



الشركة الأستثمارية القابضة  
للمغتربين الأردنيين  
مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الادارة  
والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨  
التقرير التاسع والعشرون

العبدلي - مبنى الاتحاد المهني  
هاتف: ٤٤٠٦٩٣٠٥ - فاكس: ٤٤٠٦٩٣٠٥  
ص.ب. ٩٣٠٢٢٠ عمان ١١١٩٣ الأردن

## مجلس الإدارة

السيد/ غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل – رئيس مجلس الإدارة  
السيد/ راضي شاكر درويش النتشة – نائب رئيس مجلس الإدارة  
السيد/ جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل – عضو مجلس الإدارة  
السيد/ كامل غازي كامل أبو نحل – عضو مجلس الإدارة

### شركة ترست العالمية للتأمين قبرص ويمثلها

الشيخ ناصر بن علي بن سعود ال ثاني – عضو مجلس الإدارة

### شركة ترست العالمية للتأمين البحرين ش.م.ب ويمثلها

السيد/ خالد كامل ابو نحل – عضو مجلس الإدارة  
السيد/ هيثم علي عبد الرحمن مسعود – عضو مجلس الإدارة

### القائم باعمال المدير العام

الانسة كفاية نعيم الحاج علي

### مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب  
أعضاء في غرانت ثورنتون العالمية



بسم الله الرحمن الرحيم

## كلمة رئيس مجلس الادارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

باسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الادارة نشكركم ونرحب بكم باجتماع الهيئة العامة التاسع والعشرون للشركة، كما يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي الموحد عن اعمال الشركة وشركاتها التابعة وبياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 /12/ 2018.

إن تنويع الاستثمار هو ما تهدف إليه ادارة الشركة وذلك درءاً للمخاطر وحفاظاً على حقوق المساهمين ، حيث تنوع استثمارات الشركة بالاردن وقطر والجزائر ، ولا زالت الاحداث السياسية والاقتصادية تؤثر على اسواق المنطقة ، فالاسواق المحلية تعاني من ركود وضعف بالقوة الشرائية، كما يعاني سوق عمان المالي منذ عام 2008 ركوداً لعدم وجود صناديق للاستثمار مما ادى الى انخفاض المؤشر في 31 /12/ 2018 بواقع 10% مقارنة بعام 2017 . اما سوق قطر فبالرغم من الأزمة الخليجية التي شهدتها المنطقة خلال عام 2017 فقد ارتفع المؤشر بنسبة 20 % من 8523 نقطة الى 10299 نهاية عام 2018 . وبالرغم من هذه الظروف استطاعت شركتكم تحقيق ارباح عام 2018 قبل الضريبة بلغت 1.042.556 ديناراً مقارنة بخسارة (285.537) ديناراً عام 2017.

اما شركة المغربين الاردنيين للوساطة المالية فقد حدثت بها تغييرات جذرية أدت الى تحقيق ارباح مقدارها 706.914 ديناراً مقارنة بخسارة مقدارها 133.093 ديناراً العام الماضي ، وذلك بعد ان تمت التسوية مع احد الشركاء وشراء حصته والغاء كافة القضايا المرفوعة . والغاء جميع المخصصات المالية التي لها علاقة بالقضايا بين الطرفين. كما تم تخفيض رأس مال الشركة من 5.000.000 ديناراً الى 2.250.000 ديناراً لعدم حاجة الشركة اليه حيث أصبحت حصة الشركة الام 75 % منها.

اما شركة المغربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري فلم تشهد الشركة أي نشاط بسبب ركود القطاع العقاري ، وتظهر محفظة الاستثمارات العقارية للشركة من خلال البيانات المالية بان تكلفة الاراضي المملوكة للشركة تبلغ 2.846.480 ديناراً في حين قدرت قيمتها السوقية بموجب تقدير مكاتب عقارية معتمدة وذات خبرة مبلغ 4.466.666 ديناراً مقارنة بمبلغ 4.529.891 ديناراً عام 2017 . وتهدف ادارة الشركة خلال المرحلة المقبلة الى خيارين اما تسويق هذه الاراضي او تأجيرها للغير لتحقيق عائد مجزي للشركة .

## حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

لقد تم طرح اقتراح تخفيض رأسمال الشركة سابقا وتم مناقشته عدة مرات في مجلس إدارة الشركة وذلك بناء على طلب بعض المساهمين ، وعليه ، فقد قرر مجلس الادارة باجتماعه المنعقد بتاريخ 26 / 01 / 2019 وبعد الاطلاع على النتائج المالية الاولية الموحدة لعام 2018 وتحقيق ارباح صافية بعد الضريبة مبلغ 969.614 ديناراً وتوفر السيولة النقدية اللازمة لذلك ، ما يلي:

1. التوصية بتوزيع 5 % من رأس مال الشركة أرباح نقدية للمساهمين عن عام 2018 وذلك بعد موافقة الهيئة العامة العادية .
2. التوصية بتخفيض رأس مال الشركة بنسبة 10 % ليصبح 14.512.500 ديناراً بدلاً من 16.125.000 وذلك بعد موافقة الهيئة العامة غير العادية والجهات الحكومية المختصة.

وختاماً ...

نشكر حضوركم ومشاركتكم هذا الاجتماع كما نشكر مندوب مراقب الشركات والمدققين المعتمدين وجميع موظفي الشركة على ما بذلوه من جهد ...

داعين المولى عز و جل أن يوفقنا جميعا لمزيد من التقدم و النجاح لشركتنا .  
و السلام عليكم ورحمة الله و بركاته ،،

غازي أبونحل

رئيس مجلس الادارة



## تقرير مجلس الإدارة

### حضرات السادة المساهمين الكرام،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم التقرير السنوي التاسع والعشرون والذي يتضمن خلاصة نشاط أعمال الشركة وشركاتها التابعة بما في ذلك الميزانية العمومية وبيان الدخل للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 وخطتها المستقبلية للعام القادم 2019.

