317	كهربائيات ومشاريع إنتاجية
436,573	469,593	منافع أخرى
188,263	203,956	المجموع
<b>54,187,028</b>	<b>45,065,905</b>	الجزء المتداول
<b>11,735,182</b>	<b>9,683,021</b>	الجزء غير المتداول
<b>42,451,846</b>	<b>35,382,884</b>	

(\*\*) فيما يلي تفاصيل مخصص خسائر إئتمانية متوقعة حسب المراحل:

2018	2019			البيان	
	المجموع	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية		المرحلة الأولى
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	أراضي مملوكة لصندوق التقاعد
515,497	373,751	298,452	71,731	3,568	الأراضي الخاصة ، شقق سكنية ، مواد بناء
238,676	315,493	300,376	10,733	4,384	سيارات
57,875	128,421	121,251	4,364	2,806	المنافع الأخرى
227,467	221,850	209,367	7,701	4,782	المجموع
<b>1,039,515</b>	<b>1,039,515</b>	<b>929,446</b>	<b>94,529</b>	<b>15,540</b>	

- فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
739,515	1,039,515	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)
300,000	-	رصيد المخصص بعد التعديل
<b>1,039,515</b>	<b>1,039,515</b>	

- فيما يلي بيان أعمار قروض تمويل المهندسين:

2018	2019			البيان	
	المجموع	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية		المرحلة الأولى
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	أراضي مملوكة لصندوق التقاعد
32,401,387	26,094,473	2,463,531	3,617,610	20,013,332	الأراضي الخاصة ، شقق سكنية ، مواد بناء
12,847,001	10,621,817	1,523,394	1,165,699	7,932,724	سيارات
5,527,639	4,619,450	333,377	461,337	3,824,736	المنافع الأخرى
3,411,001	3,730,165	383,372	422,172	2,924,621	المجموع
<b>54,187,028</b>	<b>45,065,905</b>	<b>4,703,674</b>	<b>5,666,818</b>	<b>34,695,413</b>	

- برأي الإدارة إن جميع الذمم المستحقة والمتأخرة غير المأخوذ بها مخصص خسائر إئتمان متوقعة هي ذمم قابلة للتحصيل بشكل كامل لوجود ضمانات على تلك القروض الممنوحة.



5. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم مدينة
1,909,716	1,936,499	يطرح : مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (*)
(565,221)	(674,201)	<b>الصافي</b>
<b>1,344,495</b>	<b>1,262,298</b>	تأمينات كفالات
20,545	20,545	إيرادات مستحقة القبض
84,906	19,080	تأمينات مستردة
13,416	15,416	سلف نثرية
22,147	2,395	أمانات ضريبة الدخل 7%
-	1,707	مصاريف مدفوعة مقدما
2,900	-	<b>المجموع</b>
<b>1,488,409</b>	<b>1,321,441</b>	

(\*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية
273,758	565,221	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)
328,093	-	<b>رصيد المخصص بعد التعديل</b>
601,851	565,221	المكون خلال السنة
115,593	108,980	المستبعد خلال السنة
(152,223)	-	<b>رصيد نهاية</b>
<b>565,221</b>	<b>674,201</b>	

6. الأطراف ذات العلاقة

- تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع الشركات التابعة والشركات الزميلة والشركات التي يمتلك فيها الصندوق حصص مؤثرة.  
- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة مدينة مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم شركات زميلة مدينة (1-6)
2,445,513	2,013,006	ذمم قروض وصناديق النقابة المدينة (2-6)
1,787,848	1,171,638	<b>المجموع</b>
<b>4,233,361</b>	<b>3,184,644</b>	

(1-6) ذمم شركات زميلة مدينة.

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	شركة ضاحية طبربور للإسكان
1,597,825	1,425,464	شركة ضاحية البشير للإسكان
847,688	587,542	<b>المجموع</b>
<b>2,445,513</b>	<b>2,013,006</b>	





(2-6) ذمم قروض وصناديق النقابة المدينة.

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
1,532,580	1,171,638	دفعات على حساب خدمة صندوق المسؤولية الاجتماعية (*)
255,268	-	قروض المدينة النقابية (**)
<b>1,787,848</b>	<b>1,171,638</b>	<b>المجموع</b>

(\*) تمثل هذه الذمة فرق نشاط الخدمات الاجتماعية قبل تأسيس صندوق المسؤولية الاجتماعية ويتم إطفاء هذا الحساب من خلال إقتطاع 40% من 5% أرباح بيع أراضي صندوق التقاعد و40% من 0.5% من الخدمات الاجتماعية هذا بالإضافة الى مبلغ ثابت بقيمة 100,000 دينار أردني سنويا ابتداء من عام 2018 من الإيرادات الأخرى لصندوق المسؤولية الاجتماعية.

