



نقابة المهندسين الأردنيين
Jordan Engineers Association

صندوق التقاعد

التقرير السنوي

Annual Report

2020



الصفحة	المحتويات الموضوع
2	- الإدارة
4	- كلمة نقيب المهندسين
6	- دعوة اجتماع الهيئة العامة
7	- تقرير المستشار الشرعي
	التقرير الإداري
9	1- النتائج لعام 2020
11	2- اللجان
12	3- التقاعد
12	1-3 طلبات الإحالة على التقاعد
14	2-3 الرواتب التقاعدية
18	3-3 تعديلات نظام التقاعد
19	4-3 الدراسة الإكتوارية الثامنة
21	5-3 حملة تقسيط الإشتراكات
21	4- الاستثمار
23	1-4 مشاريع المرابحات (التمويلات)
23	2-4 مشاريع أراضي النقابة
23	3-4 استثمارات عقارية (أراض وأبنية)
29	4-4 الاستثمار في الأسهم
36	5- نمو إيرادات ونفقات الصندوق
37	6- مقارنة نتائج الصندوق 2019 / 2020
	التقرير المالي
39	1-7 تقرير مدقق الحسابات المستقل
41	2-7 قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020
42	3-7 قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
43	4-7 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
44	5-7 قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
45	6-7 ايضاحات حول القوائم المالية
75	7-7 مقارنة الواردات والنفقات الفعلية والتقديرية

الإدارة	
مجلس النقابة الثامن والعشرين (2018 - 2021)	
م. أحمد سماره الزعبي	النقيب
م. فوزي إبراهيم عبدالرحيم مسعد	نائب النقيب
م. عبدالله عاصم عبدالله غوشه	رئيس هيئة المكاتب
د. بشار خالدة ذياب الطراونة	رئيس الشعبة المدنية
م. سري اكرم عمري زعيت	عضو الشعبة المدنية
م. احمد خميس مصطفى صيام	رئيس الشعبة المعمارية
م. رائد محمد خالد الشربجي	رئيس الشعبة الميكانيكية
د. مالك فتحي كايه عبدالعمير	رئيس الشعبة الكهربائية
م. عبدالباسط محمد صالح أبو ذنين	عضو الشعبة الكهربائية
م. سمير محمد يوسف الشربخ	رئيس شعبة المناجم والتعدين
م. محمد هادي احمد المحاميد	رئيس الشعبة الكيماوية
م. علي محمد منصور ناصر	الأمين العام
لجنة إدارة الصندوق	
م. نقيب المهندسين / م. أحمد سماره الزعبي	الرئيس
م. نائب نقيب المهندسين / م. فوزي إبراهيم عبدالرحيم مسعد	نائب الرئيس
م. سمير محمد يوسف الشربخ	أمين الصندوق
م. أحمد إبراهيم عبدالله محسن	الأعضاء
م. مؤيد إبراهيم عبدالوهاب السمان	
م. عبدالرحيم فتحي البقاعي	
م. عمر أشرف علي الكردي	
م. أمل عزام سليمان زنون	
م. باسم عارف سليمان الطراونه	
م. ربي عبدالقادر حسن الزعبي	
م. رامى "أحمد كمال" عبدالحفيظ عدوان	
أ. إبراهيم ناصر / م. نجلاء أبو الهيجاء	المدير التنفيذي بالوكالة
شركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية	مدققو الحسابات
فضيلة الدكتور عبدالمجيد عبدالله ديه	المستشار الشرعي
شركة أ.مهنا وشركاه (اكتواريين واستشاريين)	المستشار الاكتواري

لجنة الأراضي والشقق

م. مازن شوتر / رئيس اللجنة (استقال بتاريخ 2020/11/2) بسبب سفره خارج البلاد	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. راند حياصات	م. زياد أبو شمسيه
م. حسان عابدين	م. حسين الحمود	م. محمود الجرابه
م. حسام مساعده	م. أيمن العمائره	م. "محمد موفق" شموط
م. عبدالله العجلوني	م. نهى قطيش	م. خليل الرواشده
م. حسين الربيحيات	م. موسى قديمات / مركز القدس	

لجنة الإستثمار بالأسهم

م. أحمد سماره الزعبي / رئيس اللجنة	م. سمير محمد الشيخ	م. شكيب عبداللطيف عودةالله
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. راند حدادين	م. معتز الشوارب
م. راند الحلو	م. تيسير قنو	م. زيد درويش
م. ماهر النجداوي		

لجنة الإستثمار بالقطاع الصناعي

م. راند نادر نمر الحلو / رئيس اللجنة	د. م. محمد عبدالفتاح منيزل المعايطه	د. م. لؤي منير توفيق سحويل
م. موسى عوني موسى الساكت	م. عبدالفتاح جويعد درويش المعايطه	م. خلدون صالح كامل زيناتي
م. عمر جميل عوض الله خليل	م. ياسمين خالد عبد الله خريسات	م. جمال محمد جميل بدران
م. وحيد جميل طالب الروسان	م. إلياس سعيد إلياس قعوار	

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 اخر التطورات والمستجدات التي حصلت على الصندوق ، إضافة إلى اطلاعكم على التقرير السنوي عن أعمال الصندوق للعام 2020.

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 ومتانته ، رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي تشهدها المنطقة والدول المحيطة وما تبعها من جائحة فيروس كورونا المستجد ، التي ألقت بظلالها على البلاد ، وتسببت بإغلاقات شاملة امتدت لاسابيع ، وانعكست بشكل سلبي على كافة القطاعات ، كما أولى المهندسين الشباب اهتماما خاصا من خلال منحهم القرض الشخصي بقيمة (2000) دينار ، والذي ساهم في ردف الصندوق بالمزيد من المشتركين.

وسعيا 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 طرح مشروع تعديلات لنظام صندوق التقاعد بهدف إبعاد نقاط التعادل ، حيث تم اقرار التعديلات المقترحة من قبل الهيئة العامة للصندوق في اجتماعها الاستثنائي الذي عقد بتاريخ 4 آذار لعام 2020 ولكن بسبب جائحة كورونا وأوامر الدفاع المتعلقة بالجائحة لم يتم استكمال الاجراءات التشريعية لهذا المشروع ، علماً بأن هذه التعديلات المقترحة تبعد نقطة التعادل الثالثة الى عام 2046 .

إضافة الى اطلاق حملات تسويقية لتبسيط الاشتراكات والرسوم الاضافية على الزملاء ، بشكل ساهم في إعادة (10466) زميلة وزميل لصندوق النقابة والتقاعد ردفوا صندوق التقاعد بأقساط شهرية بلغت حوالي (358) الف دينار ، وبمبلغ مسدد من قبلهم وصل الى (3.8) 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 (26) % مقارنة بعام 2019 ، بينما انخفضت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة بنسبة (39)% مقارنة بعام 2019 ، كما أظهر التقرير الصادر عن بورصة عمان انخفاض المؤشر العام للبورصة بنسبة (8.7) % مقارنة بعام 2019 ، إضافة إلى انخفاض حجم التداول بنسبة (33.9) % مقارنة بعام 2019.

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 2020 حوالي (168) مليون دينار، فيما بلغت القيمة السوقية للموجودات حوالي (296) مليون دينار، حيث بلغت إيراداته حوالي (27.6) مليون دينار، كما بلغت حصة الأرباح الاستثمارية حوالي (5.2) مليون دينار، وارتفعت نفقات الصندوق التي تشمل على الرواتب التقاعدية والمصاريف الإدارية والعمومية والمخصصات ونسبة (9) %، لتصل إلى (44.3) مليون دينار . وفيما يتعلق بالإيرادات التقاعدية فقد انخفضت عن عام 2019 لتصل إلى حوالي (22.4) مليون دينار، كان نصيب الأقساط التقاعدية والرسوم الإضافية فيها حوالي (21.4) مليون دينار، كما استمر الإقبال على الانتقال من شريحة تقاعدية إلى أخرى لتصل فروقات الانتقال والرسوم الإضافية إلى حوالي (1) مليون دينار.

وعلى صعيد محفظة الأسهم في النقابة ، فقد مارس المجلس سياسة متحفظة في التداول ، حيث قام من خلال لجنة الأسهم بهيكل المحفظة و كانت محصلة ذلك ترشيق المحفظة للشركات و تعزيز حضور الصندوق في شركات استراتيجية تدر دخل من خلال التوزيعات النقدية ، حيث حققت المحفظة توزيعات أرباح نقدية في عام 2020 حوالي مبلغ (419) ألف دينار .

وفيما يتعلق بمشاريع المرابحات (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 (503) زميلا وزميلة بقيمة مبيعات بلغت حوالي (13.2) مليون دينار، وبمبلغ تمويلي بلغ حوالي (4.5) مليون دينار، كان نصيب المشاريع العقارية الجزء الأكبر في عمليات الشراء منها حيث تجاوزت مبيعاتها حوالي (11) مليون دينار.

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 فضيلة الدكتور عبدالمجيد ديه المستشار الشرعي للنقابة، 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 أداؤها وتقديم جميع الخدمات التي تليق بالزملاء الأعضاء تطبيقاً 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، آمين أن نكون وفقنا بأداء واجبنا في خروج الصندوق من أزمته وتعافيه رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي نواجهها، مؤكداً 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 ...

لم يتم عقد اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي للصندوق لعام 2020 نظراً للظرف الوبائي و اعلان إيقاف التجمعات بموجب امر الدفاع رقم (16) لسنة 2020 - الصادر بالاستناد لأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992، والذي نص على منع إقامة التجمعات وتنظيمها والمشاركة فيها بجميع أشكالها لعدد يزيد على عشرين شخصاً .

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 :

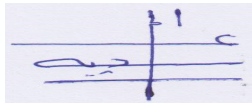
1- اتفق مع ما ذهب إليه هيئة الرقابة الشرعية الموقرة من أن نظام صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين والتأمينات الإجتماعية ، وعقود صيغ التمويل والاستثمار الخاصة بالبيع المعمول بها في النقابة موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها.

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 2020

1- النتائج

1-1 التقاعد

عدد اجتماعات لجنة إدارة الصندوق	7 اجتماعات
عدد توصيات لجنة إدارة صندوق التقاعد	32 توصية
عدد اجتماعات اللجان الطبية المتخصصة	34 اجتماعاً 4 زيارات ميدانية
عدد الزملاء المحالين على التقاعد بسبب السن القانوني	1373 زميلاً وزميلة
عدد الزملاء المحالين على التقاعد بسبب العجز الكلي	16 زميلاً وزميلة
عدد الزملاء المحالين على التقاعد بسبب الوفاة	93 زميلاً وزميلة
إجمالي عدد المحالين على التقاعد نسبة الزيادة عن عام 2019	1482 زميلاً وزميلة % 1.4
موجودات الصندوق نسبة الإنخفاض عن عام 2019	(168) مليون دينار % 7
إجمالي الرواتب التقاعدية نسبة الزيادة عن عام 2019	(43.2) مليون دينار % 10.6
إجمالي الإيرادات نسبة الانخفاض عن عام 2019	(27.6) مليون دينار % 10
إجمالي الإيرادات التقاعدية نسبة الانخفاض عن عام 2019	(22.4) مليون دينار % 13
إجمالي إيرادات فروقات الانتقال من شريحة تقاعدية إلى أخرى نسبة الإنخفاض عن عام 2019	(1) مليون دينار % 50
عدد المستفيدين من برامج الانتقال من شريحة تقاعدية إلى أخرى	520 زميلاً وزميلة

(168) مليون دينار الموجودات الدفترية للصندوق التقاعد

2-1 الإستثمار

إجمالي الأرباح الاستثمارية	(5.2) مليون دينار
نسبة الزيادة عن عام 2019	3 %
نسبة إيرادات الأرباح الاستثمارية من إجمالي الإيرادات	8 %

إجمالي أرباح محفظة المrabحات (التمويل)	(1.1) مليون دينار
نسبة الإنخفاض عن عام 2019	16 %
نسبة أرباح محفظة المrabحات من إجمالي الأرباح الاستثمارية	21 %

إجمالي أرباح محفظة الأسهم	(419) ألف دينار
نسبة الانخفاض عن عام 2019	47 %
نسبة أرباح المحفظة من إجمالي الأرباح الاستثمارية	8 %

إجمالي أرباح المحفظة العقارية	(5.2) مليون دينار
نسبة الارتفاع عن عام 2019	100 %
نسبة أرباح المحفظة عن إجمالي الأرباح الاستثمارية	101 %

العائد على الإستثمار	3.3 %
نسبة الارتفاع عن عام 2019	11 %

(27.6) مليون دينار إجمالي إيرادات الصندوق

2- اللجان :

1-2 لجنة إدارة صندوق التقاعد:

عقدت لجنة إدارة الصندوق (7) اجتماعات خلال عام 2020 أصدرت خلالها (32) 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:

لم يتم عقد اية اجتماعات للجنة الفصل في الاعتراضات المقدمة على قرارات المجلس خلال عام 2020 نظرا لعدم ورود اي من طلبات اعتراض على قرارات المجلس المتعلقة بشؤون التقاعد والتأمين الاجتماعي .

3-2 لجنة الأراضي والشقق:

عقدت لجنة الأراضي والشقق (9) اجتماعات خلال عام 2020 ، أصدرت خلالها (45) 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 (12) قطعة أرض وعقار بمختلف محافظات المملكة.