### حضرات السادة الكرام،،

لا زالت الأوضاع السياسية والاقتصادية السائدة في المنطقة تؤثر على نتائج أعمال شركتنا والشركات التابعة ، وذلك من ركود في الاسعار سواء للاسهم او الاراضي ، وذلك لقلّة السيولة وانخفاض أسعار النفط التي أثرت على دخول الدول الخليجية وانعكس بالتالي على أسواق المنطقة ، الا ان الشركة حققت أرباحاً جيدة نتيجة متابعة المحفظة في سوق قطر والتداول بها يوميا مما حقق أرباحاً انعكست على نتائج الشركة هذا العام بشكل ملحوظ .  
ونشير هنا الى اهم اعمال الشركة وانشطتها للعام 2018:

### أولاً: الإيرادات التشغيلية :

بلغت الإيرادات التشغيلية خلال هذا العام ما قيمته 2,348.114 ديناراً مقابل 1,359.151 ديناراً عام 2017 وذلك بسبب زيادة بعض الإيرادات التشغيلية كإرباح الاسهم المقبوضة ، التغيير في مخصص خسائر أثمانية متوقعة والذي حقق ربحاً مقداره 795.527 ديناراً بسبب تسوية وشراء حصة الشريك بشركة الوساطة المالية كما انخفضت المصاريف القضائية الى 266.818 ديناراً عام 2018 مقابل مبلغ 629.271 ديناراً عام 2017.  
كما تحرص ادارة الشركة على الحفاظ على حقوق المساهمين، وتحصيل اي مبالغ اضافية عن تصفية وبيع موجودات البنك اللبناني الكندي ( تحت التصفية) وكذلك مقابل تحصيل أي مبالغ عن القضايا المرفوعة من قبل شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية ضد الغير.

### ثانياً: حقوق المساهمين :

بلغت حقوق مساهمي الشركة في 31 / 12 / 2018 مبلغ 19.538.188 ديناراً مقابل 20.447.202 ديناراً عام 2017 حيث تم توزيع أرباح للمساهمين عن عام 2017 من الأرباح المدورة مما انعكس على إجمالي حقوق المساهمين .

### ثالثاً : موجودات الشركة :

بلغت موجودات الشركة كما في 31 / 12 / 2018 ما قيمته 20.605.794 ديناراً مقابل 22.366.617 ديناراً عام 2017 ويرجع هذا الانخفاض الى توزيع أرباح 10 % على المساهمين بما مقداره مبلغ 1.612.500 ديناراً مما خفض قيمة السيولة لدى الشركة.

### رابعاً : بنك ترست الجزائر :

اما بالنسبة لبنك ترست الجزائر فقد حافظت الشركة على نسبة مشاركتها برأس مال البنك بعدد 63.450 سهماً من رأس المال ( قيمة السهم الاسمية الواحد 10.000 ديناراً جزائرياً ) ونسبة مساهمة مقداره 4.88 % تكلفتها ثابتة منذ عام 2005 وحتى عام 2018 عند 3.667.857 ديناراً أردني.

وقد قام البنك بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2017 بلغت حصة الشركة منها 373.668 دولار أمريكي مقابل 229.616 دولار أمريكي عام 2016، بزيادة مقدارها 62.7%.

#### خامساً : قضايا البنك اللبناني الكندي LCB ( تحت التصفية ) :

ان الاقلية الذين يملكون 24 % من رأس مال البنك اللبناني الكندي ومن ضمنها الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين تعمل جاهدة بمتابعة قضايا البنك وقد كلفت لذلك خبراء ماليين ومستشارين ومكاتب محاماة عالميين لمتابعة قضايا البنك لدى المحاكم في عدة دول ، والتي لا تزال معروضة امام القضاء ، املين في الحصول على نتائج جيدة لمصلحة الشركة . علما بأن هذه القضايا تحتاج الى وقت ومتابعة وسوف يتم الافصاح لكم عن نتائج هذه الامور وقت حدوثها .

#### سادساً : قضايا شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية :

حققت شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية عام 2018 ربحاً صافياً مقداره 706.914 ديناراً مقارنة بخسارة مقدارها (133.093) ديناراً عام 2017 حيث تم تسوية القضايا مع الشريك والغاء جميع القضايا والمخصصات ذات العلاقة مما أدى الى رد مخصص ديون معدومة بمبلغ 795.527 ديناراً . وفيما يلي موقف القضايا المرفوعة من الشركة ضد بعض العملاء او المرفوعة على الشركة كما في 31 / 12 / 2018

| القضايا المرفوعة من     | عدد القضايا | مبلغ الدعاوى/ديناراً |
|-------------------------|-------------|----------------------|
| 1. المحامي رامي الحديدي | 1           | 95.000               |
| 2. المحامي فراس المومني | 4           | 86.802               |
| 3. المحامية رباب التل   | 1           | 8.389                |
| المجموع                 | 6           | 190.191              |

| القضايا المرفوعة على الشركة | عدد القضايا | مبلغ الدعاوى/ديناراً |
|-----------------------------|-------------|----------------------|
| 2. المحامي فراس المومني     | 1           | 4.581                |
| 3. المحامي علي الضمور       | 1           | -                    |
| المجموع                     | 2           | 4.581                |

اما بالنسبة للشركة القابضة ( الشركة الام ) فلا يوجد أي قضايا على الشركة او من الشركة ضد الغير او ضدها .



## سابعاً : التوصية بتوزيع أرباح :

عقد مجلس ادارة الشركة اجتماعه الاول بتاريخ 26 / 01 / 2019 لبحث عدة مواضيع اهمها النتائج الاولى للميزانية الموحدة للشركة لعام 2018، والتي تبين ان الشركة حققت ارباحاً صافية بعد الضريبة مقدارها 969.614 ديناراً، حيث قرر المجلس توزيع 5 % ارباح نقدية للمساهمين عن عام 2018 وذلك بعد موافقة الهيئة العامة العادية. كما تم بحث ودراسة طلب بعض المساهمين تخفيض رأس مال الشركة الفائض عن الحاجة ، وبعد الاطلاع على أوضاع الشركة المالية والسيولة المتوفرة ، قرر مجلس الادارة التوصية للجمعية العامة غير العادية بتخفيض رأس مال الشركة بنسبة 10 % ليصبح 14.512.500 ديناراً بدلا من 16.125.000 ديناراً وذلك بعد موافقة الجمعية غير العادية والجهات المختصة.

## ثامناً : الخطة المستقبلية :

1. المحافظة على أصول وأموال الشركة وعدم تعريضها للمخاطر.
2. تحصيل الارصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية.
3. العمل على زيادة الإيرادات وتنويع الاستثمار وضغط مصاريف الشركة وشركائها التابعة.
4. تحقيق ارباح عن طريق بيع الاراضي المملوكة للشركة او فرزها او تاجيرها.
5. متابعة القضايا المرفوعة على عدد من مسؤولي البنك اللبناني الكندي ( تحت التصفية ) والمرفوعة امام القضاء.
6. الاستمرار في تطبيق قواعد وانظمة حوكمة الشركات في اعمال وانشطة الشركة.

