

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2014
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة المعتريين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة

فهرس

صفحة

- | | |
|---|---|
| 2 | - تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| 3 | - بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014 |
| 4 | - بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 |
| 5 | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 |

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة الشركاء
شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلامن بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها، لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية، تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة، تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها، وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٥

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة
بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014

(بالدينار الأردني)

2013	2014	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
1,008,572	1,008,572	إستثمارات عقارية في أراضي
2,456	2,107	ممتلكات ومعدات
<u>1,011,028</u>	<u>1,010,679</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
924	807	أرصدة مدينة أخرى
59,422	83,717	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
289,880	298,913	النقد وما في حكمه
<u>350,226</u>	<u>383,437</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>1,361,254</u>	<u>1,394,116</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
1,600,000	1,600,000	رأس المال المدفوع
19,038	22,391	احتياطي إجباري
(275,856)	(245,684)	خسائر متراكمة
<u>1,343,182</u>	<u>1,376,707</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
18,072	17,409	أرصدة دائنة أخرى
<u>1,361,254</u>	<u>1,394,116</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

(بالدينار الأردني)

2013	2014	
14,222	11,795	فوائد ودائع بنكية
1,270	1,429	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
-	167	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
727	24,237	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(6,895)	(4,103)	مصاريف إدارية
9,324	33,525	ربح السنة قبل الضريبة
(1,070)	-	ضريبة دخل السنة
8,254	33,525	الربح والدخل الشامل للسنة

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري
 شركة ذات مسؤولية محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
1,343,182	(275,856)	19,038	1,600,000	الرصيد كما في 2014/1/1
33,525	33,525	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(3,353)	3,353	-	إحتياطي إجباري
<u>1,376,707</u>	<u>(245,684)</u>	<u>22,391</u>	<u>1,600,000</u>	الرصيد كما في 2014/12/31
1,334,928	(283,178)	18,106	1,600,000	الرصيد كما في 2013/1/1
8,254	8,254	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(932)	932	-	إحتياطي إجباري
<u>1,343,182</u>	<u>(275,856)</u>	<u>19,038</u>	<u>1,600,000</u>	الرصيد كما في 2013/12/31

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2014
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة

الفهرس

صفحة

- 2 - تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- 3 - بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014
- 4 - بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
- 5 - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة الشركاء
شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف الى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة الى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف الى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقيماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٥

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014
(بالدينار الأردني)

2013	2014	
		الموجودات
390,374	1,289,734	النقد وما في حكمه
23,988	37,804	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,161,694	794,952	نم عملاء وساطة مدينة
694,173	1,193,478	نم عملاء تمويل على الهامش مدينة
141,417	102,095	نم وسطاء
262,339	261,288	أرصدة مدينة أخرى
33,403	25,261	ممتلكات ومعدات
11,262	11,262	إستثمارات عقارية في أراضي
30,000	10,000	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
3,748,650	3,725,874	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
132,031	188,404	نم عملاء وساطة دائنة
-	35,664	نم عملاء تمويل على الهامش دائنة
15,784	20,738	أرصدة دائنة أخرى
147,815	244,806	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح به (5) مليون دينار/ حصة
4,000,000	4,000,000	رأس المال المدفوع
255,017	255,017	إحتياطي إجباري
(654,182)	(773,949)	خسائر متراكمة
3,600,835	3,481,068	صافي حقوق الملكية
3,748,650	3,725,874	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

(بالدينار الأردني)

2013	2014	
277,763	223,273	عمولات الوساطة
64,055	108,179	إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
6,995	13,816	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
23,721	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(296,164)	(331,789)	مصاريف إدارية
-	(151,000)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(29,482)	(29,779)	استهلاكات وإطفاءات
46,299	47,533	إيرادات أخرى
93,187	(119,767)	(الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
3,600,835	(654,182)	255,017	4,000,000	الرصيد كما في 2014/1/1
(119,767)	(119,767)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
3,481,068	(773,949)	255,017	4,000,000	الرصيد كما في 2014/12/31
3,507,648	(738,050)	245,698	4,000,000	الرصيد كما في 2013/1/1
93,187	93,187	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(9,319)	9,319	-	إحتياطي اجباري
3,600,835	(654,182)	255,017	4,000,000	الرصيد كما في 2013/12/31