(\*\*) يمثل هذا البند قرض تمويل أرض لإنشاء مقر للنقابة يستحق على فترة سداد تمتد إلى 5 سنوات إستحق القسط الأول بتاريخ 30 أيلول 2014 وإستحق القسط الأخير بتاريخ 30 آب 2019 وبقسط شهري يبلغ 31,907 دينار أردني.

- تتكون ذمم أطراف ذات علاقة دائنة مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
179,487	536,449	ذمم المشاريع المشتركة الدائنة (3-6)
-	914,334	ذمم صناديق النقابة الدائنة (4-6)
<b>179,487</b>	<b>1,450,783</b>	<b>المجموع</b>

(3-6) ذمم المشاريع المشتركة المدينة :

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
163,252	508,686	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
10,758	16,855	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
5,477	10,908	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
<b>179,487</b>	<b>536,449</b>	<b>المجموع</b>

(4-6) ذمم صناديق النقابة الدائنة:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
-	508,829	جاري صندوق التامين الصحي
-	405,505	جاري صندوق النقابة
-	<b>914,334</b>	<b>المجموع</b>



–وفيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
4,999	172,360	شركة ضاحية طبربور للإسكان
139,267	5,431	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
22,085	6,096	الشركة العقارية الأردنية للتنمية

7 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
587,204	541,064	الرصيد بداية
98,480	485,974	المشتريات خلال السنة
(111,303)	(509,705)	المستبعد خلال السنة
(33,317)	29,647	التغير في القيمة العادلة
<b>541,064</b>	<b>546,980</b>	<b>الصافي</b>

8 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
10,024,691	10,064,642	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
3,636,664	3,936,483	أسهم شركات غير مدرجة في بورصة عمان (*)
57,640	-	محافظ استثمارية في أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
<b>13,718,995</b>	<b>14,001,125</b>	<b>المجموع</b>

(\*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة الغير متداولة والتي لا يُمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية بالكلفة وذلك لعدم وجود سوق نشط، هذا وقد قامت النقابة بإجراء اختبار تدني لهذه الاستثمارات بالاعتماد على القيمة الدفترية لصافي أصول هذه الشركات المستثمر بها فيما يلي تفاصيل أسهم الشركات الغير مدرجة في بورصة عمان:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
1,203,000	1,500,000	شركة دار التمويل الإسلامي
950,000	950,000	شركة عجلون الوطنية للإستثمار والتنمية
860,000	860,000	شركة مدارس ليمار التعليمية
597,181	600,000	شركة الإحتراف للتعليم
25,000	25,000	شركة عجلون للثقافة والتعليم
1,483	1,483	الشركة المترابطة للإستثمار
<b>3,636,664</b>	<b>3,936,483</b>	<b>المجموع</b>



9 . إستثمارات في شركات زميلة

2018	2019			
المبلغ	المبلغ	نسبة الإستثمار	بلد التأسيس	البيان
دينار أردني	دينار أردني	%		
1,408,182	1,406,963	22	الأردن	شركة مبنى إتحاد صناديق تقاعد النقابات المهنية المشتركة
117,637	117,637	29	الأردن	الشركة العالمية للصناعات الكيماوية
18,581	27,558	25	الأردن	شركة ضاحية البشيرى للإسكان
8,727	13,472	25	الأردن	شركة ضاحية طبربور للإسكان
<b>1,553,127</b>	<b>1,565,630</b>			<b>المجموع</b>

– فيما يلي بيان حركة الإستثمارات خلال السنة:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
1,728,060	1,553,127	رصيد بداية
4,999	-	إضافات خلال السنة
(187,465)	-	إستبعاد خلال السنة
(8,000)	(7,000)	توزيعات أرباح خلال السنة
15,533	19,503	الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
<b>1,553,127</b>	<b>1,565,630</b>	<b>الصافي</b>

– فيما يلي بيان المعلومات الملخصة حول الشركات الزميلة:

2019				
الربح	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
23,015	206,151	142,861	6,474,196	شركة مبنى إتحاد صناديق تقاعد النقابات المهنية المشتركة
42,356	379,325	172,466	1,400,522	الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (*)
35,909	340,792	2,519,454	2,629,689	شركة ضاحية البشيرى للإسكان
18,982	499,254	5,048,609	5,102,496	شركة ضاحية طبربور للإسكان
<b>120,262</b>	<b>1,425,522</b>			<b>المجموع</b>

(\*) إن الشركة العالمية للصناعات الكيماوية شركة تحت التصفية وذلك إعتباراً من تاريخ 30 حزيران 2016 وهذه البيانات المالية 30 حزيران 2016 وبرأي مصفي شركة العالمية للصناعات الكيماوية ، إن الموجودات الثابتة وغير الثابتة تغطي جميع الإلتزامات التي على الشركة ومن الممكن توزيع عوائد مالية بعد إكمال التصفية وتسديد كافة إلتزامات الشركة.