هذا ويسر مجلس الادارة ان يتقدم من المساهمين الكرام باجتماع الهيئة العامة العادية للشركة بالتوصيات التالية:

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
2. مناقشة تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والخطة المستقبلية للعام 2019 والمصادقة عليها .
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 و المصادقة عليه.
4. مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 والمصادقة عليهما.
5. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 5 % من رأس مال الشركة.
6. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018 .
7. تعيين أو إعادة تعيين مدققي حسابات الشركة للسنة القادمة و تحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.
8. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10 % من الأسهم الممثلة في الإجتماع

وختاماً فإن مجلس الادارة يشكر حضوركم وثقتكم كما يشكر جميع الموظفين على جهودهم متمنين لشركتنا كل تقدم ونجاح وازدهار.

مجلس الإدارة



# تعليمات الإفصاح

## تعليمات الإفصاح

تمشياً مع المادة (4) من تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي:-

1- أ . الانشطة الرئيسية للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين.

نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الاسواق المالية المحلية والخارجية والمشاركة في رؤوس اموال بعض الشركات الخارجية وانشاء وتأسيس الشركات التابعة.

1 - ب . اماكن الشركة الجغرافية:

عمان - الاردن وعدد موظفيها (8)، ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

1- ج . حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم استثمارات الشركة حوالي 20.605.794 ديناراً موزعة جغرافيا ما بين الاردن وقطر والجزائر.

### 2 - الشركات التابعة للشركة :

أ - شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية - عمان - الاردن.

نشاطها الرئيسي : القيام بشراء وبيع الاوراق المالية لحساب الشركة ولحساب الغير وذلك ضمن القوانين والانظمة المرعية، رأسمالها 2.250.000 ديناراً وتساهم فيها الشركة بنسبة 75 % ويعمل بها (9) موظفين.

ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

ب - شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري - عمان - الاردن.

نشاطها الرئيسي : شراء العقارات والاراضي وتطويرها، واقامة المشاريع السكنية والتجارية والزراعية. واقتراض الاموال اللازمة من البنوك. رأسمالها المصرح به والمدفوع 1.600.000 ديناراً وهي مملوكة بنسبة 100 % للشركة القابضة حيث يتم اعطاء الدعم الإداري الكامل مقابل اتفاقية أتعاب موقعة اصولاً بين الشركتين .

ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

### 3. أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ، ونبذة تعريفية عن كل منهم:

| الاسم   | المنصب      | الجنسية    | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية                         | الخبرات العملية  |
|---|-------------|------------|---------------|---|--|
| غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل  | رئيس المجلس | الاردنية   | 1946          | الثانوية العامة                         | رجل اعمال وخبرة واسعة في مجال التأمين والإستثمار مؤسس ورئيس مجلس ادارة مجموعة شركات في عدة دول عربية واجنبية |
| راضي شاكر درويش النتشة  | نائب الرئيس | الاردنية   | 1943          | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة        | خبرة واسعة في مجال الإستثمار والتجارة  |
| جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل  | عضو مجلس    | الاردنية   | 1954          | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة        | خبرة واسعة في الإستثمار والتأمين   |
| كامل غازي كامل ابو نحل  | عضو مجلس    | الاردنية   | 1974          | بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانيا | خبرة كبيرة في مجال التأمين وإعادة التأمين  |
| الشيخ ناصر بن علي آل ثاني ممثل شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص                        | عضو مجلس    | القطرية    | 1961          | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة        | خبرة واسعة في اعمال البنوك والإستثمار  |
| خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين ) | عضو مجلس    | البريطانية | 1961          | ماجستير تأمين وإدارة مخاطر بريطانيا     | خبرة واسعة في مجال التأمين وإعادة التأمين وإدارة المخاطر   |
| هيثم علي عبد الرحمن مسعود ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين )    | عضو مجلس    | الاردنية   | 1976          | بكالوريوس محاسبة                        | خبرة واسعة في مجال المحاسبة والاستثمارات والتأمين وإعادة التأمين   |



### 3. ب) أسماء ورتب الادارة العليا ونبذة عن كل منهم:-

| الأسم                    | المنصب                   | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية            | الخبرات العملية  |
|--------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------|--|
| كفايه نعيم<br>الحاج علي  | قائم باعمال المدير العام | 1965          | بكالوريوس مالية<br>ومصرفيه | خبرة واسعة في مجال المحاسبة والاستثمارات والتأمين واعادة التأمين |
| محمد حريص<br>موسى الحواش | المدير المالي            | 1941          | بكالوريوس محاسبة<br>مصر    | خبرة واسعة في المحاسبة الحكومية والتجارية                        |
| محمد وليد<br>راشد السعيد | المدير الاداري           | 1946          | ادارة وحاسوب               | خبرة واسعة في مجال الادارة والحاسوب                              |

### 3. ج) ادارة الاستثمار:

| الأسم                           | المنصب                    | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية                           | الخبرات العملية  |
|---------------------------------|---------------------------|---------------|---|--|
| راضي شاکر<br>درويش الننتشة      | نائب رئيس<br>مجلس الادارة | 1943          | بكالوريوس ادارة<br>الولايات المتحدة       | خبرة واسعة في مجال الإستثمار والتجارة                    |
| جمال كامل عبد<br>الرحمن ابو نحل | عضو مجلس<br>الادارة       | 1954          | بكالوريوس ادارة<br>الولايات المتحدة       | خبرة واسعة في الاستثمار والتأمين                         |
| خالد كامل عبد<br>الرحمن ابو نحل | عضو مجلس<br>الادارة       | 1961          | ماجستير تأمين<br>وادارة مخاطر<br>بريطانيا | خبرة واسعة في مجال التأمين وإعادة التأمين وإدارة المخاطر |

4 . أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم اذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته 5 % فأكثر.