4-2 لجنة الإسكان:

عقدت لجنة الإسكان (20) اجتماعاً خلال عام 2020، أصدرت خلالها (83) توصية إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بمشاريع اسكانات أراضي النقابة وطلبات الزملاء بخصوص هذه المشاريع ، حيث قامت اللجنة بإجراءات التقييم لأسعار ثلاثة عشر مشروع إسكاني وقام المجلس بعرضها للبيع على الزملاء المستفيدين .

5-2 لجنة الاستثمار بالأسهم:

عقدت لجنة الأسهم (8) اجتماعات خلال عام 2020 ، أصدرت خلالها (46) توصية إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بمحظة أسهم الصندوق حيث شهدت المحظة انخفاضا في القيمة السوقية للشركات المساهم فيها و استطاعت أن تحقق أرباحاً وصلت إلى حوالي (419) ألف دينار.

6-2 لجنة الاستثمار الصناعي:

عقدت لجنة الاستثمار بالقطاع الصناعي اجتماع واحد خلال العام 2020 وأصدرت خلالها (6) توصيات إلى لجنة إدارة الصندوق فيما يتعلق بقطاع الصناعة والشركات الصناعية المساهم بها الصندوق .

7-2 المستشار الشرعي:

عقد المستشار الشرعي (3) إجتماعات خلال عام 2020 أجاب بها على إستفسارات الزملاء والزميلات فيما يتعلق بالتقاعد ومعاملات الإستثمار.

3- التقاعد :

1-3 طلبات الإحالة على التقاعد :-

واصلت وحدة التقاعد والتأمينات الإجتماعية ببذل جهداً مميزاً في دراسة طلبات ومعاملات الإحالة على التقاعد ، وبناء على التوصيات المقدمة من لجنة الإدارة ، حيث قرر مجلس النقابة إحالة (1482) زميلاً وزميلة إلى التقاعد خلال العام 2020 وبزيادة نسبتها (1.4%) عن عام 2019 وجاءت طلبات الإحالة على النحو التالي :

- (1373) زميلاً وزميلة لإكمال السن القانونية بزيادة نسبتها (1.2%) عن العام السابق .
- (93) زميلاً وزميلة بسبب الوفاة بزيادة نسبتها (12%) عن العام السابق .
- (16) زميلاً وزميلة بسبب العجز الكلي الدائم بانخفاض ما نسبته (23.8%) 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
2020	3589
المجموع	153272

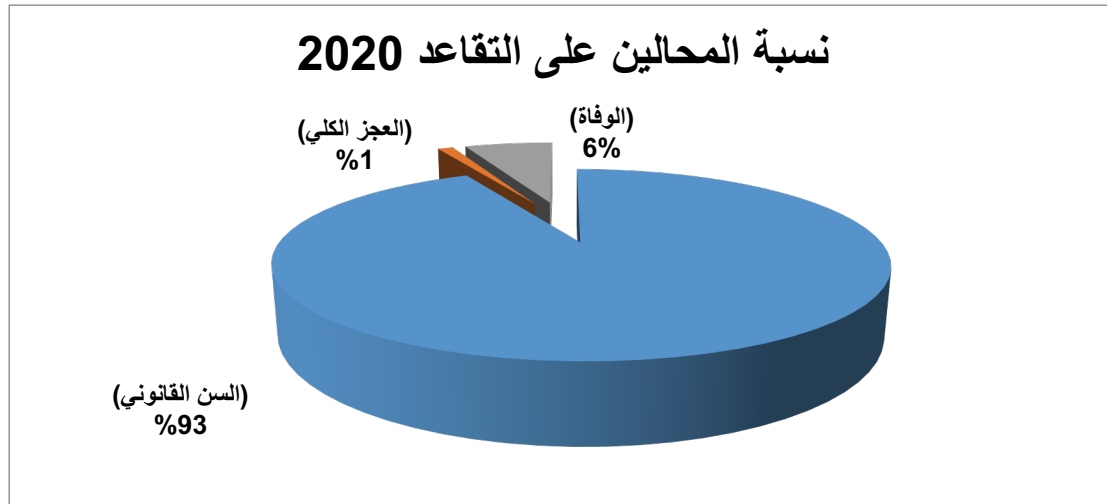
(1482) زميلاً وزميلة محال إلى التقاعد

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
2020	1373	16	93	1482
المجموع	12021	448	1775	14244

الرسم البياني (1)



2-3 الرواتب التقاعدية :

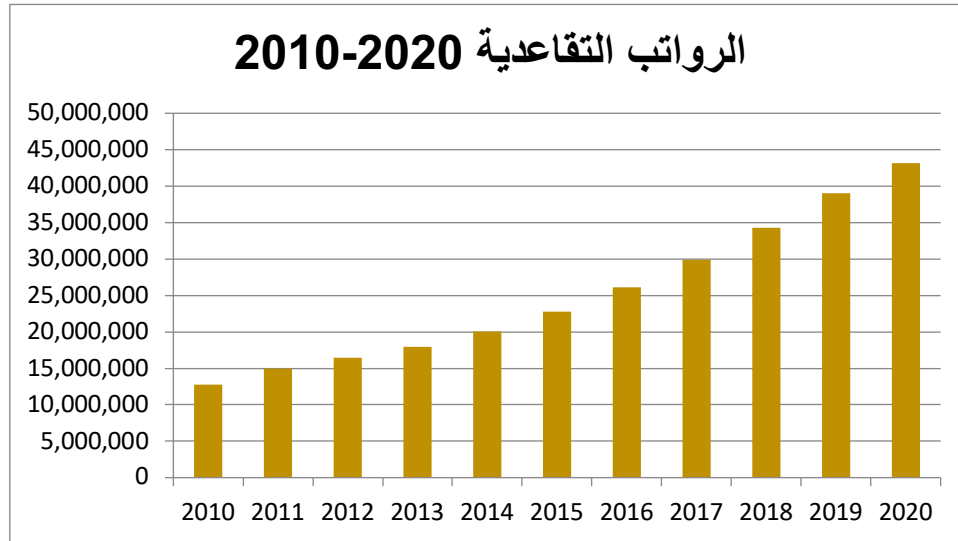
ارتفعت قيمة الرواتب التقاعدية لعام 2020 للزملاء المتقاعدين والمستفيدين من رواتب الزملاء المتوفين منهم لتصل إلى مبلغ (202,310,43) ديناراً وبتزايد نسبته (10.6 %) عما تم صرفه في عام 2019.

يبين الجدول (3) والرسم البياني (2) الرواتب التقاعدية التي تم صرفها منذ عام 2010 وحتى نهاية عام 2020

الجدول (3)

السنة	المبلغ / دينار	الزيادة السنوية / دينار	نسبة الزيادة السنوية
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%
2020	43,202,310	4,144,356	11%

الرسم البياني (2)



(43.2) 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 (520) زميلاً وزميلة وبنسبة إنخفاض (50%) عن العام الماضي ، قاموا بتسديد ما يقارب (1) مليون دينار ، ليرتفع إجمالي المسددين منذ بداية البرنامج عام 1999 وحتى عام 2020 حوالي (29322) زميلاً وزميلة قاموا بتسديد ما يزيد عن (62.4) مليون دينار كما هو موضح بالجدول رقم (5) .

الجدول رقم (4)
توزيع المنتسبين لصندوق التقاعد حسب الشرائح

النسبة	أعداد المنتسبين	الشريحة
17.29%	26494	الأولى
28.33%	43420	الثانية
42.92%	65785	الثالثة
10.49%	16076	الرابعة
0.25%	378	الخامسة
0.73%	1119	السادسة
100%	153272	المجموع

جدول رقم (5)

إحصائية بالمستفيدين من نظام الشرائح الجديد عام 2020

المبالغ المسددة / دينار	عدد المهندسين	الشريحة
1,367	2	الثانية
293,532	186	الثالثة
60,831	108	الرابعة
19,919	57	الخامسة
144,216	167	السادسة
458,266	/	الرسوم الإضافية
978,131	520	المجموع

إحصائية بالمستفيدين من نظام الشرائح الجديد منذ بداية البرنامج

المبالغ المسددة / دينار	عدد المهندسين	الشريحة
522,498	662	الثانية
32,342,674	18768	الثالثة
14,925,233	8467	الرابعة
72,635	308	الخامسة
726,675	1117	السادسة
13,842,140	/	الرسوم الإضافية
62,431,855	29322	المجموع

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

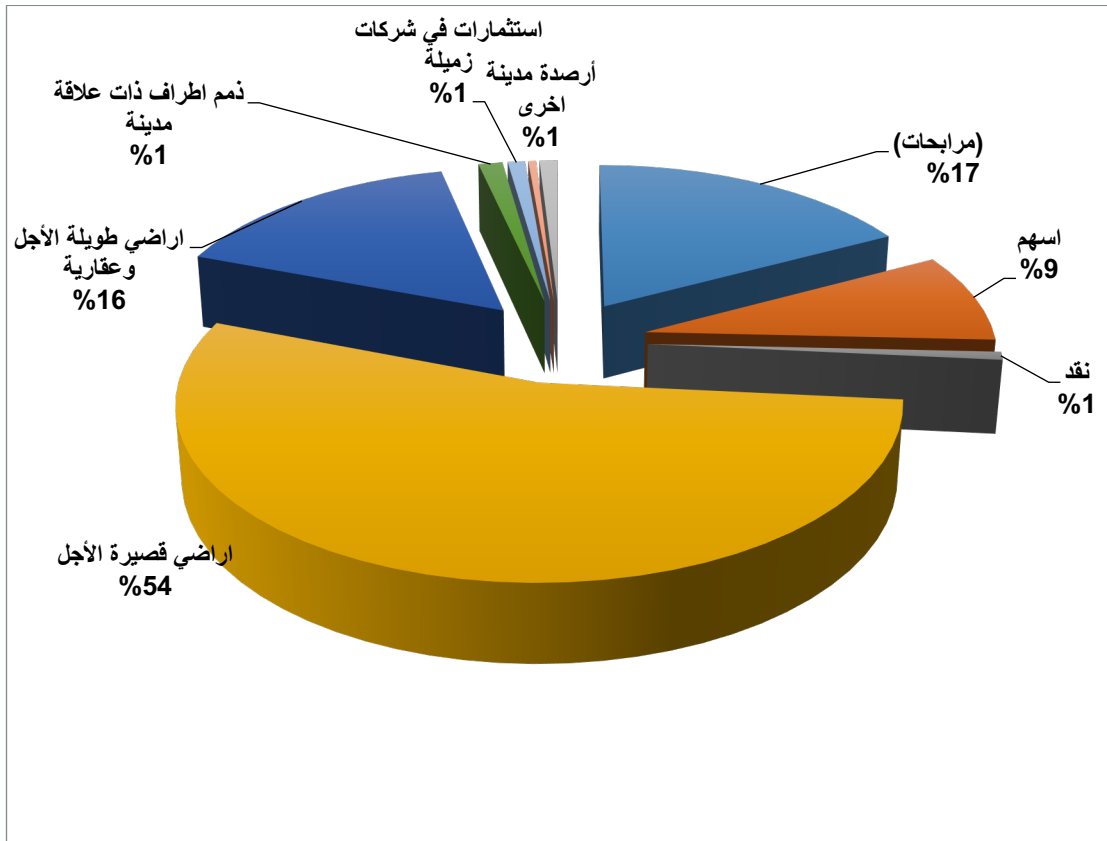
استمرت دائرة خدمة الزملاء في إدارة التقاعد والتأمينات الإجتماعية بتقديم كافة الخدمات للقيام بأداء واجبها اليومي في خدمة الزملاء الأعضاء بتقديم أفضل الخدمات المختلفة التي تهتم الزملاء والزميلات حيث استطاعت أن تخدم حوالي (56) ألف مراجع خلال العام.

- بلغت الموجودات الدفترية للصندوق لهذا العام مبلغاً وقدره (168) مليون دينار وبنسبة إنخفاض (7%) عن العام 2019 . بينما بلغت موجودات الصندوق السوقية مبلغاً وقدره (296) مليون دينار وبنسبة إنخفاض (14%) عن عام 2019 ، وإستمر المجلس على النهج المتحفظ للتداول في محفظة الأسهم والتركيز على الأسهم الاستراتيجية .

- يبين الرسم البياني (3) توزيع المحافظ الاستثمارية المتنوعة لموجودات الصندوق كما في 2020/12/31 .