10. ممتلكات إستثمارية

المجموع دينار أردني	المباني دينار أردني	أراضي (*) دينار أردني	2019
			التكلفة
124,519,774	6,635,431	117,884,343	الرصيد في بداية السنة
7,820,186	19,078	7,801,108	إضافات
(7,317,251)	(10,367)	(7,306,884)	إستبعادات
125,022,709	6,644,142	118,378,567	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
575,558	575,558	-	الرصيد في بداية السنة
134,046	134,046	-	إستهلاكات
709,604	709,604	-	الرصيد في نهاية السنة
124,313,105	5,934,538	118,378,567	الصافي
			2018
			التكلفة
124,505,584	5,013,648	119,491,936	الرصيد في بداية السنة
8,157,218	1,621,783	6,535,435	إضافات
(8,143,028)	-	(8,143,028)	إستبعادات
124,519,774	6,635,431	117,884,343	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
477,812	477,812	-	الرصيد في بداية السنة
97,746	97,746	-	إستهلاكات
575,558	575,558	-	الرصيد في نهاية السنة
123,944,216	6,059,873	117,884,343	الصافي

—بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بناء على تقييم مقيم عقاري مستقل كما يلي :

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	الأراضي
279,562,181	276,627,391	المباني
12,464,636	12,208,822	المجموع
292,026,817	288,836,213	

(\*) يتضمن بند الأراضي ما يلي :

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	أراضي مسجلة بإسم المؤسسة العامة والتطوير الحضري (*)
24,882,462	25,277,004	أراضي مشروع مرجان (**)
12,432,106	15,831,355	المجموع
37,314,568	41,108,359	

(\*) إن هذه الأراضي مسجلة بإسم مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري بموجب اتفاقيات مع صندوق التقاعد لحين الإنتهاء من الفرز وتنفيذ خدمات البنية التحتية لهذه الأراضي.

(\*\*) أراضي مشروع مرجان:



### مشروع العقبة

بتاريخ 8 حزيران 2010 قامت شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع شركة تطوير العقبة لشراء أرض لتطويرها تبلغ مساحتها 400 دونم في مدينة العقبة وفقا للشروط التالية: ثمن الأرض يبلغ 20 مليون دينار أردني سددت بموجب أقساط وكما يلي: مبلغ 5 مليون دينار سدد بعد 15 يوم من توقيع الإتفاقية بتاريخ 8 حزيران 2010، والرصيد البالغ 15 مليون دينار سدد على 5 أقساط سنوية بقيمة 3 ملايين دينار إستحق الأول منها بعد مرور سنة على توقيع الإتفاقية وإستحق الأخير في سنة 2015.

تم تحويل الـ 200 دونم من أرض قرية مرجان المهندسين في العقبة لصالح صندوق التقاعد في نقابة المهندسين الأردنيين خلال عام 2014 ليصبح المستلم 200 دونم من أصل 400 دونم تقسم على جزئين، 100 دونم للاستعمال التجاري و100 دونم للاستعمال المتعدد حيث تم الانتهاء من تنفيذ أعمال البنية التحتية بنسبة 90% ويتبقى استكمال أجزاء من أعمال تمديد الشبكات الكهربائية. نقل ملكية الأرض:

يتم نقل ملكية الأرض للشركة بموجب الإتفاقية في حال تحقق الشرطان التاليين مجتمعان: تسديد قيمة كامل الأرض.

تنفيذ 40% من قيمة المشروع المقرر إقامته على قطعة الأرض. علما أنه لم يتم استيفاء الشرط الثاني بخصوص تنفيذ 40% من قيمة المشروع وبناءا عليه ما زالت الأرض مسجلة باسم شركة تطوير العقبة. إتفاقية التطوير الخاصة بالأرض:

بموجب الإتفاقية المبرمة، فقد تم منح الشركة حق تطوير الأرض لإنشاء مشروع متعدد الإستعمالات كأراضي وشقق سكنية مطورة للمهندسين وأراضي ومباني تجارية.

تم توقيع اتفاقية التطوير بتاريخ 8-6-2010 وبمدة تطوير 9 سنوات، تم طلب التمديد لاحقا وأصبحت 12 سنة تنتهي في حزيران 2022.

تبلغ نسب التطوير على الواقع ما يعادل 10% بعد استكمال البنية التحتية ومن المتوقع المباشرة بعمليات التطوير من خلال المستفيدين من الأراضي خلال الأعوام التالية لتحقيق النسبة المطلوبة.

تم بيع 42 قطعة من قطع الأراضي ذات الإستعمال المتعدد أي ما يعادل 53% من عدد القطع وتشكل ما يساوي 41% من المساحة الكلية للمنطقة وجاري العمل على تسويق القطع المتبقية. أما الجزء التجاري فلم يعرض للبيع حتى تاريخه.

### مشروع البحر الميت

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع شركة تطوير مناطق التنمية الأردنية بتاريخ 21 كانون الأول 2014 لشراء أرض مساحتها 8,87 دونم، حيث يبلغ ثمن الأرض 1,419,200 دينار أردني وهذا المبلغ قابل للتعديل على قدر المساحة النهائية وتلتزم شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري بتسديد ثمن قطعة الأرض كما يلي:

20% سددت عند توقيع الاتفاقية.