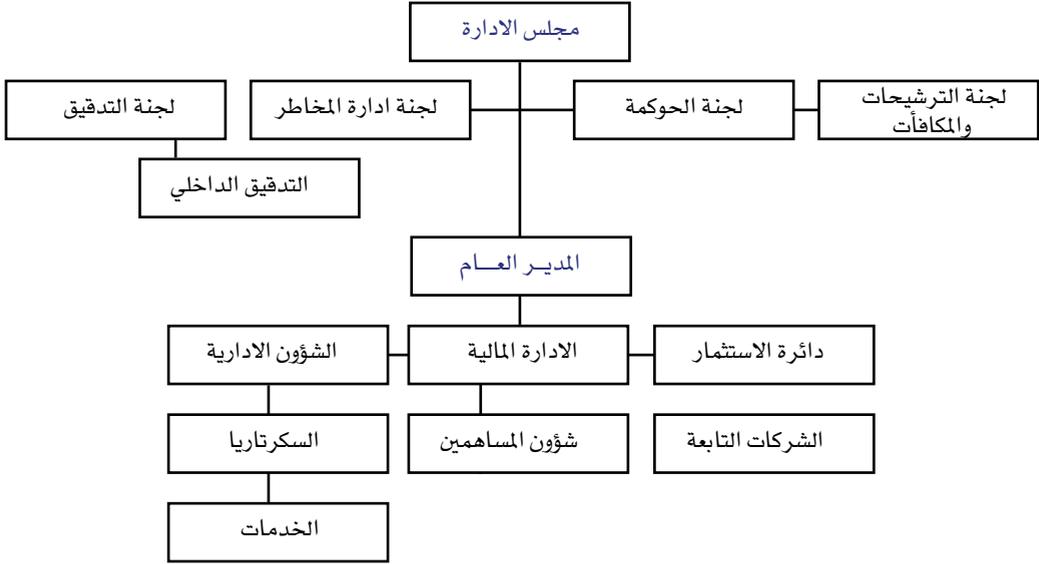
| النسبة المئوية | 2017 /12 /31 | النسبة المئوية | 8201 /12 /31 | الأسم   |
|----------------|--------------|----------------|--------------|---|
| %36.52         | 5.890.234    | %36.52         | 5.890.234    | شركة ترست العالمية للتأمين<br>ترست ري - البحرين |
| %9.83          | 1.585.000    | %9.83          | 1.585.000    | غازي كامل عبد الرحمن<br>ابونحل                  |
| %5.65          | 911.648      | %6.53          | 1,053,408    | اياد محمد خليفة خليفة                           |

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي والخارجي.  
يتركز نشاط الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين في الاستثمارات المالية في الاسواق المالية المحلية والعربية وفي تأسيس الشركات التابعة ، هذا ولا يوجد للشركة الام تعامل مباشر مع الجمهور، وليست في وضع تنافسي مباشر مع احد.

6. لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا.  
7. لا يوجد اي حماية حكومية، او امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها، بموجب القوانين والأنظمة . او غيرها ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

8. لا توجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها او قدرتها التنافسية، و تطبق الشركة معايير الجودة الدولية.

## 9. أ) الهيكل التنظيمي للشركة :-



## 9. ب) عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة وفئات مؤهلاتهم :-

| المجموع | شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري | شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية | الشركة الام | المؤهل العلمي    |
|---------|---|--|-------------|------------------|
| 1       | -   | 1  | -           | ماجستير          |
| 9       | -   | 5  | 4           | بكالوريوس        |
| 4       | -   | 2  | 2           | دبلوم            |
| 3       | -   | 1  | 2           | ثانويه وما دونها |
| 17      | -   | 9  | 8           | المجموع          |

## 9. ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

تم المشاركة بدورة تدريبية خلال عام 2018 للسكرتيرة عنوانها الفهرسة الالكترونية وتكنولوجيا ادارة المكاتب ، ودورة تدريبية للمحاسب عنوانها اكسل ادفانس .

#### 10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

التقلبات الحادة في اسعار الاسهم والاراضي التي تشكل الاستثمارات الاساسية للشركة سواء نتجت هذه التقلبات عن اسباب سياسية واقتصادية محلية او عربية او دولية . وفي مواجهة ذلك ، يعمل مجلس الادارة على خفض الاستثمارات في الأسواق المالية بشكل عام، مع الإحتفاظ بأسهم الشركات القوية والمستقرة وذات المردود الجيد سواء محليا او عربيا

#### 11. الإنجازات التي حققتها الشركة :-

المحافظة على اصول الشركة وتنويع استثماراتها كما قامت الشركة بالاستثمار بزيادة حصتها بشركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية من 60% الى 75% كما تم تخفيض رأس مال الشركة التابعة من (5) مليون ديناراً الى 2.250.000 ديناراً لعدم حاجة الشركة لهذه الزيادة.

#### 12. لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية المصدره من قبل الشركة (لاقرب دينار أردني) :

| 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2018 | البيان   |
|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| موحدة      | موحدة      | موحدة      | موحدة      | موحدة      |  |
| 2.576.327  | (245.837)  | 41.859     | (285.537)  | 1.042.556  | الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى قبل الضريبة والمخصصات |
| 2.811.980  | 190.385    | 148.523    | (363.073)  | 969.614    | الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة والمخصصات |
| 5 % نقداً  | لا يوجد    | لا يوجد    | 10 % نقداً | 5 % نقداً  | ارباح موزعة  |
| 21.098.923 | 20.601.671 | 20.757.038 | 20.447.202 | 19.538.188 | صافي حقوق المساهمين  |
| 0.810      | 0.590      | 0.48       | 0.49       | 0.500      | اسعار الأوراق المالية  |



14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المنتهية في 31 / 12 / 2018  
• التحليل المالي :-

حققت الشركة خلال عام 2018 ربحاً قبل الضريبة مقداره 1.042.556 ديناراً مقارنةً بخسارة مقدارها (285.537) ديناراً عام 2017 وربحاً صافياً بعد الضريبة 969.614 ديناراً مقارنةً بخسارة (363.073) عام 2017 ويرجع ذلك الى :-

1. زيادة ارباح الاسهم المقبوضة حيث بلغت 695.139 ديناراً مقارنة بـ 432.249 ديناراً لعام 2017 .
2. زيادة حصة الشركة من ارباح الشركات التابعة حيث بلغت 398.830 ديناراً مقارنةً بخسارة (124.190) ديناراً عام 2017 نظراً لزيادة حصتنا من الشركة التابعة ( الوساطة الماليه ) من النصف الثاني من عام 2018.
3. انخفاض مصاريف القضايا حيث بلغت 266.818 ديناراً مقارنة بمبلغ 629.271 ديناراً عام 2017.
4. الارباح المتحققة في شركة الوساطة المالية حيث تم تحقيق ارباح 795.527 ديناراً نتيجة تحرير مخصصات ديون معدومة عن الاعوام السابقة.