الرسم البياني (3)

موجودات صندوق التقاعد لعام 2020



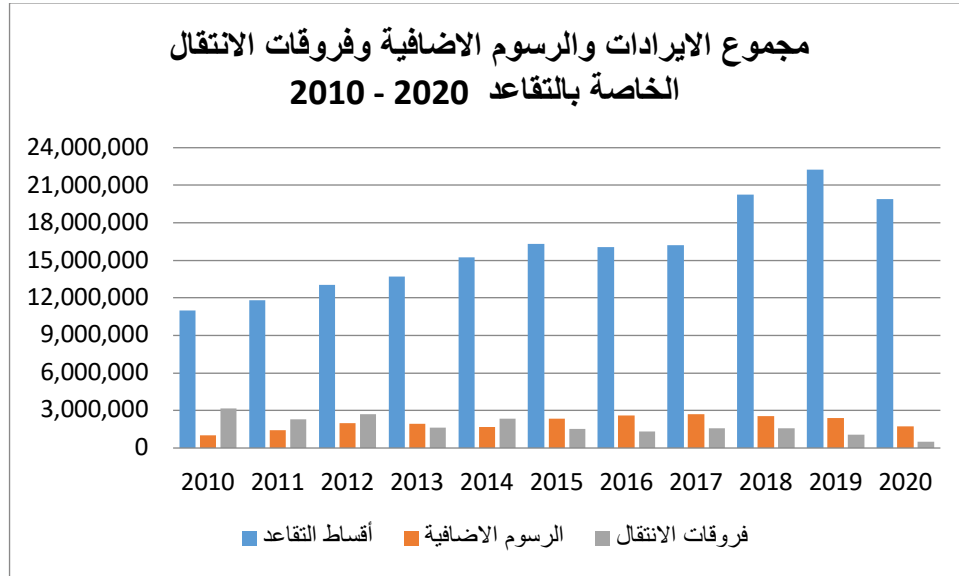
(56) ألف مراجع لإدارة الصندوق

رقم جدول (6)

مجموع الإيرادات والرسوم الإضافية و فروقات الانتقال الخاصة بالتقاعد

السنة	أقساط التقاعد	الرسوم الإضافية	فروقات الانتقال	المجموع	نسبة الزيادة (الانخفاض)
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 %
2020	20,100,991	1,755,246	519,865	22,376,102	-13 %

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:

الاشتراك بالصندوق :

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

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

الاقساط التقاعدية :

تم تعديل الاقساط 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 نقل اعمارهم عن 30 سنة.

3-3 الدراسة الاكتوارية الثامنة:

تم الإنتهاء من اعداد التقرير النهائي للدراسة الاكتوارية للصندوق (الدراسة الثامنة) كما في البيانات المالية والديموغرافية بتاريخ 2017/1/1 حيث لوحظ تحسن في النتائج الظاهرة عن نتائج الدراسة الاكتوارية السابعة لأنها 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% تفاصيلها 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 , 61 – 65 (%15)	سن التقاعد عند الذكور
55 , 56 – 60 (%15)	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 الطابع (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 الاشتراكات 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 الاشتراكات:

لاقت حملات تقسيط الاشتراكات والرسوم الاضافية تجاوبا واسعا من قبل الزملاء والزميلات بعد قرار مجلس النقابة رقم (2263) وتاريخه 2018/9/23 وقرار المجلس رقم (280) وتاريخه 2020/1/12 لصندوق النقابة والتقاعد حيث وصلت مدة التقسيط إلى (84) شهرا ، وذلك من خلال لجنة متخصصة لمتابعة هذه الحملات لغايات التواصل مع الزملاء والزميلات الراغبين بالتقسيط وتحت إدارة وحدة التقاعد والتأمينات الاجتماعية ، حيث وصل عدد الراغبين بالتقسيط إلى (10466) زميل وزميلة في صندوق النقابة والتقاعد ليبلغ اجمالي عقود التقسيط حوالي (12,1) مليون دينار في صندوق النقابة و التقاعد ، كما تشير بأن المبلغ المسدد من برامج التقسيط وصل الى حوالي مبلغ (4,3) مليون دينار عن كامل الفترة السابقة لصندوق النقابة و 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	4,090	404,278	75,209	1,434,056	1,029,778
اشتركاات التقاعد	6,376	3,831,266	358,087	10,628,652	6,797,387
المجموع	10466	4,235,544	433,296	12,062,708	7,827,164

4- الإستثمار :

يبذل مجلس النقابة جهوداً كبيرة في ظل الظروف الإقتصادية 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 المراهبات لهذا العام مبلغ (13) مليون دينار وبنسبة ارتفاع (2%) عن العام الماضي . ويوضح الجدول رقم (7) والرسم البياني رقم (5) قيمة المبيعات التي صرفت لهذا العام وأعداد الزملاء المستفيدين منها والذي بلغ عددهم (503) زميلاً وزميلة .

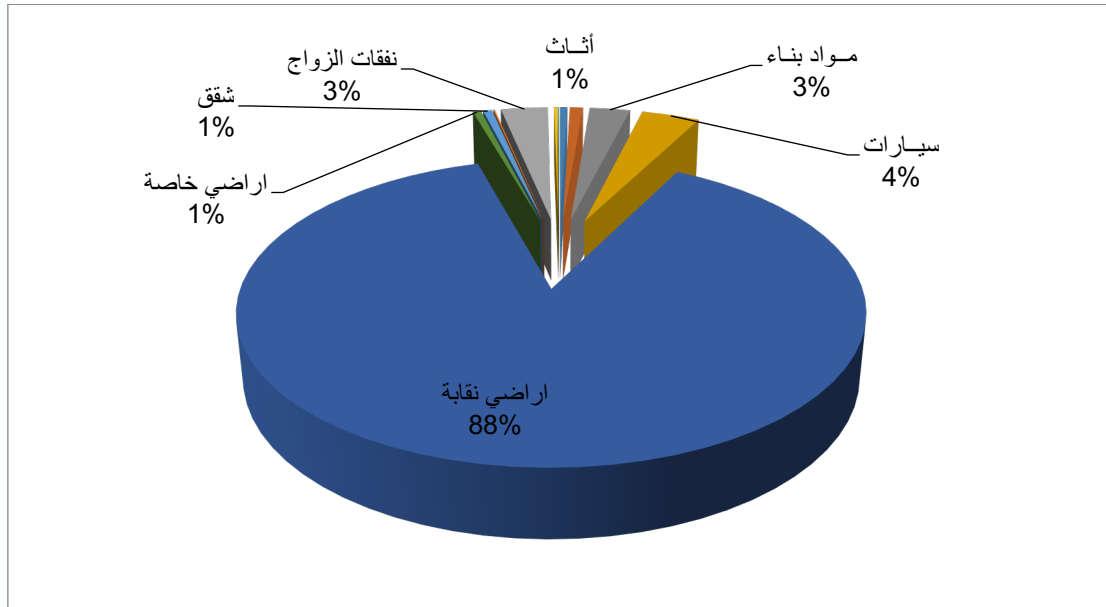
إستمر مجلس النقابة بسياسه التركيز على الإستثمار العقاري ومن خلال إستقطاب عروض لشراء قطع الأراضي سكنية وريفية وعقارات في مختلف محافظات المملكة ، كما قام بناءً على توصيات لجنة الأراضي ولجنة إدارة الصندوق بطرح (13) مشروع سكني وريفي لبيعها للزملاء الأعضاء إستفاد منها (230) زميلاً وزميلة بقيمة مبيعات زادت عن (11) مليون دينار .

الجدول (7)
حركة المبيعات للعام 2020

قيمة التمويل	قيمة المبيعات	عدد المستفيدين	المشروع
دينار	دينار		
51,907	61,826	50	أجهزة كهربائية
84,937	110,460	28	أثاث
233,381	340,995	26	مواد بناء
326,773	487,443	39	سيارات
3,288,953	11,609,643	230	اراضي نقابة
39,330	68,847	4	اراضي خاصة
48,800	76,124	2	شقق
9,998	12,627	2	مشاريع انتاجية
336,362	394,709	100	نفقات الزواج
22,413	25,303	17	قرض منفعة التعليم
3,998	4,486	2	قرض منفعة السياحة والسفر
4,497	5,708	3	قرض منفعة العلاج
4,451,349	13,198,171	503	المجموع

الرسم البياني (5)

نسبة قيمة المبيعات للمشاريع الإستثمارية لعام 2020



1-4 مشاريع المراجحات (التمويلات):

استفاد الزملاء والزميلات من البرامج التمويلية المختلفة التي يقدمها الصندوق (503) زميلاً وزميلة. وكالعادة حصلت مشاريع أراضي النقابة على النصيب الأكبر في عدد الزملاء المستفيدين والذي بلغ عددهم (230) زميلاً وزميلة وبقيمة مبيعات وصلت إلى حوالي (11.6) مليون دينار وبمبلغ تمويلي بلغ حوالي (3.3) مليون دينار وبنسبة ارتفاع بلغت (41%) ، وانخفضت منفعة تكاليف الزواج من حيث عدد المستفيدين والذي بلغ عددهم (100) زميلاً وزميلة وبمبلغ تمويلي وصل إلى حوالي (337) ألف دينار.

تراجعت مبيعات مواد البناء هذا العام حيث بلغت قيمة مبيعاتها مبلغاً تجاوز (341) ألف دينار وبنسبة انخفاض (49%) عن العام الماضي ، بينما مشاريع السيارات تراجعت ايضاً مبيعاتها حيث بلغت مبلغاً يقارب (488) الف دينار وبمبلغ تمويلي حوالي (327) الف دينار.

2-4 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 (9) اجتماعات اتخذت فيها (45) توصية من خلال الدراسة والكشف على (12) قطعة أرض وعقار والتنسيب بشراء أربعة قطع أراضي.

3-4 استثمارات عقارية (أراض وأبنية) :

بلغت كلفة شراء وتطوير الأراضي والمباني الإستثمارية التي يمتلكها الصندوق كما هي بتاريخ 2020/12/31 مبلغ (261,889,854) ديناراً أردنياً . وقد بلغت القيمة الدفترية للمباني الاستثمارية وقطع الأراضي المتبقية في الصندوق بتاريخ 2020/12/31 مبلغ (119,161,590) ديناراً وتبين الجداول (8) ، (9 ، 10) ما يمتلكه الصندوق من أبنية وأراض .

الجدول (8)

المباني الإستثمارية التي يمتلكها الصندوق

التسلسل	الموقع	المساحة الاجمالية (م ²)	التكلفة الاجمالية (دينار)	القيمة السوقية (الدينار)
1	مبنى جبل القلعة	مباني 472	120,730	129,000
		ارض 679		
2	المبنى الاستثماري الاول	مباني 5418	3,914,648	4,061,550
		ارض 1525		
3	المبنى الاستثماري الثاني/غداف	مباني 6816	3,714,001	3,721,120
		ارض 1410		
4	مبنى شركة الالبسة الاردنية	مباني 6202	1,417,001	1,356,690
		ارض 4291		
5	مباني الهناجر	مباني 11395	2,608,378	2,699,739
		ارض 20919		
المجموع			11,774,758	11,968,099

الجدول (9)

الأراضي التي يمتلكها الصندوق لأغراض الاستثمار طويل الأجل

القيمة السوقية 2020	التكلفة الإجمالية (دينار)	المساحة (دونم)	الموقع	التسلسل
5,353,500	130,561	7.138	عمان/عبدون الوسطاني	1
3,458,400	506,846	5.764	عمان/ دير غبار	2
3,842,960	2,213,405	34.936	عمان/ناعور	3
1,241,065	1,157,389	35.459	عين الباشا 2/ الرملة الشرقي	4
662,630	49,593	2.881	مادبا/رقم 750 طريق عمان	5
823,420	95,423	6.334	اربد/ايدون	6
2,495,650	188,774	49.913	اربد/الحصن 2	7
300,000	200,000	10	اربد/بني كنانة	8
966,240	930,716	48.312	السلط / الطباعة	9
3,999,360	384,564	49.992	السلط/ السرو	10
2,460,000	495,174	492	السلط/الصبيحي 2	11
1,500,000	497,632	50	السلط/غياضة	12
585,745	130,034	117.149	جرش / الكفير	13
4,995,810	456,073	333.054	المفرق/ الروقية الحصينات	14
36,440	48,400	1.822	معان/ انتولة	15
18,000,000	5,855,414	100	المهندسين العقبة/مرجان*	16
1,951,400	930,388	8.87	البحر الميت/منطقة الكورنيش	17
518,500	416,768	5.185	مدينة الملك عبدالله الصناعية	18
53,191,120	14,687,154	1358.809	المجموع	

الجدول (10)