30% سددت بعد ستة شهور من توقيع الاتفاقية.

50% قبل نقل ملكية الأرض.

يوضع قيد عدم التصرف على قطعتي الأرض وتلتزم شركة تطوير المناطق التنموية الأردنية برفع قيد عن قطعتي الأرض فور تحققه من إقامة كامل مراحل المشروع وتشغيله.

تلتزم شركة تطوير المناطق التنموية الأردنية بتسجيل قطعة الأرض لدى دائرة الأراضي والمساحة باسم شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري وذلك بتعد تحقيق ما يلي:

تسديد كامل ثمن الأرض.

انجاز ما نسبته (35%) من الأعمال الانشائية للمشروع.

نصت الإتفاقية على أن مدة التطوير هي خمس سنوات تم بعدها الطلب بالتمديد وتمت الموافقة على أن تصبح مدة التطوير ست سنوات ونصف من تاريخ توقيع الإتفاقية الأصلية بحيث يكون آخر موعد لتسليم المشروع حزيران 2021.

لا يوجد نسب انجاز حاليا على أرض الواقع، وتم الإنتهاء من المخططات والدراسات الهندسية وتم عمل دراسة تحليلية للسوق وجدوى اقتصادية للمشروع من جهة خارجية في ظل المعطيات الاقتصادية للمشروع من جهة خارجية في ظل المعطيات الاقتصادية في الوقت الراهن وجاري العمل على استكمالها واعتمادها بالشكل النهائي.



11 . ممتلكات ومعدات

المجموع	دفعات لشراء الأصول	ألات وأجهزة	السيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	مباني	أراضي	2019
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	التكلفة
1,529,835	5,800	202,953	48,427	342,654	180,234	449,767	300,000	الرصيد في بداية السنة
23,765	16,511	-	-	6,625	629	-	-	إضافات
<b>1,553,600</b>	<b>22,311</b>	<b>202,953</b>	<b>48,427</b>	<b>349,279</b>	<b>180,863</b>	<b>449,767</b>	<b>300,000</b>	الرصيد في نهاية السنة
813,379	-	165,779	48,422	342,292	149,693	107,193	-	الإستهلاك المتراكم
25,326	-	7,010	-	-	9,321	8,995	-	الرصيد في بداية السنة
838,705	-	172,789	48,422	342,292	159,014	116,188	-	إستهلاكات
<b>714,895</b>	<b>22,311</b>	<b>30,164</b>	<b>5</b>	<b>6,987</b>	<b>21,849</b>	<b>333,579</b>	<b>300,000</b>	الرصيد في نهاية السنة
1,526,656	5,800	201,615	48,427	342,654	178,393	449,767	300,000	الصافي
3,179	-	1338	-	-	1841	-	-	الإستهلاك المتراكم
<b>1,529,835</b>	<b>5,800</b>	<b>202,953</b>	<b>48,427</b>	<b>342,654</b>	<b>180,234</b>	<b>449,767</b>	<b>300,000</b>	الرصيد في بداية السنة
782,499	-	158,722	48,422	339,236	137,921	98,198	-	إضافات
30,880	-	7,057	-	3,056	11,772	8,995	-	الرصيد في بداية السنة
813,379	-	165,779	48,422	342,292	149,693	107,193	-	إستهلاكات
<b>716,456</b>	<b>5,800</b>	<b>37,174</b>	<b>5</b>	<b>362</b>	<b>30,541</b>	<b>342,574</b>	<b>300,000</b>	الرصيد في نهاية السنة
								الصافي



12. ذمم دائنة

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
1,405,682	3,070,051
342,108	712,712
527,476	527,476
553,359	340,681
17,660	10,817
<b>2,846,285</b>	<b>4,661,737</b>

ذمم مهندسين دائنة  
شيكات غير مقدمة للصرف  
ذمة وزارة البلديات  
ذمم شركات ومؤسسات  
ذمم  
المجموع

13. أرصدة دائنة أخرى

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
695,645	501,211
133,534	153,891
68,528	133,987
49,176	46,445
8,200	5,812
6,292	5,317
3,520	7,911
<b>964,895</b>	<b>854,574</b>

أمانات تأمينات على القروض  
مخصص نهاية الخدمة (\*)  
أمانات للغير  
مخصصات أخرى  
مخصص ضريبة دخل - شركة تابعة (\*\*)  
مصاريف مستحقة الدفع  
إيراد مقبوض مقدما  
المجموع

(\*) ان الحركة الحاصلة على مخصص نهاية الخدمة:

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
117,033	133,534
9,333	3,814
44,630	21,218
-	(1,362)
(37,462)	(3,313)
<b>133,534</b>	<b>153,891</b>