• هذا ويلقي الجدول التالي الضوء على بعض المؤشرات المالية حول اداء الشركة :

| 2017    |             | 2018    |            | البيان  |
|---------|-------------|---------|------------|---|
| النسبة  | المبلغ      | النسبة  | المبلغ     |   |
| %100    | 16.125.000  | % 100   | 16.125.000 | رأسمال الشركة   |
| %126.8  | 20.447.202  | % 121.2 | 19.538.188 | حقوق مساهمي الشركة / رأس المال  |
| %134.3  | 21.660.935  | % 124.3 | 20.035.999 | مجموع حقوق الملكية / رأس المال  |
| %(0.02) | (363.073)   | % 0.06  | 969.614    | الربح (الخسارة) المحقق بعد الضريبة / رأس المال                            |
| %(0.02) | (363.073)   | % 0.06  | 969.614    | الربح (الخسارة) بما فيها بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة / رأس المال |
| %(8.4)  | (1.359.151) | % 9.6   | 1.552.587  | صافي الايرادات / رأس المال  |
| %109.3  | 22.366.617  | % 105.5 | 20.605.794 | مجموع الموجودات / حقوق مساهمي الشركة                                      |
| %3.43   | 705.682     | % 2.9   | 569.795    | المطلوبات / حقوق مساهمي الشركة  |
| %5.98   | 1.337.700   | % 6     | 1.256.091  | صافي الذمم المدينة / مجموع الموجودات                                      |

• بعض المؤشرات المالية الاخرى :

| 2017/12/31 | 2018/12/31 |  |
|------------|------------|--|
| %22.47     | % 23.62    | 1- نسبة الدوران  |
| (0.019)    | 0.043      | 2- عائد السهم / ديناراً ( بدون بنود الدخل الشامل الاخرى) |
| (0.019)    | 0.043      | 3- عائد السهم / ديناراً بما في ذلك الدخل الشامل          |
| 1.268      | 1.212      | 4- القيمة الدفترية /راس المال بالديناراً                 |
| 0.49       | 0.50       | 5- القيمة السوقية للسهم / بالديناراً                     |
| 0.38       | 0.41       | 6- القيمة السوقية / القيمة الدفترية للسهم بالديناراً     |
| 16.125.000 | 16.125.000 | 7- المعدل المرجح لراس المال                              |

15 - الخطة المستقبلية :

1. المحافظة على اصول واموال الشركة وعدم تعريضها للمخاطر.
2. تحصيل الارصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية باعتبارها اولوية مطلقة ورفع قضايا امام المحاكم على بعض العملاء.
3. ضبط وترشيد مصاريف الشركة وشركاتها التابعة الى اقصى قدر ممكن مع المحافظة على مستوى خدماتها.
4. تنوع الاستثمار ببيع الاراضي المملوكة للشركة أو فرزها أو تأجيرها.
5. متابعة القضايا المرفوعة على عدد من مسؤولي البنك اللبناني الكندي ( تحت التصفيه ) والتي ما زالت امام القضاء.

16 - اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة السنوية مضافا اليها ضريبة المبيعات :

|               |   |
|---------------|---|
| 11020 ديناراً | الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين              |
| 1740 ديناراً  | شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (تابعة) |
| 4640 ديناراً  | شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية (تابعة)            |
| 17400 ديناراً | اجمالي  |



## 17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الإدارة :

| الرقم | اسم العضو   | المنصب                               | 2018 /12 /31 | %      | 2017 /12/ 31 | %      |
|-------|---|--------------------------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| 1     | غازي كامل عبد الرحمن ابونحل   | رئيس مجلس الإدارة                    | 1.585.000    | %9.83  | 1.585.000    | %9.83  |
| 2     | راضي شاكور درويش الننتشة  | نائب رئيس مجلس الإدارة               | 280.750      | %1.74  | 280.750      | %1.74  |
| 3     | جمال كامل عبد الرحمن ابونحل   | عضو مجلس الإدارة                     | 562.731      | %3.5   | 562.731      | %3.5   |
| 4     | كامل غازي كامل ابونحل   | عضو مجلس الإدارة                     | 250.000      | %1.55  | 250.000      | %1.55  |
| 5     | شركة ترست العالمية للتأمين ترست ري - البحرين ويمثلها؛                     | عضو مجلس الإدارة                     | 5.890.234    | %36.5  | 5.890.234    | %36.5  |
| 6     | خالد كامل عبد الرحمن ابونحل<br>هيثم علي عبد الرحمن مسعود                  | عضو مجلس الإدارة<br>عضو مجلس الإدارة | 170.000      | %1.05  | 52.500       | %0.32  |
| 7     | شركة ترست العالمية للتأمين - (قبرص) ويمثلها؛<br>الشيخ ناصر بن علي آل ثاني |                                      | 545.922      | % 3.38 | 545.922      | % 3.38 |
|       |   |                                      | 10.000       | % 0.06 | --           | --     |

## 17. ب) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس واطباء مجلس الادارة :

| اسم العضو                   | المنصب                      | اسم الشركة المسيطر عليها             | الوضع القانوني | الجنسية | عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها |           |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------|---------|--|-----------|
|                             |                             |                                      |                |         | 2018   | 2017      |
| غازي كامل عبد الرحمن ابونحل | رئيس مجلس الادارة «القابضة» | شركة ترست العالمية للتأمين - البحرين | مساهمة مغلقة   | بحرينية | 5.890.234  | 5.890.234 |
| غازي كامل عبد الرحمن ابونحل | رئيس مجلس الادارة «القابضة» | شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص    | مساهمة مغلقة   | قبرصية  | 545.922  | 545.922   |

17. ج) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا :

| الرقم | الاسم                 | المنصب                     | الجنسية | 2018 /12 / 31 | 2017 / 12 / 31 |
|-------|-----------------------|----------------------------|---------|---------------|----------------|
| 1     | كفاية نعيم الحاج علي  | القائم باعمال المدير العام | اردنية  | لاشئ          | لاشئ           |
| 2     | محمد حريص موسى الحواش | المدير المالي              | اردنية  | لاشئ          | لاشئ           |
| 3     | محمد وليد راشد السعيد | المدير الاداري             | اردنية  | لاشئ          | لاشئ           |