الأراضي التي يمتلكها الصندوق لأغراض الاستثمار قصير ومتوسط الأجل

تدني	السعر السوقي 2020	كلفة القطع المتبقية 2020 (دينار)	عدد القطع المتبقية	عدد المسجلين	عدد القطع المفروزة	تكلفه المشروع الاجماليه حتى ت 2020-12-31	المساحة الاجمالية (دونم)	الموقع	تسلسل
-	85,072	17,889	2	185	187	507,670	158	ابو علندا/المبرك	1
-	1,415,400	98,982	9	0	9	98,982	11	شفا بدران / طاب كراع	2
-	332,360	15,545	4	144	148	614,723	109	شفا بدران/المقرن	3
-	327,500	119,227	6	155	161	777,022	118	شفا بدران/أم العروق 1	4
-	835,400	510,272	14	0	14	510,272	8	شفا بدران/أم العروق 2	5
-	0	0	0	59	59	240,199	40	شفا بدران/مرج الفرس	6
-	294,300	78,241	4	72	76	529,164	81	شفا بدران / أم شطيرات	7
-	720,000	586,335	16	57	73	2,497,260	58	شفا بدران/زينات الربوع	8
-	197,440	13,261	2	108	110	567,469	79	أبو نصير 1/المربط 1	9
-	180,180	155,297	2	13	15	647,452	11	أبو نصير 1/المربط 2	10
-	700,560	94,325	7	24	31	750,850	15	ابو نصير 2/أم بطمة	11
-	1,703,840	638,958	45	82	127	1,355,926	82	ابو نصير 3/مرج الصانع	12
-	405,788	10,552	4	145	149	1,051,549	108	ناعور/بلعاس	13
-	113,700	84,993	2	74	76	501,590	66	ناعور/ العال والروضة	14
-	92,451	24,509	3	38	41	330,403	33	ناعور/ البلد	15
-	380,059	73,755	4	143	147	1,677,771	120	ناعور/ أم رمانه	16
-	2,160,000	1,527,641	48	41	89	2,659,710	65	ناعور/أم البرك	17
-	607,425	314,369	5	57	62	1,404,845	57	مرج الحمام / البحات/القصير	18
138,466	513,240	651,706	6	64	70	2,019,095	78	مرج الحمام / الرجاحة	19
-	1,425,588	247,499	9	205	214	3,056,112	162	الجبيهة 1 / أم حليلفة 1	20
-	836,940	301,946	5	487	492	7,760,453	369	الجبيهة 2/ أم حليلفة 2	21
-	2,381,976	402,617	21	365	386	6,074,912	298	الجبيهة 3/ العين البيضاء 1	22
-	3,342,000	1,200,269	2	193	195	4,262,496	210	الجبيهة 4/ العين البيضاء 2	23
-	174,109	11,921	2	80	82	958,073	49	طبربور / أم العقارب	24
-	679,070	308,188	17	162	179	867,289	162	شاكرا الجنوبي/ قرية سالم 1	25
194,324	294,200	488,524	14	81	95	954,848	152	شاكرا الجنوبي/ قرية سالم 2	26
20,700	241,550	262,250	9	150	159	716,391	119	عمان/ الذهبية الغربية 1	27
-	1,055,390	528,734	30	187	217	1,203,800	162	عمان/الذهبية الغربية 2	28
-	271,541	35,965	4	119	123	1,271,328	98	اليادوة/ الرطبية	29
-	420,320	12,662	3	89	92	868,232	75	طنيب 1/العياديات/ الاسراء	30

يتبع

تابع الجدول (10)

تدني	السعر السوقي 2020	كلفة القطع المتبقية 2020 (دينار)	عدد القطع المتبقية	عدد المسجلين	عدد القطع المفروزة	تكلفه المشروع الاجماليه حتى ت 2020-12-31	المساحة الاجمالية (دونم)	الموقع	تسلسل
-	625,275	97,208	3	37	40	511,724	172	القسطل/ الموارس	31
352,865	648,290	1,001,155	30	56	86	1,494,313	75	الجيزة/1/الحجرة	32
-	580,242	541,741	25	53	78	1,522,241	40	الجيزة/2/زويزا	33
-	3,792,800	1,675,519	22	319	341	7,785,761	205	الحجرة الجنوبي/ الياسمين	34
-	317,625	43,939	1	67	68	1,535,723	48	حي عمدان / وادي الطي	35
-	4,209,944	3,115,238	86	251	337	6,760,040	225	موبص/1/ السفوح الغربي	36
-	1,103,640	625,022	20	46	66	1,404,662	53	موبص/ 2 / السفوح الغربي	37
-	3,966,440	1,992,361	76	31	107	2,475,256	94	موبص/ 3 / السفوح الشرقي	38
-	426,400	149,595	6	59	65	1,226,884	56	موبص/ 4 / ام زعرورة الشرقي	39
-	1,200,000	871,606	0	0	0	871,606	40	جلول/1/المحروقات 1	40
-	3,540,000	1,663,827	39	0	39	1,710,926	59	جلول/2/الظهرة	41
-	3,445,000	2,137,396	45	3	48	2,276,236	69	جلول/3/بنر البيت	42
-	3,600,000	3,461,522	72	0	72	4,786,111	422	جلول 4 / التل الاخضر 2م1000	43
-	6,262,500		167	21	188			جلول 4 / التل الاخضر 2م7500	43
-	1,275,000		51	95	146			جلول 4 / التل الاخضر 2م500	43
-	1,800,000	1,446,554	0	0	0	1,446,554	60	جلول/5/المحروقات2	44
-	3,300,000	2,490,754	0	0	0	2,490,754	110	جلول/7/ الزباير	45
-	4,273,720	2,314,908	0	0	0	2,214,908	107	عين الباشا/1 / الشويحي الشرقي	46
35,321	628,169	663,490	8	58	66	1,179,579	62	الرمان/التويم	47
-	1,732,500	798,031	77	5	82	878,911	93	ام قصير/1/المصاراة	48
-	4,783,800	2,415,314	0	0	0	2,415,314	238	ام قصير/2/السيح	49
-	1,733,574	1,031,528	46	390	436	9,676,645	357	الطنيب/ 2 / السكة الشرقي	50
260,134	1,735,580	1,995,714	35	396	431	14,806,571	339	الطنيب/3+4 /السكة الغربي	51
-	2,538,000	1,292,822	47	77	124	3,418,675	139	الطنيب / 6 / السكة الشرقي	52
-	994,235	289,177	23	176	199	5,844,351	225	الجيزة / ام رمانه / ابو بايين	53
-	1,522,500	1,130,827	29	61	90	3,289,064	101	ناعور/ الحبيل	54
-	455,000	0	13	11	24	3,454,174	36	م 2 500 اللين / المحطه *	55
-	735,000		14	1	15			م 2 750 اللين / المحطه *	55
-	245,360	205,639	6	194	200	6,704,639	100	روابي الاسراء/المرحلة الاولى	56
-	103,700	5,036	2	100	102	367,928	96	اريد/الحصن1	57
-	889,686	285,441	40	98	138	900,484	107	اريد/الحصن3	58
-	36,780	12,616	2	52	54	165,652	50	اريد/كفر جايز1	59
14,950	96,300	111,250	3	93	96	638,346	78	اريد/ناطقة	60

يتبع

تابع الجدول (10)

تدني	السعر السوقي 2020	كلفة القطع المتبقية 2020 (دينار)	عدد القطع المتبقية	عدد المسجلين	عدد القطع المفروزة	تكلفه المشروع الاجماليه حتى ت 12-31- 2020	المساحة الاجمالية (دونم)	الموقع	تسلسل
20,913	227,695	248,608	6	63	69	403,099	63	اربد/النعيمة1	61
-	429,978	313,117	11	45	56	546,375	74	اربد/النعيمة2	62
-	858,784	270,401	22	5	27	306,756	73	اربد/النعيمة3	63
-	97,300	20,731	2	74	76	277,982	86	الرمثا/ السبط	64
-	4,680,000	2,053,412	156	169	325	5,068,832	294	اربد/الحصن 4-ابو السوس	65
-	19,760	8,619	1	57	58	248,438	41	الزرقاء /جربيا1	66
-	1,392,435	730,720	56	45	101	1,484,369	78	الزرقاء/جربيا2-ابومعود	67
-	525,875	329,239	7	40	47	623,120	128	الزرقاء / العالوك	68
43,522	190,480	234,002	9	47	56	494,884	43	الزرقاء/موقع عايش	69
-	242,680	178,164	11	54	65	903,869	47	الزرقاء/جربيا قرقرش	70
-	209,071	44,328	5	28	33	439,848	21	الزرقاء/المشلة وفروع عيطان	71
-	1,161,280	264,914	90	57	147	591,140	142	الزرقاء /الجامعة الهاشمية	72
-	1,856,350	797,055	68	44	112	1,514,119	83	الزرقاء/الكمشة 1 (البيرة)	73
-	1,300,150	839,823	47	96	143	1,646,970	115	الزرقاء/الكمشة 2 (الميدان)	74
-	2,738,470	172,278	27	96	123	1,786,116	87	السلط/ السرو 1	75
-	5,343,210	3,315,058	86	200	286	7,545,312	251	السلط/السرو 2	76
-	85,450	21,389	3	65	68	489,614	62	السلط / الرشراش	77
-	3,220,350	305,230	9	39	48	443,624	328	السلط/حمره الصحن/ العكر	78
-	623,935	383,475	13	79	92	789,211	246	السلط/سيحان1	79
-	1,664,650	432,701	33	9	42	561,719	99	السلط/سيحان2 (ببر الجهير)	80
-	877,680	258,129	16	39	55	760,852	94	السلط/القعرة الشمالية	81
-	693,450	320,813	12	28	40	568,658	117	السلط/الصبيحي1	82
-	1,522,890	494,711	14	54	68	813,190	203	السلط / يرقا	83
-	453,000	270,799	6	19	25	438,693	45	السلط / ام العمد	84
-	2,882,580	2,120,542	91	44	135	2,720,256	120	السلط / الجبيهة	85
-	1,790,393	602,836	28	60	88	1,725,359	119	السلط / الميامين الجنوبي	86
-	2,800,000	848,373	0	0	0	848,373	70	السلط/ وادي الخاضة	87
-	676,076	170,137	20	11	31	282,649	25	السلط/الفزرة	88
-	1,800,000	666,124	0	0	0	666,124	60	السلط/عيرا	89
-	634,320	114,687	10	12	22	181,120	31	السلط / البحيرة	90

يتبع

تابع الجدول (10)

تسلسل	الموقع	المساحة الاجمالية (دونم)	تكلفه المشروع الاجماليه حتى ت 2020-12-31	عدد القطع المفروزة	عدد المسجلين	عدد القطع المتبقية	كلفة القطع المتبقية 2020 (دينار)	السعر السوقي 2020	تدني
91	الجلد 1/ غور الرامة	101	2,658,264	84	83	1	162,138	280,410	-
92	الجلد 2/ غور الرامة	183	3,667,204	115	21	94	2,844,108	5,328,108	-
93	السلط/ الميسة	8	99,397	13	13	0	0	0	-
94	مادبا/الزيتونة 1	306	5,382,299	350	292	58	2,421,813	2,877,163	-
95	مادبا/الزيتونة 2	156	3,469,943	180	109	71	1,583,566	3,012,620	-
96	القسطل / الزيتونة 3	61	1,948,483	130	97	33	698,769	1,064,386	-
97	مادبا/ حسابان	200	2,658,618	0	0	0	2,658,618	7,014,280	-
98	مادبا/ماعين-الكريك 1	50	199,127	41	25	16	117,995	466,235	-
99	مادبا/ ماعين الكريك 2	50	733,954	0	0	0	737,261	1,750,000	-
100	مادبا/الخضراء	196	2,452,530	76	70	6	1,064,717	687,180	377,537
101	مادبا/الدلييلة	70	393,049	0	0	0	393,049	490,000	-
102	مادبا/جامعية القيامة	126	1,204,231	0	0	0	1,204,231	2,110,500	-
103	مادبا/ الخطايبية	37	206,275	49	49	0	0	0	-
104	مادبا/الفيحاء الحمراء	176	3,686,690	0	0	0	3,686,690	6,153,385	-
105	مادبا / حوارة	123	1,570,052	85	18	67	1,138,532	2,779,728	-
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	546,000	-
108	الكرك/ التنية	60	728,911	67	7	60	658,315	690,000	-
109	الكرك/المواردية	10	64,787	12	0	12	64,788	421,515	-
110	معان / الدراوشة	130	34,384	0	0	0	34,384	493,050	-
111	معان / شعب ارتيمان الجنوبي	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	182,029	10,504
114	جرش/ام قنطرة 2	81	389,605	31	31	0	0	0	-
115	جرش/عنية 1	77	177,868	19	18	1	0	48,024	-
116	جرش/عنية 2	242	631,912	88	69	19	453,120	489,192	-
117	جرش/عنية 3	71	87,714	0	0	0	87,714	498,869	-
118	جرش/عنية 4	52	57,865	0	0	0	57,865	364,875	-
119	جرش / قفقفا	239	873,871	87	74	13	547,305	626,670	-
120	جرش/سوف	118	2,004,595	101	32	69	1,367,784	1,838,300	-
121	عجلون / خلة نمير	69	95,541	0	0	0	95,541	414,000	-
122	عجلون / صخرة - كفريا	119	443,620	44	32	12	351,471	364,200	-
123	المفرق / الغدير الابيض	112	251,731	111	53	58	131,215	927,080	-
124	المفرق / رحاب 1	69	548,519	64	50	14	424,720	257,869	166,851
125	المفرق/حمامة العموش	358	3,041,006	132	14	118	2,103,941	4,224,269	-
126	الطفيلة/صلخد	106	397,662	99	92	7	63,163	90,972	-
127	الطفيلة/ ابو الشوك	90	195,192	84	84	0	0	0	-
128	رام الله/ سردا	30	981,150	45	45	*	*	*	-
129	بيت لحم	90	1,797,000	97	97	*	*	*	-
130	مرجان المهندسين	300	15,162,624	377	311	66	7,389,459	7,554,400	-
1,636,087	المجموع	14,864	235,456,950	12,828	9,827	3,001	92,728,687	180,725,129	

4-4 الاستثمار في الأسهم :

كان لتداعيات انتشار فيروس كورونا الأثر الواضح على أداء بورصة عمان وعلى الشركات المدرجة فيها كباقي البورصات العربية والعالمية والتي تأثرت بدرجات متفاوتة ، وقد انخفض حجم التداول في بورصة عمان خلال عام 2020 ليصل إلى (1) مليار دينار وبنسبة انخفاض بلغت حوالي 33,9% مقارنة مع (1,6) مليار دينار للعام 2019، وبلغ عدد الأسهم المتداولة خلال عام 2020 حوالي (1,1) مليار سهم نفذت من خلال 421 ألف عقد مقارنة مع (1,2) مليار سهم تم تداولها خلال عام 2019 نفذت من خلال 503 ألف عقد.