رصيد في بداية السنة  
المحول الى مخصص نهاية الخدمة من صناديق الأخرى  
المكون خلال السنة  
المحول من مخصص نهاية الخدمة الى الصناديق الأخرى  
المدفوع خلال السنة  
الصافي

(\*\*) ان الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل - شركة تابعة :

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
17,028	8,200
8,200	-
(17,028)	(2,388)
<b>8,200</b>	<b>5,812</b>

الرصيد بداية السنة  
المكون خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
الصافي



#### 14. إحتياطي إجباري – شركات تابعة

##### ذات المسؤولية المحدودة)

– يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.  
– للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.  
**مساهمة خاصة**

– يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المكتتب به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.  
– للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

#### 15. الإشتراكات التقاعدية

يتم قيد الإشتراكات التقاعدية وفق اسس نظام الصندوق وحسب الشرائح والمنافع التي يحددها كل مشترك على حده، بحيث يلتزم الصندوق بتغطية المنافع التقاعدية التي تتناسب مع الإشتراكات المسددة من قبل المهندسين الأعضاء في الصندوق.

يعتبر عضو الصندوق مستحقاً لراتب التقاعد إذا تم تسديد ما عليه من إلتزامات وضمم مالية للنقابة وللصناديق التابعة له. حيث يعتبر مكتسباً لراتب التقاعد إعتباراً من تسديده لستين اشتركا (خمس سنوات) لغاية 31 كانون الأول 2017 (عدلت لتصبح 180 اشتركا بعد 1 كانون الثاني 2018) وعند إكمال المهندس الستين من العمر وعضو الصندوق المهندس الخامسة والخمسين من العمر ولا يحول استحقاق عضو الصندوق على التقاعد دون استمراره في مزاولة المهنة وممارسة حقوقه النقابية واداء الإلتزامات المترتبة عليه وفقاً لأحكام قانون النقابة والأنظمة الصادرة بمقتضاه بما في ذلك دفع رسم الاشتراك السنوي.

تكون المدة الخاضعة للتقاعد محددة حسب عدد الأشهر المسدد عنها الإشتراكات التقاعدية الشهرية، وبحسب مقدار الراتب التقاعدي المستحق للعضو وفقاً لأي من الشرائح التي تم تحديدها من قبل العضو بضرب مقدار الراتب التقاعدي للشريحة في عدد الأشهر التي سددت عنها الإشتراكات التقاعدية الشهرية الخاضعة ويقسم الناتج على 360.

يجوز لعضو الصندوق الذي لم يتجاوز الخمسين من عمره تسديد فرق مبالغ الإلتقال من شريحة أدنى الى شريحة أعلى ومن تاريخ إشتراكه في الصندوق شريطة دفع رسم اضافي مقطوع بنسبة 7% من مبلغ الفرق عن كل سنة من تاريخ نفاذ احكام النظام المعدل رقم 25 لسنة 2002 بحيث لا يزيد مقدار هذا الرسم الإضافي على مبلغ الفرق ذاته. ويسمح لعضو الصندوق الذي تجاوز الخمسين من العمر والمنتسب للصندوق قبل نفاذ احكام النظام المعدل المشار اليه تسديد الفرق المترتب عليه مع الرسوم الإضافية وفق جدول مالي يقره المجلس.

تم تعديل الإشتراكات التقاعدية وذلك بناء على نظام رقم (1) لسنة 2018 نظام معدل لنظام التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين والصادر في الجريدة الرسمية بتاريخ 16 كانون الثاني 2018 ويعمل به إعتباراً من 1 كانون الثاني 2018 وحسب جدول الشرائح المدرج ادناه:

الشريحة السادسة (1000)	الشريحة الخامسة (800)	الشريحة الرابعة (600)	الشريحة الثالثة (400)		الشريحة الثانية (280)		الشريحة الأولى (200)		سنوات التخرج
			قديم	حديث	قديم	حديث	قديم	حديث	
حديث	حديث	قديم	قديم	حديث	قديم	حديث	قديم	قديم	من 1 الى 5
90	60	37	28	12	12	8	8	4	من 5 الى 10
120	86	55	42	27	18	12	9	6	من 10 الى 15
150	112	73	54	36	24	16	12	8	من 15 الى 20
180	138	91	72	45	30	20	15	10	من 20 الى أكبر
210	164	109	84	54	36	24	18	12	





16. أرباح بيع إستثمارات عقارية

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
12,018,169	9,942,182	مبيعات عقارات (*)
(8,143,028)	(7,317,251)	تكلفة مبيعات العقارات
<b>3,875,141</b>	<b>2,624,931</b>	<b>الصافي</b>

(\*) تتضمن مبيعات العقارات إيراد مرابحة ناتجة عن بيع الأقساط بلغت 1,434,471 دينار أردني للعام 2019 و 1,656,575 دينار أردني لعام 2018 هذا ولا يوجد مبيعات إستثمارات عقارية من المحفظة طويلة الأجل.