17. د) عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واشخاص من الادارة العليا :-

| الرقم | الاسم   | المنصب  | 2018 /12 /31 | 2017 /12 /31 |
|-------|---|---|--------------|--------------|
| 1     | غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل<br>هند علي ملحم طباجة (زوجة)<br>حمد غازي كامل ابو نحل (ابن)<br>فادي غازي كامل ابو نحل (ابن)<br>امل غازي كامل ابو نحل (ابنة)<br>ريم غازي كامل ابو نحل (ابنة)<br>المجموع | رئيس مجلس الادارة                                 | 250.000      | 250.000      |
|       |   |   | 250.000      | 250.000      |
|       |   |   | 250.000      | 250.000      |
|       |   |   | 250.000      | 250.000      |
|       |   |   | 250.000      | 250.000      |
|       |   |   | 1.250.000    | 1.250.000    |
| 2     | نجيب كامل ابو نحل<br>الماظة كامل عبد الرحمن ابو نحل<br>المجموع  | شقيق رئيس مجلس الادارة<br>شقيقة رئيس مجلس الادارة | 114.827      | 114.827      |
|       |   |   | 190.111      | 190.111      |
|       |   |   | 304.938      | 304.938      |
| 3     | جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل<br>نجيب جمال كامل ابو نحل (ابن)<br>مريم جمال كامل ابو نحل (ابنة)<br>سارة جمال كامل ابو نحل (ابنة)<br>دانا جمال كامل ابو نحل (ابنة)<br>المجموع                          | عضو مجلس الادارة                                  | 323.588      | 323.588      |
|       |   |   | 237.640      | 237.640      |
|       |   |   | 237.640      | 237.640      |
|       |   |   | 130.140      | 130.140      |
|       |   |   | 929.008      | 929.008      |

17. و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا.

17. ز) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة او اقارب الادارة العليا.



#### 18 . أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس واعضاء مجلس الادارة :

لم يتقاضى رئيس واعضاء مجلس الادارة خلال عام 2018 اي مزايا او مكافآت فيما عدا مبلغ 12,587 ديناراً صرفت الى بعض الأعضاء قيمة تذاكر سفر كالتالي:

| الرقم | الاسم                     | المبلغ |
|-------|---------------------------|--------|
| 1     | غازي كامل ابونحل          | 3.968  |
| 2     | راضي شاکر النتشة          | 1.426  |
| 3     | جمال كامل ابونحل          | 2.556  |
| 4     | خالد كامل ابونحل          | 1.065  |
| 5     | الشيخ ناصر بن علي ال ثاني | 3.572  |
|       | المجموع                   | 12.587 |

#### 18 . ب) المزايا والمكافآت المدفوعة للإدارة العليا خلال السنة المالية 2018 :

| الرقم | الاسم                 | المنصب                     | الراتب وغلاء المعيشة | مكافآت | بدل انتقال او سفر | اجمالي/دينار |
|-------|-----------------------|----------------------------|----------------------|--------|-------------------|--------------|
| 1     | كفاية نعيم الحاج علي  | القائم باعمال المدير العام | -                    | -      | -                 | -            |
| 2     | محمد حريص موسى الحواش | المدير المالي              | 25.704               | لا شئ  | 900               | 26.604       |
| 3     | محمد وليد راشد السعيد | المدير الاداري             | 19.852               | لا شئ  | 600               | 20.452       |
|       | اجمالي                |                            | 45.556               | -      | 1.500             | 47.056       |

19 . لم يتم دفع أي تبرعات او منح خلال السنة المالية لاية جهة .

20 . لا يوجد اية عقود او مشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة مع رئيس مجلس الادارة واعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

21 . أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

22 . عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات خلال عام 2018 .

## فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة لعام 2018

لقد سعينا في شركتنا الى الالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام 2017 والصادرة من هيئة الأوراق المالية ، حيث سنبداً بمرحلة جديدة نقوم فيها بتغيير بعض اعضاء مجلس الادارة غير المستقلين بأعضاء مستقلين بحيث يكون ثلث الأعضاء من المستقلين كما ويجب ان تضم اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق ، لجنة المخاطر ، لجنة الحوكمة ولجنة التعيينات والترشيحات أعضاء مستقلين في عضويتها بحيث يتم تطبيق تعليمات الحوكمة ، حيث وافقت هيئة الأوراق المالية على تمديد المهلة المسموح بها لحين انتهاء مدة المجلس الحالي ولغاية 30/04/2020 .

وقد تم تعديل معايير ومقومات عدة لتنظيم العمل وبهدف المحافظة على حقوق المساهمين حيث فعلنا قنوات التواصل والافصاح مع المساهمين واصحاب المصالح ليكونوا مطلعين على مستجدات الشركة بكل شفافية وحيادية وذلك عبر الموقع الالكتروني المحدث للشركة.

وقد شملت الافصاحات جميع الاحداث الجوهرية والبيانات المالية المرحلية والختامية التي تؤثر على المركز المالي للشركة. ان ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة والافصاحات التي يتم نشرها تمثل أحد أهم العوامل للمحافظة عليها . لذلك تم العمل على التأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية وتفعيل دور الاشراف والتدقيق على الحسابات من قبل لجنة تدقيق انبثقت من مجلس ادارة الشركة كما وقامت اللجنة بتعيين مدقق داخلي للشركة حيث خضع المدقق لدورة تدريبية مكثفة في مراكز متخصصة لذلك .

كما وتم عمل خطة لوضع استراتيجيات ادارة مخاطر الشركة جنباً الى جنب مع نظام الرقابة والتدقيق كما تم الحرص على محاولة تقليل المخاطر بما يتناسب مع تنوع الاستثمارات في الشركة.

وقد أجمعت لجان التدقيق والمخاطر بحيث تستوفي الشروط حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 جنباً الى جنب مع اجتماعات لجنة الحوكمة وسوف يتم إعادة النظر في تشكيل هذه اللجان مع التغييرات التي سوف تحدث في مجلس الإدارة بحيث تشمل عضو مستقل في كل لجنة حسب التعليمات .

هذا وتدرك الشركة اهمية الافصاح كونها احدى السمات الاساسية في الشفافية وتقييم الاداء وحرصت كل الحرص على الالتزام بتعليمات الافصاح الصادرة من هيئة الأوراق المالية.

وقد تم تحديث البات المشاركة في اجتماعات الهيئة العامة للمساهمين لتشجيع جميع المساهمين بالمشاركة والتصويت في تلك الاجتماعات حيث تم الاعلان ان المساهمين الذين يملكون 5% فاكثر من اسهم الشركة يستطيعون تقديم اقتراحاتهم حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 قبل اجتماع الهيئة العامة والنظر بها من قبل مجلس الادارة لأدراجها في جدول الاعمال.