أما بالنسبة إلى الرقم القياسي العام لأسعار الأسهم المرجح بالأسهم الحرة لبورصة عمان فقد انخفض ليصل إلى 1657,2 نقطة بنهاية عام 2020 مقارنة مع 1815,2 نقطة بنهاية عام 2019، أي بانخفاض نسبته 8,7% . وانخفضت القيمة السوقية للأسهم المدرجة في بورصة عمان بنهاية عام 2020 إلى (12,9) مليار دينار أي بانخفاض نسبته 13,5% مقارنة مع القيمة السوقية للأسهم المدرجة في نهاية العام الماضي 2019. علماً بأن القيمة السوقية للأسهم المدرجة في بورصة عمان لعام 2020 شكلت ما نسبته 41,5% 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 الإستثمار بالأسهم ثمانية إجتماعات خلال عام 2020 أصدرت خلالها (46) توصية.

قامت وحدة الإستثمار ومن خلال لجنة الإستثمار بالأسهم بتنفيذ (46) عقد خلال عام 2020 وبحجم تداول بلغ حوالي (386,5) ألف دينار، وقد إنخفضت عوائد توزيعات الأرباح في عام 2020 بنسبة (47%) عن عام 2019 لتصل إلى حوالي (419) ألف ديناراً في عام 2020 مقارنة مع حوالي (790) ألف دينار في عام 2019، وبذلك حققت المحفظة عوائد توزيعات نقدية (Dividends Yield) حوالي (4,6%) لعام 2020 مقارنة بـ (7,9%) لعام 2019.

جدول رقم (11)

المؤشر العام لمحفظة صندوق التقاعد في الشركات المساهمة العامة

التغير	كما بتاريخ 2019/12/31	كما بتاريخ 2020/12/31	البيان
1	14	15	عدد الشركات
11%	8,855,497	9,792,874	قيمة الاسهم الدفترية
-10%	10,064,642	9,098,084	قيمة الاسهم السوقية
-157%	1,209,145	-694,790	فرق القيمة العادلة
-77%	1,692,371	382,235	حجم التداول
-18%	114%	93%	النسبة السوقية للدفترية
-47%	790,322	419,211	الأرباح الموزعة
220%	-111,227	133,318	أرباح (خسائر) المتاجرة
		-1,903,935	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 31/12/2019	كما بتاريخ 31/12/2020	البيان
0	5	5	عدد الشركات
0%	3,936,483	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 (بناء على الكلفة المعدلة)	القيمة السوقية	فرق القيمة العادلة
1	المهنية للاستثمارات العقارية	33,440,000	13.83%	1,985,159	1,849,285	-135,874
2	المتصدرة للأعمال	1,500,000	13.21%	168,622	208,096	39,474
3	المركز الاردني	3,400,000	10.26%	460,464	436,045	-24,419
4	الحياه للصناعات الدوائية	9,500,000	2.23%	415,128	512,556	97,428
5	الاسراء للتعليم	15,000,000	1.32%	583,150	561,406	-21,745
6	الكهرباء الأردنية	86,080,154	1.16%	1,216,926	1,206,951	-9,975
7	مصفاة البترول الأردنية	100,000,000	0.90%	2,907,000	2,250,000	-657,000
8	التامين الاسلامية	15,000,000	0.85%	129,542	144,660	15,118
9	البتراء للتعليم	16,000,000	0.63%	464,370	455,285	-9,085
10	رم للوساطة المالية	4,000,000	0.63%	46,500	39,250	-7,250
11	فيلاذلفيا الدولية	15,000,000	0.54%	125,319	121,277	-4,043
12	مجموعة العصر للاستثمار	10,000,000	0.43%	113,715	104,310	-9,405
13	الاولى للتأمين	28,000,000	0.17%	28,443	29,210	767
14	البوتاس العربية	83,317,500	0.07%	1,147,736	1,178,604	30,868
15	الوطنية لصناعة الكوابل	19,299,747	0.03%	800	1,150	350
	المجموع			9,792,874	9,098,084	-694,790

جدول رقم (14)

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

النسبة مساهمة الصندوق	رأسمال الشركة	اسم الشركة	التسلسل
11.71%	4,500,000	الأردنية للصحافة والنشر / الدستور	1
0.75%	1,132,423	المتحدة التكاملية	2

جدول رقم (15)

كشف الشركات المساهمة العامة (الموقوفة عن التداول)

النسبة مساهمة الصندوق	رأسمال الشركة	اسم الشركة	التسلسل
28.57%	1,500,000	عالمية كيماوية	1
1.91%	3,105,500	الانماء للتسهيلات	2
0.22%	2,322,807	الاردنية المركزية	3

جدول رقم (16)

كشف الشركات المساهمة الخاصة

القيمة الدفترية	نسبة الملكية	رأسمال الشركة	اسم الشركة	الرقم
975,000	9.33%	10,452,775	عجلون الوطنية	1
600,000	14.3%	4,446,700	مدارس الاحتراف	2
860,000	10.83%	7,941,933	مدارس ليمار	3
1,500,000	14.61%	9,756,455	دارالتمويل الاسلامي	4
1483	0.62%	240,060	المترابطة للاستثمار	5
3,936,483			المجموع	

جدول رقم (17)
توزيعات الأرباح لعام 2020

الرقم	اسم الشركة	عدد الاسهم*	نسبة توزيعات الأرباح	مبلغ توزيعات الأرباح
1	مصفاة البترول الأردنية	900,000	17%	153,000
2	شركة الكهرباء الاردنية	997,480	7.25%	72,317
3	البوتاس العربية	56,124	100%	56,124
4	الإسراء للتعليم والإستثمار	197,678	25%	49,420
5	المركز الأردني للتجارة الدولية	348,836	8%	27,907
6	الحياة للصناعات الدوائية	274,174	10%	27,417
7	شركة البتراء للتعليم	100,950	15%	15,143
8	التأمين الإسلامية	123,895	6%	7,434
9	فيلادلفيا الدولية للاستثمارات التعليمية	80,851	7%	5,660
10	مبنى اتحاد صناديق تقاعد النقابات	1,340,000	0.36%	4,790
المجموع				419,211

* عدد الأسهم قبيل اجتماعات الهيئة العامة للشركات

جدول رقم (18)

ممثلي صندوق التقاعد في مجالس ادارة الشركات كما في 2020/12/31

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

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 (559) ألف دينار, و من خلال هذا الاستثمار قامت إدارة الشركة بتنفيذ (46) عقد خلال العام 2020 و بحجم تداول بلغ حوالي (700) ألف دينار لنفس العام. كان نتيجته تحقيق خسائر حوالي (38) ألف دينار للعام 2020 وذلك بسبب انخفاض الأسعار السوقية للأسهم و التي نتج عنها خسائر غير محققة, بالرغم من أنه تم تحقيق أرباح بحوالي (19) آلاف دينار من خلال أرباح المتاجرة و التوزيعات النقدية.

جدول رقم (19)

المؤشر العام لمحفظة المتاجرة:

التغير	كما بتاريخ 2019/12/31	كما بتاريخ 2020/12/31	البيان
+1	6	7	عدد الشركات
8%	517,333	559,152	قيمة الاسهم الدفترية
-8%	546,980	504,277	قيمة الاسهم السوقية
-285%	29,647	-54,875	فرق القيمة العادلة
-28%	975,063	699,578	حجم التداول
-15%	105.7%	90.2%	النسبة السوقية للدفترية
-34%	13,558	8,948	الأرباح الموزعة
-	-20,615	10,151	أرباح (خسائر) المتاجرة
		-84,522	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	المتصدرة	1,500,000	1.59%	20,034	25,043	5,009
2	رم للوساطة المالية	4,000,000	1.10%	81,840	69,080	-12,760
3	مجموعة العصر للاستثمار	10,000,000	0.95%	251,546	230,741	-20,805
4	الأولى للتأمين	28,000,000	0.65%	126,485	113,634	-12,852
5	الأولى للتمويل	35,000,000	0.29%	64,397	51,000	-13,397
6	البوتاس العربية	83,317,500	0.001%	14,770	14,700	-70
7	المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان	33,440,000	0.001%	81	80	-1
المجموع				559,152	504,277	-54,875

جدول رقم (21)

توزيعات الأرباح لعام 2020

الرقم	اسم الشركة	نسبة توزيعات الأرباح	اجمالي مبلغ توزيعات الأرباح
1	الأولى للتأمين	4.5%	8,248
2	البوتاس العربية	100.0%	700
المجموع			8,948

5 نمو إيرادات ونفقات الصندوق :

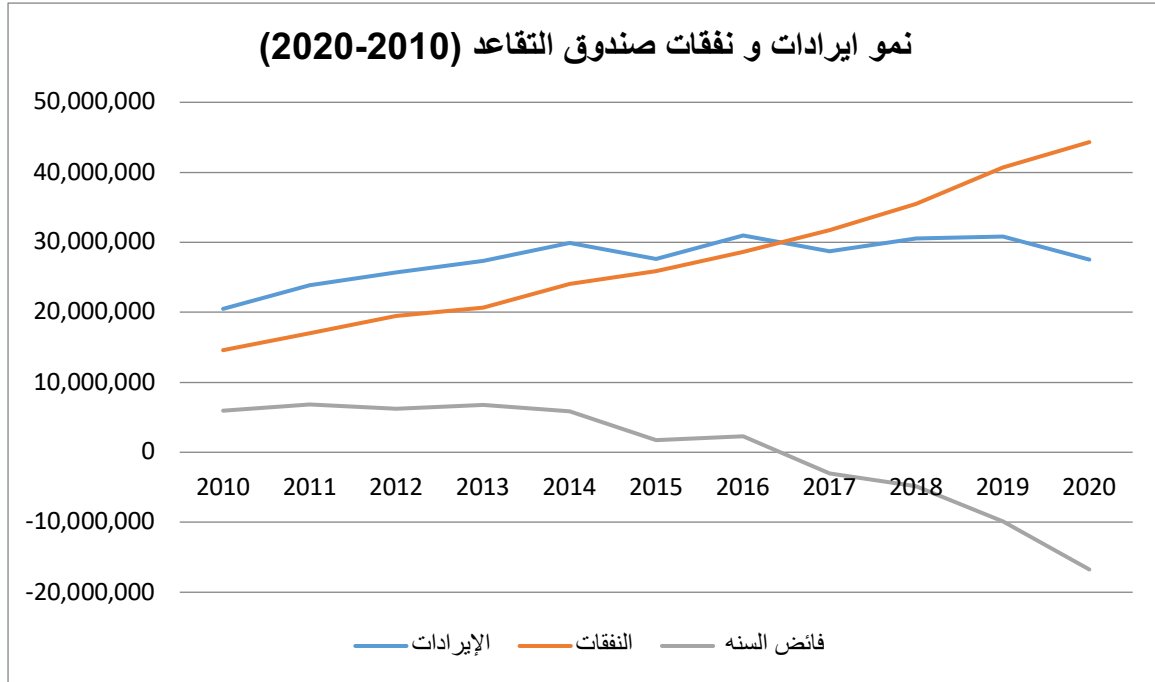
- يبين الجدول رقم (22) تطور الإيرادات والنفقات للصندوق خلال السنوات من (2008 - 2020) .

الجدول (22)

إجمالي إيرادات ونفقات صندوق التقاعد المتحققة خلال الأعوام 2008 – 2020

السنة	الإيرادات	النفقات	فائض (عجز) السنة
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)
2020	27,564,258	44,315,210	(16,750,952)

رسم بياني رقم (6)



6- مقارنة نتائج أعمال الصندوق 2019-2020

2019	2020	عام
مليون دينار	مليون دينار	
180.9	167.6	موجودات الصندوق الدفترية
345.5	295.8	موجودات الصندوق السوقية
30.8	27.6	الايرادات الاجمالية
40.7	44.3	النفقات الاجمالية والمخصصات
(9.9)	(16.75)	العجز
39.1	43.2	الرواتب التقاعدية
1.14	0.89	المصاريف الادارية و العمومية
		التقاعد
23.7	21.4	أقساط التقاعد و غراماتها /ايرادات
2	1	فروقات الانتقال و غراماتها /ايرادات
1030	520	المستفيدين من نظام الشرائح الزملاء
		الاستثمار
1132	503	الزملاء المستفيدين من مشاريع الاستثمار
13 مليون دينار	13.2 مليون دينار	قيمة مبيعات الاستثمار
5.1 مليون دينار	5.2 مليون دينار	اجمالي الأرباح الاستثمارية
3%	3.3%	العائد على الاستثمار
		الأسهم
14	15	عدد الشركات
8.9	9.8	القيمة الدفترية لمحفظه الأسهم
10.1	9.1	القيمة السوقية لمحفظه الأسهم
0.79	0.42	الارباح الموزعة
1.2	(0.69)	فرق القيمة العادلة
114%	93%	نسبة القيمة السوقية للدفترية

التقرير المالي

تقرير مدقق الحسابات المستقل
السادة الهيئة العامة لصندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لصندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020، 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 2020، وأدائه المالي الموحد وتدقيقته 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 اعتقادنا 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 (23) 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)، علماً بأن الخبير الاكتواري توقع الوصول إلى نقطة التعادل الثانية في عام 2019 وقد تحققت قبل ذلك بسنوات ، حيث تجاوزت الرواتب والتعويضات التقاعدية عن الاشتراكات التقاعدية والرسوم الاضافية مما نتج عنه عجز بمبلغ 20,826,207 دينار اردني عن عام 2020 ومبلغ 13,322,758 دينار اردني عن عام 2019 .

- نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة، حيث يتضمن بند الممتلكات الاستثمارية أراضي بكلفة 21,945,911 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 والمتعلقة بمشروع العقبة والبحر الميت والمنفذ من خلال شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة.

- نود التأكيد على ما هو وارد في إيضاح رقم (24) 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 تأكيدات 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 جوهرياً 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 تستجيب 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 تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

يحفظ 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 15 نيسان 2021

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020

2019	2020	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
806,304	1,290,040	3	نقد ونقد معادل
34,478,653	28,970,336	4	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
1,321,441	1,604,435	5	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
3,184,644	2,133,632	6	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
546,980	504,276	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
14,001,125	13,034,567	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,565,630	1,533,794	9	إستثمارات في شركات زميلة
124,313,105	117,845,748	10	ممتلكات استثمارية
714,895	698,696	11	ممتلكات ومعدات
180,932,777	167,615,524		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
4,661,737	3,770,827	12	ذمم دائنة
854,574	732,260	13	أرصدة دائنة أخرى
7,310,170	6,043,689	14	مخصصات بنىة تحتية
1,450,783	4,975,659	6	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
-	2,750,000	15	قرض
14,277,264	18,272,435		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
174,011,122	155,831,436		الفائض المحتفظ به
17,500	17,500	16	إحتياطي إجباري - شركات تابعة
(7,373,109)	(6,505,847)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
166,655,513	149,343,089		صافي حقوق الملكية
180,932,777	167,615,524		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

2019	2020	ايضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		النشاط التقاعدي
23,329,498	20,620,856	17	الإشتراكات التقاعدية
2,405,698	1,755,246		رسوم إضافية
(39,057,954)	(43,202,309)		الرواتب والتعويضات التقاعدية
(13,322,758)	(20,826,207)		صافي النشاط التقاعدي
			إيرادات الإستثمارات
2,624,931	5,244,185	18	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
1,311,882	1,096,707		إيرادات مريحة
			توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
790,322	414,421		أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
22,590	(35,776)	19	حصص الصندوق من نتائج أعمال الشركات الزميلة
19,503	(114,355)	9	صافي أرباح تأجير ممتلكات استثمارية
159,590	131,999	20	إيرادات أخرى
134,983	87,061	21	مصروف تدني إستثمار في شركة تابعة
(1,500)	-		خسارة تدني ممتلكات استثمارية
	(1,636,087)		مجموع إيرادات الإستثمارات
5,062,301	5,188,155		
			المصاريف
1,145,823	843,193	22	المصاريف الإدارية
25,326	23,853	11	إستهلاكات
108,980	195,854	5	مصروف خسائر إئتمانية متوقعة
363,198	-		دراسات وتصاميم أرض اليمانية مشروع قرطبة
-	50,000		عمولة القرض الحسن - البنك الاسلامي الأردني
1,643,327	1,112,900		مجموع المصاريف
(9,903,784)	(16,750,952)		العجز قبل الضريبة
-	-		ضريبة دخل - شركة تابعة
(9,903,784)	(16,750,952)		العجز
			دخل شامل آخر:
1,209,145	(694,790)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
(111,227)	133,318		(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(8,805,866)	(17,312,424)		الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق التقاعد

التقرير السنوي

2020

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

التغير المتراكم لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي إجباري دينار أردني	الفائض المحتفظ به دينار أردني	الصافي دينار أردني
175,461,379	15,983	185,956,628	175,461,379
(9,903,784)	-	(9,903,784)	(9,903,784)
-	1,517	(1,517)	-
1,209,145	-	-	1,209,145
(111,227)	-	(111,227)	(111,227)
-	-	(1,928,978)	-
166,655,513	17,500	174,011,122	166,655,513
(16,750,952)	-	(16,750,952)	(16,750,952)
-	-	-	-
(694,790)	-	-	(694,790)
133,318	-	133,318	133,318
-	-	(1,562,052)	-
149,343,089	17,500	155,831,436	149,343,089
(6,505,847)			(6,505,847)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(9,903,784)	(16,750,952)	العجز قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
159,372	158,145	إستهلاكات
(2,624,931)	(5,244,185)	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
-	1,636,087	خسائر تدني ممتلكات استثمارية
1,500	-	مخصص تدني في إستثمارات شركة تابعة
(19,503)	114,355	حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركات الزميلة
108,980	195,854	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
21,218	20,781	مخصص نهاية الخدمة
(790,322)	(414,421)	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(14,290)	(649,910)	رد مخصص انتفت الحاجة له - مخصصات بنية تحتية
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
5,370,038	5,312,463	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
57,988	(282,994)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,048,717	963,702	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
(5,916)	42,704	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,815,452	(890,910)	ذمم دائنة
(129,151)	(143,095)	أرصدة دائنة أخرى
(937,976)	(616,571)	مخصصات بنية تحتية
(5,842,608)	(16,548,947)	
(2,388)	-	مدفوع ضريبة دخل سنوات سابقة - شركة تابعة
(5,844,996)	(16,548,947)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(7,820,186)	(2,951,919)	إضافات ممتلكات استثمارية
9,942,182	12,893,083	المتحصل من بيع ممتلكات استثمارية
815,788	405,086	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
790,322	414,421	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(1,500)	-	إستثمارات في شركات تابعة
7,000	4,790	إستثمارات في شركات زميلة
(23,765)	(7,654)	شراء ممتلكات ومعدات
3,709,841	10,757,807	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
1,271,296	3,524,876	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
-	2,750,000	قرض
1,271,296	6,274,876	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(863,859)	483,736	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
1,670,163	806,304	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
806,304	1,290,040	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

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 والأنظمة 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 (153 ألف مهندس).

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

موارد الصندوق

تتمثل أهم موارد الصندوق بما يلي:

الإشتراكات التقاعدية.

ريع استثمار أموال الصندوق.

الرسوم الإضافية التي تحصل بموجب أحكام القانون لصالح صندوق التقاعد.

المبالغ التي تقرر الهيئة 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 14 نيسان 2021 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 وإنشائها 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.
شركة المهندس للإدارة والاستثمار	شركة مساهمة خاصة محدودة	2 كانون ثاني 2020	200175654	100%	شراء وامتلاك المستشفيات والمدارس الخاصة والعقارات والخدمات الهندسية في قطاع الطاقة والكهرباء

2. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الهامة

1-2 أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات المعايير الإسلامية المعتمدة من اللجنة الشرعية لنقابة المهندسين الأردنيين إن الفرق بين المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمبادئ المحاسبية الإسلامية المعتمدة من قبل اللجنة 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة، 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

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
معيار المحاسبة الإسلامي رقم (30) "الهبوط في القيمة والخسائر الائتمانية والارتباطات المتوقع أن ينتج عنها خسائر"	يبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتدني والخسائر الائتمانية المتوقعة للتمويلات والاستثمارات والالتزامات ذات المخاطر العالية في المؤسسات المالية الإسلامية، إن متطلبات هذا المعيار بخصوص الخسائر الائتمانية المتوقعة مشابهة إلى حد كبير بمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) بموجب تعليمات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). قامت الشركة خلال عام 2019 بعمل دراسة مفصلة لتقييم أثر معيار المحاسبة الإسلامي رقم (30) والتي اعتمدت على الأرقام الحالية المتوفرة لدى الشركة والتي من الممكن أن تكون معرضة للتغيير بسبب إمكانية توفر معلومات جديدة حينما تقوم الشركة بتطبيق المعيار في 2020، وبشكل عام لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على قائمة المركز المالي وقائمة حقوق الملكية ما عدا تأثير تطبيق متطلبات إنخفاض القيمة الجديدة وفقاً للمعيار رقم (30) وإستناداً على الأرقام الأولية فإن الشركة لا تتوقع زيادة في قيمة مخصص التدني.	1 كانون ثاني 2020 أو بعد
معيار المحاسبة الإسلامي رقم (31) "الوكالة بالاستثمار"	يهدف المعيار إلى تحديد المتطلبات الخاصة بإعداد التقارير المتعلقة بوكالة الاستثمار والمعاملات التي تتماشى مع أفضل الممارسات لكل من الوكيل والموكل.	1 كانون ثاني 2020 أو بعد
معيار المحاسبة الإسلامية رقم (32) "الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك"	ويهدف هذا المعيار إلى تحسين مبادئ الاعتراف والتصنيف والقياس والإفصاح عن معاملات الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.	1 كانون ثاني 2021 أو بعد
معيار المحاسبة الإسلامي رقم (33) "الاستثمارات في الصكوك والأسهم والأدوات المماثلة"	الذي سيحل محل معيار المحاسبة الإسلامي رقم (25) ويهدف المعيار الجديد إلى تحسين أسس التصنيف، القياس والعرض والإفصاح عن الاستثمارات في الصكوك والأسهم والأدوات المالية المماثلة.	1 كانون ثاني 2020 أو بعد
معيار المحاسبة الإسلامي رقم (34) "التقارير المالية لحاملي الصكوك"	يهدف هذا المعيار الجديد إلى ضمان تقديم شفافة وعادلة لجميع أصحاب المصلحة لاسيما أصحاب الصكوك.	1 كانون ثاني 2020 أو بعد
معيار المحاسبة الإسلامي رقم (35) "احتياطي المخاطر"	يبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية وإعداد التقارير المالية المتعلقة باحتياطيات المخاطر التي يتم وضعها للتخفيف من المخاطر المختلفة التي يواجهها أصحاب المصلحة وخاصة المستثمرين.	1 كانون ثاني 2021 أو بعد

4-2 ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

أسس توحيد القوائم المالية

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

نسبة الملكية		اسم المنشأة
2019	2020	
%100	%100	شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري
%100	%100	شركة سبيل الزيتون التجارية
-	%100	شركة المهندس للإدارة والاستثمار

يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدر على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، بإستثناء 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 الإعتراف 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 ستم 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 الاعتراف 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 الإستهعاد 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)، وفروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الإستهعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

إستهعاد الموجودات المالية

- يتم إستهعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
- إنتهاء 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 ستم 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 إلتزامات 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 المعادل

– 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 الائتمانية 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 المنشآت في منشآتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الإقرار أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للإقرار بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الإقرار 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 الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (12) شهر.

– المرحلة الثانية والثالثة:

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

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

– عند تحديد فيما إذا كان خطر الائتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإقرار المبدي 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 الائتمانية 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):
– محتفظ 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 تغييرات 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
– يتم الإعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

نسبة الإستهلاك	الفئة
%	
2	مباني
15	أثاث ومفروشات
20	أجهزة كمبيوتر
15	السيارات
15-12	الآلات وأجهزة

– تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير 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 تغيرات 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 الإعراف 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 الاستثمارية) 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 وراغبة 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 الإعراف 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 الإعراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

المخصصات

– المخصصات هي التزامات حالية (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 الإعراف 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 الإعراف بالزيادة 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 اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

تعويضات نهاية الخدمة

– يتم إحتساب تعويضات نهاية الخدمة حسب التعليمات الداخلية للنقابة.

الإعتراف بالإيرادات

تُعرف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
تُقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

عقود الإيجار

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

يتم الإعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتُضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الإعتراف 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.

المرابحة من القروض

يتم الإعتراف بالمرابحة من القروض الممنوحة للمهندسين على أساس القسط الثابت خلال مدة القرض لتتوافق مع معايير المحاسبة الإسلامية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لنقابة المهندسين الأردنيين.

توزيعات الأرباح وإيرادات المرابحة

يتم الإعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
يستحق إيراد المرابحة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر المرابحة الفعّال المستخدم.

ضريبة الدخل

صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين:

إشارة إلى 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.