17. أرباح ( خسائر ) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
(3,297)	(20,615)	خسائر بيع أسهم
2,200	13,558	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(33,317)	29,647	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
<b>(34,414)</b>	<b>22,590</b>	<b>الصافي</b>

18. صافي أرباح تأجير ممتلكات إستثمارية

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
489,367	372,446	إيرادات الايجار
(84,222)	(78,810)	المصاريف المباشرة
(97,746)	(134,046)	إستهلاكات
<b>307,399</b>	<b>159,590</b>	<b>الصافي</b>

19 . إيرادات أخرى

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
60,006	73,293	مكافآت وتنقلات أعضاء مجلس إدارة شركات مساهمة عامة
30,312	27,463	إيراد مرابحة
18,305	19,081	أخرى
9,553	14,704	رسوم التنازل عن الأراضي
4,913	442	إيراد عمولة تسويق أراضي
<b>123,089</b>	<b>134,983</b>	<b>المجموع</b>



20. المصاريف الإدارية

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
497,552	497,196	رواتب وأجور وملحقاتها
139,820	131,266	حصة صندوق التقاعد من مصاريف نقابة المهندسين (*)
129,327	131,111	مصاريف الفروع ومركز القدس
-	155,466	غرامات تأخير - دفعات مشروع مرجان
61,305	58,332	مصاريف بطاقة الإنتمان
43,034	33,637	أتعاب مهنية
25,467	25,584	كهرباء ومياه
44,631	21,218	مصروف تعويض نهاية الخدمة
39,806	17,932	دعاية وإعلان وتسويقية
12,276	9,920	ضيافة
19,267	9,418	متفرقة
9,364	9,349	نظافة
9,605	8,420	لجان طبية
10,687	8,024	قرطاسية ومطبوعات
8,160	7,574	مصاريف نقل أموال
6,043	6,043	أمن وحماية
5,447	4,092	إتصالات
3,946	3,047	عمولات بنكية
3,467	2,741	صيانة
1,749	1,666	مصاريف حكومية
500	1,200	رسوم عضوية
1,350	1,182	أجور نقل وتنقلات
-	705	مصاريف لجنة المهندسين المتقاعدين
472	700	مصاريف كمبيوتر ولوازم
<b>1,073,275</b>	<b>1,145,823</b>	<b>المجموع</b>

(\*) يتم تحميل صندوق التقاعد ما نسبته 3% للعام 2019 و3% للعام 2018 من مصاريف صندوق نقابة المهندسين الأردنيين بناء على قرار مجلس النقابة حيث يتم مراجعة النسبة من قبل الإدارة بناء على تقديرها لقيمة المصاريف التي تخص كل صندوق من صناديق النقابة.

21. الدراسة الاكتوارية

تم الانتهاء من التقرير النهائي للدراسة الاكتوارية للصندوق (الدراسة الثامنة) من قبل خبير اكتواري مؤهل لاجراء التقييم الاكتواري للصندوق خلال المدى الزمني القصير والمتوسط والبعيد المدى والذي يمتد الى 75 سنة من تاريخ التقييم الاكتواري، وفيما يلي ملخص الدراسة ونتائج تلك الدراسة، علماً بان تاريخ التقييم الاكتواري هو 1 كانون الثاني 2017.



**الدراسة الاكتوارية وانتظامها**

إن الهدف الاساسي لتقرير الدراسة الاكتوارية هو عرض وشرح نتائج التقييم الاكتواري للصندوق كما في 1 كانون الثاني 2017، ويقوم مجلس النقابة ولجنة ادارة الصندوق باجراء تقييم اكتواري عن طريق تكليف خبراء اكتواريين معتمدين بشكل منتظم كل ثلاث سنوات.

**الفرضيات المالية والديمغرافية للتقييم الاكتواري**

**أولاً: الفرضيات المالية**

معدل العائد على الاستثمار	5%
معدل الخصم للتدفقات النقدية	5%
زيادة الرواتب التقاعدية	لا يوجد
المصاريف الادارية	12 دينار / مشترك في السنة

**ثانياً: الفرضيات الديمغرافية**

1. احصاءات الاسرة	الفرق بين عمر الزوج والزوجة 6 سنوات
جداول الحياة المعتمدة	EIT – 15 STANDARD LIFE TABLE
العمر المرتقب عند الولادة	72 للذكور، 75 للإناث
العمر المرتقب عند عمر 60	78 للذكور، 80 للإناث
نسبة الزواج	90 للذكور، 60 للإناث
سن التقاعد عند الذكور	85% عند عمر 60 سنة و15% من عمر 61-65 سنة
سن التقاعد عند الإناث	85% عند عمر 55 سنة و15% من عمر 56-60 سنة
2. معدل النمو في اعداد المشتركين الداخليين	6000 سنوياً
توزيع الداخليين الجدد حسب الجنس	(60%) الذكور، (40%) الإناث
توزيع الداخليين الجدد حسب الشريحة للذكور	(40%) الثانية، (35%) الثالثة، (15%) الرابعة
توزيع الداخليين الجدد حسب الشريحة للإناث	(5%) الخامسة، (5%) السادسة.
	(45%) الثانية، (35%) الثالثة، (10%) الرابعة
	(5%) الخامسة، (5%) السادسة.