### (1) اللجان المنبثقة من مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين؛

لضمان فاعلية مجلس الادارة وتأهيل اعضائه للقيام بمسئولياتهم تجاه القضايا الرئيسية وتسهيل مهامهم ، استعان المجلس بلجان تابعة له لإسناد بعض المهام والمسئوليات اليها بحيث تقوم كل لجنة برفع تقاريرها وتوصياتها بشكل دوري لمجلس الادارة وقد تم تعيين السيد وليد السعيد – المدير الاداري كضابط ارتباط لشؤون تطبيقات حوكمة الشركات .

## 1-2 تشكيل مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين .

ان مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين يتكون من افراد ذوي خبرات ومعرفة واسعة النطاق مما يمكن المجلس من اداء مهامه ومسئولياته على اكمل وجه مع الاخذ بعين الاعتبار اي مهام جديدة تطرأ . ان مجلس ادارة الشركة لديه هيكل متناسب مع طبيعة عمل الشركة وانشطتها من حيث تنوع الخبرات المهنية والعملية والفنية كما سوف تقوم لجنة التعيينات والترشيحات التحقق من استيفاء اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية من متطلبات الكفاءة والنزاهة.

2-2 يتكون المجلس من سبعة اعضاء جميعهم غير تنفيذيين وأحدهم مستقل وسوف يتم تعيين عضوين آخرين (عضوين مستقلين) في وقت لاحق وحسب موافقة هيئة الاستثمار في كتابها الصادر بتاريخ 03 / 02 / 2019 وبما يتناسب مع المهلة المحددة من قبل هيئة الأوراق المالية ، كما نحرص على ان يكون جميعهم يمتلكون المهارات اللازمة لشغل هذا المنصب. إن مجلس الادارة يتم انتخابه عن طريق الهيئة العامة كل 4 سنوات ويوضح الجدول التالي نبذة عن اعضاء المجلس الحاليين:

| الاسم  | تصنيف العضو            | المؤهل العلمي                           | تاريخ الانتخاب |
|--|------------------------|---|----------------|
| غازي ابونحل  | غير تنفيذي / غير مستقل | الثانوية العامة                         | 31 / 05 / 2016 |
| راضي الننتشة   | غير تنفيذي / مستقل     | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة        | 31 / 05 / 2016 |
| جمال ابونحل  | غير تنفيذي / غير مستقل | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة        | 31 / 05 / 2016 |
| خالد ابونحل<br>ممثل شركة ترست العلمية للتأمين<br>وإعادة التأمين ( البحرين) | غير تنفيذي/ غير مستقل  | ماجستير تأمين                           | 20 / 02 / 2017 |
| الشيخ ناصر آل ثاني<br>ممثل شركة ترست العالمية للتأمين<br>- قبرص            | غير تنفيذي / غير مستقل | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة        | 31 / 05 / 2016 |
| كامل ابونحل  | غير تنفيذي / غير مستقل | بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانيا | 31 / 05 / 2016 |
| هيثم مسعود<br>ممثل شركة ترست العلمية للتأمين<br>وإعادة التأمين ( البحرين)  | غير تنفيذي / غير مستقل | بكالوريوس محاسبة                        | 10 / 04 / 2017 |

سوف يحرص المجلس على ان تطبيق شروط الاعضاء المستقلين المذكورة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة لسنة 2017 على الاعضاء المنتخبين في مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين في دورته القادمة عام 2020.

### 2-3

- لا يوجد اعضاء في مجلس ادارة الشركة يشغلون عضوية مجلس ادارة لشركة مشابهة او منافسة في العمل كما لا يوجد لاي من اعضاء مجلس الإدارة أي عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة .
- لم يتم تقديم اي قروض نقدية من اي نوع لرئيس أو اعضاء مجلس الادارة.

### 2-4

يتم عقد اجتماعات مجلس ادارة الشركة بحضور غالبية الاعضاء واكتمال النصاب القانوني كما في السنة المالية 2018 حيث تم عقد (6) اجتماعات لمجلس الادارة حيث تم ارسال دعوة الاجتماع قبل سبعة ايام على الاقل من الموعد المحدد بحيث يتمكن الاعضاء من دراسة الموضوعات المطروحة للنقاش وجمع المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات ويتم اصدار القرارات بناء على الاكثية المطلقة.

| تاريخ الاجتماع |           |          |           |           |            | حالة العضو               | الصفة | العضو                 |
|----------------|-----------|----------|-----------|-----------|------------|--------------------------|-------|-----------------------|
| 18 /10 /21     | 18 /7 /22 | 18 /5 /9 | 18 /4 /11 | 18 /3 /05 | 18 /01 /24 |                          |       |                       |
| √              | √         | √        | √         | √         | √          | غير تنفيذي/<br>غير مستقل | رئيس  | غازي ابو<br>نحل       |
| √              | √         | √        |           |           |            | غير تنفيذي /<br>مستقل    | نائب  | راضي<br>النتشة        |
| √              | √         | √        | √         | √         | √          | غير تنفيذي/<br>غير مستقل | عضو   | الشيخ ناصر<br>آل ثاني |
| √              | √         | √        | √         | √         | √          | غير تنفيذي               | عضو   | جمال ابو<br>نحل       |
| √              | √         | √        | √         | √         | √          | غير تنفيذي/<br>غير مستقل | عضو   | خالد ابو<br>نحل       |
| √              | √         | √        | √         | √         | √          | غير تنفيذي/<br>غير مستقل | عضو   | كامل ابو<br>نحل       |
| √              | √         | √        | √         | √         | √          | غير تنفيذي/<br>غير مستقل | عضو   | هيثم مسعود            |

### 5-2 مهام ومسئوليات مجلس الادارة والادارة التنفيذية ؛

لدى الشركة فصل واضح في الاختصاصات فيما بين مجلس الادارة والادارة التنفيذية وذلك بما يضمن الاستقلالية الكاملة حتى يتسنى لمجلس الادارة القيام بمسؤولياته بصورة فاعلة.

يتولى مجلس ادارة الشركة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها وتظل المسؤولية النهائية عن الشركة على المجلس حتى وان شكل لجاناً او فوض جهات او افراد آخرين للقيام ببعض اعماله حسب ما تنص عليه القوانين ذات العلاقة كما وقد تم عمل نظام صلاحيات للشركة للأشخاص التنفيذيين بما يتناسب مع تعليمات الحوكمة لعام 2017.