العملات الأجنبية

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

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

يتم الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الإعتراف 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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
688,665	1,177,177	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
117,639	112,863	نقد في الصندوق
806,304	1,290,040	المجموع

4. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
13,851,761	12,646,058	قروض تمويل المهندسين - الجزء المتداول (*)
(2,551,482)	(2,238,450)	يطرح : إيرادات المراجعة المؤجلة - الجزء المتداول
11,300,279	10,407,608	صافي قروض تمويل المهندسين - الجزء المتداول
31,214,144	24,996,674	قروض تمويل المهندسين - الجزء غير المتداول (*)
(6,996,255)	(5,198,577)	يطرح : إيرادات المراجعة المؤجلة - الجزء غير المتداول
24,217,889	19,798,097	صافي قروض تمويل المهندسين - الجزء غير المتداول
(1,039,515)	(1,235,369)	يطرح : مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
34,478,653	28,970,336	الصافي

(*) فيما يلي بيان تفاصيل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة.
البيان

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
26,094,473	24,036,924	أراضي مملوكة لصندوق التقاعد
5,386,363	4,044,157	مواد بناء
4,619,450	2,866,103	سيارات
2,813,333	2,160,819	شقق سكنية
2,422,121	1,845,623	أراضي غير مملوكة لصندوق التقاعد
2,220,299	1,618,594	منفعة زواج
836,317	586,088	أثاث
469,593	334,116	كهربائيات ومشاريع إنتاجية
203,956	150,308	منافع اخرى
45,065,905	37,642,732	المجموع
13,851,761	12,646,058	الجزء المتداول
31,214,144	24,996,674	الجزء غير المتداول

صندوق التقاعد

التقرير السنوي 2020

(**) فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة كما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,039,515	1,039,515	رصيد بداية السنة
-	195,854	المكون خلال السنة
1,039,515	1,235,369	رصيد نهاية

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

2019	2020			البيان	
المجموع	المجموع	المرحلة الثالثة (***)	المرحلة الثانية (**)	المرحلة الأولى (*)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
515,497	391,817	282,663	30,292	78,862	أراضي مملوكة لصندوق التقاعد
238,676	220,942	144,648	20,600	55,694	الأراضي الخاصة , شقق سكنية , مواد بناء
57,875	136,036	90,193	13,747	32,096	سيارات
227,467	486,575	381,228	31,654	73,693	المنافع الأخرى
1,039,515	1,235,370	898,732	96,293	240,345	المجموع

(*) المرحلة الأولى : قروض يوجد تأخير عليها من قسط الى قسطين / او لا يوجد تأخير .

(**) المرحلة الثانية : قروض يوجد تأخير عليها من 3 أقساط الى 9 أقساط .

(***) المرحلة الثالثة : قروض يوجد تأخير عليها من 10 اقساط واكثر

– فيما يلي بيان أعمار قروض تمويل المهندسين:

2019	2020			البيان	
المجموع	المجموع	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
26,094,473	24,036,924	7,226,210	4,718,698	12,092,016	أراضي مملوكة لصندوق التقاعد
10,621,817	8,050,599	1,697,022	1,698,937	4,654,640	الأراضي الخاصة , شقق سكنية , مواد بناء
4,619,450	2,866,103	488,276	696,038	1,681,789	سيارات
3,730,165	2,689,106	536,882	540,790	1,611,434	المنافع الأخرى
45,065,905	37,642,732	9,948,390	7,654,463	20,039,879	المجموع

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

5. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,936,499	2,237,544	ذمم مدينة
(674,201)	(674,201)	ي طرح : مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (*)
1,262,298	1,563,343	الصافي
20,795	20,795	تأمينات كفالات
15,166	15,166	تأمينات مستردة
2,395	2,876	سلف نثرية
1,707	1,922	أمانات ضريبة الدخل 7%
19,080	333	إيرادات مستحقة القبض
1,321,441	1,604,435	المجموع

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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
565,221	674,201	رصيد بداية السنة
108,980	-	المكون خلال السنة
674,201	674,201	رصيد نهاية السنة

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:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
2,013,006	1,505,340	ذمم شركات زميلة مدينة (1-6)
1,171,638	628,292	دفعات على حساب خدمة صندوق المسؤولية الاجتماعية (1-6)
3,184,644	2,133,632	المجموع

- (1-6) ذمم شركات زميلة مدينة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,425,464	993,969	شركة ضاحية طربور للإسكان
587,542	511,371	شركة ضاحية البشري للإسكان
2,013,006	1,505,340	المجموع

صندوق التقاعد

التقرير السنوي 2020

(2-6) ان الحركة الحاصلة على دفعات على حساب خدمة صندوق المسؤولية الاجتماعية خلال السنة كما يلي

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,532,580	1,171,638	رصيد بداية السنة
(360,942)	(543,346)	تحصيلات خلال السنة
1,171,638	628,292	الرصيد نهاية السنة

(*) تمثل هذه الذمة فرق نشاط الخدمات الاجتماعية في صندوق التقاعد، 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 لتخفيض هذه الذمة، هذا بالإضافة الى مبلغ ثابت بقيمة 100,000 دينار أردني سنويا ابتداء من عام 2018 من الإيرادات الأخرى لصندوق المسؤولية الاجتماعية.

– تتكون ذمم أطراف ذات علاقة دائنة مما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
536,449	965,200	ذمم المشاريع المشتركة الدائنة (3-6)
914,334	4,010,459	ذمم صناديق النقابة الدائنة (4-6)
1,450,783	4,975,659	المجموع

(3-6) ذمم المشاريع المشتركة الدائنة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
508,686	965,200	شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية
16,855	-	الشركة العقارية الأردنية للتنمية
10,908	-	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
536,449	965,200	المجموع

(4-6) ذمم صناديق النقابة الدائنة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
508,829	1,517,558	جاري صندوق التامين الصحي
405,505	2,492,901	جاري صندوق النقابة
914,334	4,010,459	المجموع

– وفيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
172,360	431,496	شركة ضاحية طبربور للإسكان
5,431	10,908	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
6,096	16,855	الشركة العقارية الأردنية للتنمية

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
541,064	546,980	الرصيد بداية السنة
485,974	350,799	المشتريات خلال السنة
(509,705)	(338,628)	المستبعد خلال السنة
29,647	(54,875)	التغير في القيمة العادلة
546,980	504,276	الصافي

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
10,064,642	9,098,084	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
3,936,483	3,936,483	أسهم شركات غير مدرجة في بورصة عمان (*)
14,001,125	13,034,567	المجموع

(*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المتداولة والتي لا يمكن 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:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,500,000	1,500,000	شركة دار التمويل الإسلامي
950,000	950,000	شركة عجلون الوطنية للاستثمار والتنمية
860,000	860,000	شركة مدارس ليمار التعليمية
600,000	600,000	شركة الإحتراف للتعليم
25,000	25,000	شركة عجلون للثقافة والتعليم
1,483	1,483	الشركة المترابطة للاستثمار
3,936,483	3,936,483	المجموع

9. إستثمارات في شركات زميلة

2019	2020		البيان
المبلغ	المبلغ	نسبة الإستثمار	البيان
دينار أردني	دينار أردني	%	
1,406,963	1,389,644	22	شركة مبنى إتحاد صناديق تقاعد النقابات المهنية المشتركة
117,637	117,637	29	الشركة العالمية للصناعات الكيماوية
27,558	26,512	25	شركة ضاحية البشيرى للإسكان
13,472	1	25	شركة ضاحية طبربور للإسكان
1,565,630	1,533,794		المجموع

– فيما يلي بيان حركة الإستثمارات خلال السنة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,553,127	1,565,630	رصيد بداية السنة
(7,000)	(4,790)	توزيعات أرباح خلال السنة
19,503	(114,355)	الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	87,309	تخفيض المتبقي من قيمة الخسارة في ذمة الشركة الزميلة - شركة ضاحية طبربور للإسكان
1,565,630	1,533,794	الصافي

– فيما يلي بيان المعلومات الملخصة حول الشركات الزميلة:

2020				
الربح (الخسارة)	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(56,380)	150,413	134,196	6,387,596	شركة مبنى إتحاد صناديق تقاعد النقابات المهنية المشتركة
42,356	379,325	172,466	1,400,522	الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (*)
(3,736)	16,651	2,128,556	2,234,606	شركة ضاحية البشير للإسكان
(403,122)	559,774	4,310,431	3,961,198	شركة ضاحية طبربور للإسكان
(420,882)	1,106,163			المجموع

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

10- ممتلكات استثمارية

المجموع دينار أردني	المباني دينار أردني	أراضي (*) دينار أردني	2020
			التكلفة
125,022,709	6,644,142	118,378,567	الرصيد في بداية السنة
2,951,919	414,068	2,537,851	إضافات
(7,648,897)	-	(7,648,897)	إستبعادات
(1,636,087)	-	(1,636,087)	تدني
118,689,644	7,058,210	111,631,434	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
709,604	709,604	-	الرصيد في بداية السنة
134,292	134,292	-	إستهلاكات
843,896	843,896	-	الرصيد في نهاية السنة
117,845,748	6,214,314	111,631,434	الصافي
			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

-بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بناء على تقييم مقيم عقاري مستقل بتاريخ 28 شباط 2021 كما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	الأراضي
276,627,391	233,916,249	المباني
12,208,822	11,968,099	المجموع
288,836,213	245,884,348	

(*) يتضمن بند الأراضي ما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	أراضي مسجلة بإسم المؤسسة العامة والتطوير الحضري (*)
25,277,004	21,945,911	أراضي مشروع مرجان (**)
15,831,355	14,755,443	المجموع
41,108,359	36,701,354	

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

(**) فيما يلي تفاصيل أراضي مرجان :

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
13,475,317	13,244,873	مشروع العقبة - 400 دونم
930,388	930,388	مشروع البحر الميت
1,425,650	580,182	مشروع أراضي التوسعة - العقبة
15,831,355	14,755,443	المجموع

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 التاليان مجتمعان:
- تسديد قيمة كامل الأرض، وقد تم التسديد قيمة الأرض بالكامل .
- تنفيذ 40% من قيمة المشروع المقرر إقامته على قطعة الأرض.
- علما أنه لم يتم استيفاء الشرط الثاني بخصوص تنفيذ 40% من قيمة المشروع وبناء عليه مازالت 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 45 قطعة من قطع الأراضي ذات الإستعمال المتعدد أي ما يعادل 58% من عدد القطع وتشكل ما يساوي 47% 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 ارض 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 اقامة كامل مراحل المشروع وتشغيله.
- تلتزم شركة تطوير المناطق التنموية الأردنية بتسجيل قطعة الأرض لدى دائرة الأراضي والمساحة بإسم 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 حالياً على أرض الواقع، وتم الإنتهاء من المخططات والدراسات الهندسية وتم عمل دراسة تحليلية للسوق وجدوى اقتصادية للمشروع من جهة خارجية في ظل المعطيات الإقتصادية للمشروع من جهة خارجية في ظل المعطيات الإقتصادية في الوقت الراهن وجاري العمل على استكمالها واعتمادها بالشكل النهائي.

مشروع التوسعة - العقبة (***)

- إن الحركة الحاصلة على مشروع التوسعة خلال السنة هي كما يلي :

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	الرصيد بداية السنة
1,376,650	1,425,650	المكون خلال السنة
49,000	-	استرداد الدفعة الاولى من المشروع
-	(845,468)	الصافي
1,425,650	580,182	

- تم التعاقد على توسعة قرية مرجان المهندسين بمساحة 275 دونم بتاريخ 2 ايلول 2015 وذلك استكمالاً لمشروع مرجان المهندسين المرحلة الأولى وتحمل نفس صفة الاستعمال التنظيمية متعددة الاستعمال، تم استرجاع قيمة الدفعة الأولى بقيمة 845,468 دينار أردني من ثمن الأرض حيث تبين أن الاتفاقية غير نافذه بسبب عدم اعتمادها من قبل مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة ومجلس الوزراء حيث يتم حالياً التفاوض على إعادة صيغة الاتفاقية التعاقدية مع شركة تطوير العقبة من حيث ثمن الأرض وتسهيل اجراءات التطوير ونقل الملكية مستقبلاً.

2020 صندوق التقاعد

التقرير السنوي

11- ممتلكات ومعدات

المجموع	دفعات لشراء الأصول	آلات وأجهزة	السيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	مباني	أراضي	2020
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	التكلفة
1,553,600	22,311	202,953	48,427	349,279	180,863	449,767	300,000	الرصيد في بداية السنة
7,654	-	809	-	5,648	1,197	-	-	إضافات
1,561,254	22,311	203,762	48,427	354,927	182,060	449,767	300,000	الرصيد في نهاية السنة
838,705	-	172,789	48,422	342,292	159,014	116,188	-	الإستهلاك المتراكم
23,853	-	5,089	-	2,455	7,314	8,995	-	الرصيد في بداية السنة
862,558	-	177,878	48,422	344,747	166,328	125,183	-	إستهلاكات
698,696	22,311	25,884	5	10,180	15,732	324,584	300,000	الرصيد في نهاية السنة
1,529,835	5,800	202,953	48,427	342,654	180,234	449,767	300,000	الصافي
23,765	16,511	-	-	6,625	629	-	-	2019
1,553,600	22,311	202,953	48,427	349,279	180,863	449,767	300,000	الرصيد في بداية السنة
813,379	-	165,779	48,422	342,292	149,693	107,193	-	إضافات
25,326	-	7,010	-	-	9,321	8,995	-	الرصيد في نهاية السنة
838,705	-	172,789	48,422	342,292	159,014	116,188	-	الإستهلاك المتراكم
714,895	22,311	30,164	5	6,987	21,849	333,579	300,000	الرصيد في بداية السنة
								إستهلاكات
								الرصيد في نهاية السنة
								الصافي

12- ذمم دائنة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
3,070,051	2,331,684	دفعات شراء أراضي وامانات
340,681	768,505	ذمم شركات ومؤسسات
527,476	449,628	ذمة وزارة البلديات
712,712	210,193	شيكات غير مقدمة للصرف
10,817	10,817	ذمم أخرى
4,661,737	3,770,827	المجموع

13- ارصده دائنة أخرى

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
501,211	382,241	امانات تأمينات على القروض
133,987	148,341	امانات للغير
153,891	109,592	مخصص نهاية الخدمة (*)
7,911	43,536	إيراد مقبوض مقدما
46,445	37,757	مخصصات أخرى
5,812	5,146	مخصص ضريبة دخل – شركة تابعة (**)
5,317	4,981	مصاريف مستحقة الدفع
-	666	امانات المساهمة الوطنية – شركة تابعة
854,574	732,260	المجموع

(*) ان الحركة الحاصلة على مخصص نهاية الخدمة خلال السنة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
133,534	153,891	رصيد في بداية السنة
3,814	7,294	المحول الى مخصص نهاية الخدمة من صناديق الأخرى
21,218	20,781	المكون خلال السنة
(1,362)	(3,109)	المحول من مخصص نهاية الخدمة الى الصناديق الأخرى
(3,313)	(69,265)	المدفوع خلال السنة
153,891	109,592	الصافي

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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
8,200	5,812	الرصيد بداية السنة
-	(666)	تحويلات
(2,388)	-	المدفوع خلال السنة
5,812	5,146	الصافي

14- مخصصات بنية تحتية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
8,227,601	7,310,170	الرصيد بداية السنة
760,682	293,301	المكون خلال السنة
(1,663,823)	(909,872)	المدفوع خلال السنة
(14,290)	(649,910)	رد مخصص انتفت الحاجة له
7,310,170	6,043,689	الصافي

15- قرض

2019	2020						
المجموع	المجموع	الجزء طويل الأجل	الجزء قصيرة الأجل	معدل المرابحة	سقف القرض	الضمانات	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		دينار أردني		
-	2,750,000	1,250,000	1,500,000	0	3,000,000	ودائع لدى صناديق النقابة	قرض - البنك الإسلامي

16- 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.