**3. الاعتلال الصحي**

تم استخدام معدلات متفاوتة لنسب الاعتلال الصحي يتراوح مداها بين 0,08 % الى 0,6 %.

**4. معدل الانسحاب**

تم افتراض نسبة ثابتة وبمعدل 0,0005 % استنادا لتحليلات عامة للبيانات المتاحة.

نسبة التسديد للأعضاء السارية عضويتهم تم اعتمادهم حسب الشريحة وحسب الفئة العمرية كما في الجدول أدناه:

نسبة التسديد حسب العمر			الشريحة
60-45	45-30	30>	
80%			الأولى (200) دينار
85%	30% ترتفع الى 65%	20% ترتفع الى 30%	الثانية (280) دينار
90%	40% ترتفع الى 70%	30% ترتفع الى 40%	الثالثة (400) دينار
95%	50% ترتفع الى 75%	40% ترتفع الى 50%	الرابعة (600) دينار
95%	70% ترتفع الى 80%	60% ترتفع الى 70%	الخامسة (800) دينار
95%	70% ترتفع الى 80%	60% ترتفع الى 70%	السادسة (1000) دينار

نسبة التسديد للأعضاء المعلقة عضويتهم (10%) لكل الشرائح.



### نتائج الدراسة

#### التوازن المالي لصندوق التقاعد

- نقطة التعادل الأولى وهي تساوي الاشتراكات التقاعدية المسددة والمزايا التقاعدية المدفوعة (الرواتب التقاعدية) وقد تحققت عام 2014.
- نقطة التعادل الثانية وهي تساوي الإيرادات المتأتية من الاشتراكات التقاعدية والإرباح الاستثمارية مع النفقات الاجمالية (الرواتب التقاعدية والمصاريف الادارية) ويتوقع أن تتحقق عام 2019.
- نقطة التعادل الثالثة وهي تساوي الإيرادات الاجمالية (بيع الموجودات) مع النفقات الاجمالية (الرواتب التقاعدية والمصاريف الادارية) يتوقع أن تتحقق عام 2030.
- نسبة التمويل وهي نسبة قيمة الموجودات الدفترية الحالية إلى القيمة الحالية للالتزامات الصندوق كما في تاريخ الدراسة 2017/1/1 تساوي (17.8%).
- بناء على التحديث الذي تم على دراسة الخبير الإكتواري بتاريخ 1 كانون الثاني 2017 وبعد إستكمال كافة المتطلبات اللازمة تم تعديل الاشتراكات التقاعدية وذلك بناء على نظام رقم (1) لسنة 2018 نظام معدل لنظام التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين والصادر في الجريدة الرسمية بتاريخ 16 كانون الثاني 2018 ويعمل به اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

#### توصيات الدراسة :

##### أولاً: إيجاد مصادر دخل إضافية للصندوق

- نوصي بضرورة تأمين مصادر دخل إضافية للصندوق مثل رسوم الطوابع (الدمغة الهندسية)، حيث ان بعض النقابات لديها مثل هذه المصادر بحيث تشكل أكثر من (50%) من إيراداتها من غير الاشتراكات.

##### ثانياً: رفع سن التقاعد القانوني

- نوصي برفع سن التقاعد القانوني بسبب ارتفاع مؤشرات متوسط العمر ، كي يتم زيادة فترة تسديد الاقساط في الصندوق لكل عضو ، وتنتقل فترة دفع الرواتب.

##### ثالثاً: تعديل الراتب التقاعدي

- نوصي بالتعديل على مقام معادلة الراتب التقاعدي للمتقاعدين الجدد بشكل يحقق العدالة بين الاجيال معتمداً على سنة التقاعد.

##### رابعاً: مساهمة المتقاعدين

- نوصي بمساهمة المتقاعدين بسبب السن القانوني في دعم صندوق التقاعد بهدف تحقيق العدالة بين الاجيال وتشجيع المهندسين الشباب على الاشتراك والتسديد بنسبة (10%) من قيمة الراتب كون اشتراكاتهم كانت اقل من الاشتراكات الحالية.

##### خامساً: زيادة الاشتراكات التقاعدية

- نوصي بزيادة بسيطة على اشتراكات الشرائح التقاعدية وبشكل خاص المهندسين الذين تزيد اعمارهم عن (35) عام من اجل تحقيق توازن أفضل بين الاشتراكات المدفوعة والمنافع المقدمة على المدى البعيد.

##### سادساً: إعادة النظر في استراتيجية توزيع الأصول وسياسة الاستثمار

- نوصي بإعادة النظر في سياسة الاستثمار للصندوق في هذه الفترة لأنه بحاجة الى سيولة لذلك يجب التركيز على استثمارات تدر سيولة بشكل سهل سريع.