17- 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 وذمم مالية للنقابة وللصناديق التابعة له. حيث يعتبر مكتسباً لراتب التقاعد إعتباراً من تسديده لستين اشتراكاً (خمس سنوات) لغاية 31 كانون الأول 2017 (عدلت لتصبح 180 اشتراكاً 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 وفقا لاحكام 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 وفقا لأي من الشرائح التي تم تحديدها من قبل العضو بضرب مقدار الراتب التقاعدي للشريحة في عدد الاشهر التي سددت عنها الإشتراكات التقاعدية الشهرية الخاضعة ويقسم الناتج على 360.

يجوز لعضو الصندوق الذي لم يتجاوز الخمسين من عمره تسديد فرق مبالغ الإنتقال 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 إعتبارا من 1 كانون الثاني 2018 وحسب جدول الشرائح المدرج ادناه:

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

• تعديلات مقترحة على الشرائح ولم يتم العمل بها بعد :

- 1- تجميد الشرائح غير المتوازنة اكتوبريا (280 , 400) دينار للمشتركين الجدد .
- 2- استحداث شرائح جديدة 150 دينار و500 دينار.
- 3- الغاء الرسوم الاضافية المترتبة على المشتركين قبل صدور النظام الجديد وكمايلي :
 - 100 % من الرسوم الاضافية على المشتركين الذين تقل اعمارهم عن 30 عام.
 - 80 % من الرسوم الاضافية على المشتركين الذين تتراوح اعمارهم ما بين 30 - 35 عام مع الإلتزام بالاشتراك في الصندوق لمدة 10 سنوات قادمة على الأقل.
- 4- تعديل بند ممارسة المهنة بحيث يتقاضى المهندس المتقاعد 50 % من راتبه في حال ممارسته للمهنة بعد التقاعد مع اعطاء مهلة سنتين لتصويب الاوضاع قبل التطبيق .
- 5- عدم استحقاق راتب تقاعدي في حال الانقطاع عن السداد 180 شهر فأكثر .

18- أرباح بيع ممتلكات إستثمارية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
9,942,182	12,893,082	مبيعات ممتلكات إستثمارية (*)
(7,317,251)	(7,648,897)	تكلفة مبيعات ممتلكات إستثمارية
2,624,931	5,244,185	الصافي

(*) تتضمن مبيعات الممتلكات الاستثمارية إيراد مرابحة ناتجة عن بيع الأقساط بلغت 1,296,140 دينار أردني للعام 2020 و 1,434,471 دينار أردني لعام 2019 هذا ولا يوجد مبيعات ممتلكات استثمارية من المحفظة طويلة الأجل.

19- (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
(20,615)	10,151	أرباح (خسائر) بيع أسهم
13,558	8,948	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسارة
29,647	(54,875)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسارة
22,590	(35,776)	الصافي

20- صافي أرباح تأجير ممتلكات استثمارية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
372,446	351,592	إيرادات الايجار
(78,810)	(85,301)	المصاريف المباشرة
(134,046)	(134,292)	إستهلاكات
159,590	131,999	الصافي

21- إيرادات أخرى

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
73,293	54,196	مكافآت وتنفقات أعضاء مجلس إدارة شركات مساهمة عامة
14,704	20,871	رسوم التنازل عن الأراضي
19,523	11,994	أخرى
27,463	-	إيراد مرابحة ودائع
134,983	87,061	المجموع

22- المصاريف الإدارية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
497,196	414,154	رواتب وأجور وملحقاتها
131,111	122,624	حصة صندوق التقاعد من مصاريف الفروع ومركز القدس (*)
131,266	116,358	حصة صندوق التقاعد من مصاريف نقابة المهندسين (**)
58,332	36,515	مصاريف بطاقة الإنتمان
33,637	28,253	أتعاب مهنية
17,932	22,745	دعاية وإعلان وتسويقية
25,584	22,436	كهرباء ومياه
21,218	20,781	مصروف تعويض نهاية الخدمة
9,349	9,840	نظافة
7,574	6,620	مصاريف نقل أموال
9,418	6,139	متفرقة
6,043	6,043	أمن وحماية
8,024	5,780	قرطاسية ومطبوعات
8,420	5,735	لجان طبية
9,920	4,181	ضيافة
3,047	3,290	عمولات بنكية
4,092	2,821	إتصالات
1,666	2,551	مصاريف حكومية
700	2,117	مصاريف كمبيوتر ولوازم
2,741	1,368	صيانة
-	1,227	رسوم قضايا
1,182	1,100	أجور نقل وتنقلات
1,200	500	رسوم عضوية
705	15	مصاريف لجنة المهندسين المتقاعدين
155,466	-	غرامات تأخير
1,145,823	843,193	المجموع

(*) يتم تحميل صندوق التقاعد ما نسبته 3.5% للعام 2020 و3.5% للعام 2019 من مصاريف الفروع بناء على قرار مجلس النقابة حيث يتم مراجعة النسبة من قبل الإدارة بناء على تقديرها لقيمة المصاريف التي تخص كل صندوق من صناديق النقابة.

(**) يتم تحميل صندوق التقاعد ما نسبته 3% للعام 2020 و3% للعام 2019 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.

23- 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

ان 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 (5%) الخامسة، (5%) السادسة.
توزيع الداخليين الجدد حسب الشريحة للإناث	(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 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 اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

توصيات الدراسة :

أولاً: إيجاد مصادر دخل إضافية للصندوق

- نوصي بضرورة تأمين مصادر دخل إضافية للصندوق مثل رسوم الطابع (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.

24- الخسائر المتراكمة لشركة التابعة

–بلغت الخسائر المتراكمة لشركة سبيل الزيتون التجارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 38,866 دينار أردني أي ما نسبته 777% من رأس مال الشركة.
–بلغت الخسائر المتراكمة لشركة مرجان المهندسين للاستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 202,147 دينار أردني أي ما نسبته 40% من رأس مال الشركة.
–بلغت الخسائر المتراكمة لشركة المهندس للإدارة والاستثمار (مساهمة خاصة محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ 2,624 دينار أردني أي ما نسبته 2% من رأس مال الشركة.

25-القضايا

حسب ما جاء في كتاب محامي النقابة هناك قضية مقامة من الغير على الصندوق بقيمة 86,036 دينار أردني وقضية واحدة غير محددة القيمة ، ولاتزال تلك القضايا منظورة أمام المحكمة المختصة.

26- 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 2018 الأمر الذي قد ينتج عنه إلتزامات مالية على الشركة.

27- الإلتزامات الطارئة

دينار أردني	
90,817	كفالات بنكية
20,795	تأمينات كفالات

28- 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 بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

ب. مخاطر سعر المربحة

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

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 المربحة 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		الوصف
2019	2020	2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
-	-	806,304	1,290,040	نقد ونقد معادل
23,178,374	18,562,728	11,300,279	10,407,608	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
-	-	1,321,441	1,604,435	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	3,184,644	2,133,632	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
-	-	546,980	504,276	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
14,001,125	13,034,567	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,565,630	1,533,794	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
<u>38,745,129</u>	<u>33,131,089</u>	<u>17,159,648</u>	<u>15,939,991</u>	المجموع
المطلوبات المالية:				
-	-	4,661,737	3,770,827	ذمم دائنة
-	-	854,574	732,260	أرصدة دائنة أخرى
-	-	7,310,170	6,043,689	مخصصات بنية تحتية
-	-	1,450,783	4,975,659	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
-	1,250,000	-	1,500,000	القرض
-	<u>1,250,000</u>	<u>14,277,264</u>	<u>17,022,435</u>	المجموع

29- 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.

المستويات				31 كانون الأول 2020
المجموع	3	2	1	الموجودات المالية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
504,276	-	-	504,276	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
13,034,567	3,636,483	-	9,098,084	المجموع
13,538,843	36,4839,3	-	9,602,360	

– إن القيمة الدفترية للأدوات المالية مساوية تقريباً للقيمة العادلة.

30- القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2020 وهي على النحو التالي :

إسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الخسائر المتراكمة
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة مرجان المهندسين للإستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة محدودة	500,000	100	11,457,581	11,147,229	(202,149)
شركة سبيل الزيتون التجارية	ذات مسؤولية محدودة	5,000	100	603,977	632,843	(38,866)
شركة المهندس للإدارة والاستثمار	ذات مسؤولية محدودة	100,000	100	99,986	2,610	(2,624)

31- أثار كوفيد-19

نتيجةً لانتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) في مطلع عام 2020 وتفشيهِ في عدة مناطق جغرافية حول العالم بما في ذلك المملكة الأردنية الهاشمية وأثره على الإقتصاد العالمي وبناءً على قرار مجلس الوزراء الأردني بتاريخ 17 آذار 2020 تم فرض قانون حظر التجول وتعليق كافة أنشطة الأعمال التجارية والإقتصادية بشكل كلي أو جزئي حتى إشعار آخر وهو جزء من الإجراءات الإحترازية التي إتبعتها الحكومة لمكافحة إنتشار فيروس كورونا وبالتالي نجم عن هذا القرار تأثير غالبية أنشطة الأعمال في المملكة الأردنية الهاشمية. وحيث نجم عن (كوفيد-19) حدوث حالة من عدم التيقن في بيئة الإقتصاد العالمي.

فقد قامت الإدارة عند إعداد القوائم المالية بإجراء تقييم لقدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة الإضطرابات المحتملة على أعمال المنشأة وعملياتها وأداؤها المالي التي قد تسبب فيها تفشي (كوفيد-19) من خلال تقييم الآثار المترتبة على أعمال المنشأة، توصلت إدارة المنشأة إلى إستنتاج أن المحاسبة وفقاً لأساس الاستمرارية تُعد مناسبة. ونتيجة التأثيرات المحتملة لفيروس كورونا، فإن إدارة المنشأة قد أخذت المعلومات المستقبلية للإثني عشر شهراً التالية لفترة التقرير على الأقل سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية للفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون الخاصة بها في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

درست المنشأة الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمنشأة والتي تمثل أفضل تقديرات الإدارة استناداً إلى المعلومات التي يمكن ملاحظتها. تبقى الأسواق متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

موازنة صندوق التقاعد لسنة 2021

فعلي	موازنة		البيان
	2020	2021	
ألف دينار	ألف دينار	ألف دينار	
			النشاط التقاعدي
22,376	28,000	27,500	الاشتراقات والرسوم الاضافية
(43,202)	(45,000)	(47,500)	الرواتب والتعويضات التقاعدية
(20,826)	(17,000)	(20,000)	صافي النشاط التقاعدي
			النشاط الاستثماري
5,244	3,000	5,000	ارباح بيع و مرابحات ممتلكات استثمارية
1,097	1,200	1,000	ايرادات مرابحة قروض
414	600	240	توزيعات ارباح اسهم (موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر)
132	300	200	صافي ارباح تأجير ممتلكات استثمارية
(1,636)	-	-	مصروف تدني ممتلكات استثمارية
(63)	100	100	اخرى (بالصافي)
5,188	5,200	6,540	اجمالي ايرادات النشاط الاستثماري
(893)	(1,000)	(900)	مصاريف ادارية
(196)	(100)	(150)	مخصص خسائر انثمانية متوقعة
(24)	(30)	(25)	استهلاك و اطفاء
(1,113)	(1,130)	(1,075)	مجموع المصاريف
(16,751)	(12,930)	(14,535)	عجز السنة



نقابة المهندسين الأردنيين
Jordan Engineers Association

www.jea.org.jo



نقابة المهندسين الأردنيين