**22. الخسائر المتركمة لشركة تابعة**

بلغت خسائر شركة سبيل الزيتون التجارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 128,980 دينار أردني أي ما نسبة 2,580% من رأس مال الشركة.

**23. القضايا**

حسب ما جاء في كتاب محامي النقابة هناك قضية مقامة من الغير على الصندوق بقيمة 76,686 دينار أردني وقضية واحدة غير محددة القيمة ، ولا تزال تلك القضايا منظورة أمام المحكمة المختصة.

**24. الوضع الضريبي - شركات تابعة**

**البحر الميت :**

تم التوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لعام 2017 الأمر الذي قد ينتج عنه إلتزامات مالية على الشركة.

**العقبة :**

تم التوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لعام 2016 الأمر الذي قد ينتج عنه إلتزامات مالية على الشركة.

**25. الإلتزامات الطارئة**

دينار أردني

97,817

20,545

كفالات بنكية

تأمينات كفالات

**26. إدارة المخاطر**

**أ. مخاطر سعر الصرف**

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

**ب. مخاطر سعر المراجعة**

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر المراجعة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر المراجعة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار المراجعة السوقية الناتجة عن عمليات الإيداع والإقتراض من البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار المراجعة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر المراجعة كونها لا تتعامل بها وتتعامل بالمراجعة.



**ج. مخاطر السعر الأخرى**

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر المراجحة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

**د. مخاطر الائتمان**

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

**هـ. مخاطر السيولة**

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول: سنة فأكثر أقل من سنة

2018		2019		الوصف
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	-	1,670,163	806,304	<b>الموجودات المالية:</b> نقد ونقد معادل
31,169,717	27,347,114	8,678,974	7,131,539	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	-	1,485,509	1,321,441	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	4,233,361	3,184,644	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
-	-	541,064	546,980	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
13,718,995	14,001,125	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
1,553,127	1,565,630	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
<b>46,441,839</b>	<b>42,913,869</b>	<b>16,609,071</b>	<b>12,990,908</b>	<b>المجموع</b>
-	-	2,846,285	4,661,737	<b>المطلوبات المالية:</b> ذمم دائنة
-	-	964,895	854,574	أرصدة دائنة أخرى
-	-	8,262,436	7,310,170	مخصصات بنية تحتية
-	-	179,487	1,450,783	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
-	-	<b>12,253,103</b>	<b>14,277,264</b>	<b>المجموع</b>



27. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (1): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (2): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (1) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (3): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

31 كانون الأول 2019			
المجموع	المستويات		
دينار أردني	3	2	1
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
546,980	-	-	546,980
14,001,125	3,636,483	-	10,064,642
<b>14,548,105</b>	<b>3,936,483</b>	-	<b>10,611,622</b>

الموجودات المالية  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
المجموع

– إن القيمة الدفترية للأدوات المالية مساوية تقريباً للقيمة العادلة.

28. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2019 وهي على النحو التالي :

إسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الأرباح المحتفظ بها (الخسائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة محدودة	50,000	100	12,516,309	12,208,882	206,076
شركة سبيل الزيتون التجارية	ذات مسؤولية محدودة	5,000	100	639,767	758,747	(128,980)



موازنة صندوق التقاعد لسنة 2020

فعلي	موازنة		البيان
	2019	2020	
ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار	
			<u>النشاط التقاعدي</u>
25,735	28,000	28,000	الاشتراكات والرسوم الاضافية
(39,058)	(39,000)	(45,000)	الرواتب والتعويضات التقاعدية
<b>(13,323)</b>	<b>(11,000)</b>	<b>(17,000)</b>	صافي النشاط التقاعدي
			<u>النشاط الاستثماري</u>
2,625	6,000	3,000	ارباح بيع و مرابحات ممتلكات استثمارية
1,312	1,650	1,200	ايرادات مرابحة قروض
790	660	600	توزيعات ارباح اسهم (موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر)
160	420	300	صافي ارباح تأجير ممتلكات استثمارية
175	97	100	اخرى (بالصافي)
<b>5,062</b>	<b>8,827</b>	<b>5,200</b>	اجمالي ايرادات النشاط الاستثماري
			<u>المصاريف</u>
(1,146)	(1,138)	(1,000)	دراسات وتصاميم ارض اليمانية مشروع قرطبة
(363)	-	-	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(109)	(50)	(100)	استهلاك و اطفاء
(25)	(35)	(30)	مصاريف مرابحة
-	(50)	-	ضريبة دخل شركات تابعة
-	(15)	-	
<b>(1,643)</b>	<b>(1,288)</b>	<b>(1,130)</b>	مجموع المصاريف
<b>(9,904)</b>	<b>(3,461)</b>	<b>(12,930)</b>	عجز السنة





نقابة المهندسين الأردنيين  
Jordan Engineers Association

[www.jea.org.jo](http://www.jea.org.jo)



نقابة المهندسين الأردنيين