## 2-6 ان المهام الرئيسية لمجلس ادارة الشركة ( وليست مختصرة في ) المهام التالية :

وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي تحقق مصلحة الشركة واهدافها وضمان حقوق المساهمين.  
وضع الاجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين على حقوقهم ومعاملتهم بشكل يحقق العدالة.  
اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الالتزام بالتشريعات النافذة.  
اعتماد سياسة ادارة المخاطر لتجنب الاستثمار في مجالات عالية الخطورة.  
تنظيم الامور المحاسبية والادارية للشركة بموجب أنظمة خاصة.  
اعداد التقارير الربع سنوية والسنوية واطهار النتائج وفق الاحكام والتشريعات.  
التأكد من توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن المعلومات والافصاحات اللازمة.  
وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة وتحديد الاشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات.  
تعيين المدير العام للشركة وانهاء خدماته.  
التأكد من توفر الكفاءة والخبرة في اشخاص الادارة التنفيذية للقيام بمهامهم الموكلة اليهم.  
اعتماد سياسة الاحلال والتعاقب الوظيفي واعتماد سياسة الموارد البشرية.  
اعتماد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب.  
اعتماد نظام اجراءات خطي.

## 2-7 اللجان المنبثقة من مجلس الادارة :

تم تشكيل اللجان المنبثقة من المجلس وتعيين اعضائها حسب خبراتهم وكفاءتهم وتعتبر اللجان حلقات وصل بين الادارة التنفيذية ومجلس الإدارة. ان الغرض من تشكيل هذه اللجان هو تمكين المجلس من تأدية مهامه بشكل فعال . وللمجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين اربع لجان رئيسية هي كالتالي :

- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة ادارة المخاطر
- لجنة الحوكمة

قام مجلس ادارة الشركة بإقرار جميع اللوائح ونظام عمل اللجان وتحديد مهام كل لجنة والصلاحيات الممنوحة لها وميثاق عمل محدد لكل لجنة كما ان مهام وصلاحيات اللجان تم تحديدها من قبل المجلس.

### 1-7-2 لجنة التدقيق :

ان وجود لجنة تدقيق تتمتع باستقلالية من أهم السمات الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة بحيث تعمل اللجنة على الالتزام وضمان التقارير المالية كما هو التأكد من فعالية الأنظمة الداخلية والمطبقة في الشركة. وهي تتمتع باستقلالية كاملة حيث ان اعضاءها من ذوي الخبرات. كما وتم تعيين مدقق داخلي في الشركة اعتبارا من 01 / 08 / 2018 وذلك لتقديم تقارير دورية للشركة تبين الاخطار والمتطلبات اللازمة لاستكمال دورة التدقيق داخليا وخارجيا .

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة اعضاء هم من الاعضاء غير التنفيذيين ذوي الخبرة والكفاءة وسوف يتم تعديل أعضاء اللجنة بعد تعديل أعضاء مجلس الإدارة القادم وبما يتناسب مع قواعد الحوكمة .

اعضاء لجنة التدقيق :

|        |              |
|--------|--------------|
| رئيساً | هيثم مسعود   |
| عضو    | جمال ابو نحل |
| عضو    | كامل ابو نحل |

عقدت اللجنة أربعة اجتماعات في عام 2018 كما واجتمعت مع المدقق الخارجي للشركة في نهاية العام حيث أخذت بعين الاعتبار الاوقات اللازمة لإصدار التقارير المالية الخاصة بالشركة.

| العضو        | الصفة | تاريخ الاجتماع |              |              |              |
|--------------|-------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|              |       | 2018 /10 /22   | 2018 /07 /29 | 2018 /04 /11 | 2018/ 03 /05 |
| هيثم مسعود   | رئيس  | √              | √            | √            | √            |
| جمال ابو نحل | نائب  | √              | √            | √            | √            |
| كامل ابو نحل | عضو   | √              | √            | √            | √            |

ان مهام لجنة التدقيق تنبثق من القواعد والارشادات في تعليمات الحوكمة الصادرة من قبل هيئة الأوراق المالية والتي تتوافق مع قواعد التدقيق العالمية لا سيما التعاون مع مدقق الحسابات الخارجي لظهور البيانات بطريقة عادلة

## 2-7-2 لجنة الترشيحات والمكافآت ؛

ان إقرار مكافآت مالية عادلة يساهم بشكل اساسي في استقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءات المهنية والقدرات العالية وكذلك يشجع على الشعور بالانتماء للشركة ويحافظ على الكوادر الموجودة . ان تحفيز الموظفين على اختلاف مستوياتهم هي احدى اهم اهداف الشركة للرفع من شأنها.

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة اعضاء :-

|                           |      |
|---------------------------|------|
| السيد راضي شاكرا المنتشة  | رئيس |
| السيد جمال كامل ابو نحل   | عضو  |
| الشيخ ناصر بن علي آل ثاني | عضو  |

ان مهام ومسئوليات لجنة الترشيحات والمكافآت تتمثل في التأكد من استقلالية اعضاء مجلس الادارة واحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية وكذلك وضع السياسات الخاصة منح المكافآت والحوافز والرواتب ومراجعتها دورياً. كما ان اللجنة لم تجتمع في عام 2018 حيث سيتم التنسيق لاحقا تطبيقا لتعليمات الحوكمة .

## 3-7-2 لجنة الحوكمة

ان لجنة الحوكمة تختص بتطبيقات تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والتي تمثل بدورها إطاراً قوياً ومتميناً لعمل الشركة.

تتكون لجنة الحوكمة من ثلاثة اعضاء هم :-

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| السيد جمال كامل ابونحل    | رئيسا |
| السيد كامل غازي ابونحل    | عضو   |
| الشيخ ناصر بن علي آل ثاني | عضو   |

تتمثل مسؤوليات لجنة الحوكمة في تطبيق معايير تم اعتمادها من قبل مجلس ادارة الشركة لتتناسب مع تعليمات الشركات المساهمة العامة المدرجة لعام 2017 ومتابعة اي موضوعات متعلقة بها وتزويد مجلس الادارة بالتقرير السنوي، كما وعليها دراسة ملاحظات هيئة الأوراق المالية تمهيدا لتصليح الاوضاع ان وجدت.

| التاريخ الاجتماع | الصفة | العضو              |
|------------------|-------|--------------------|
| 2018 /03 /05     |       |                    |
| √                | رئيس  | السيد جمال ابونحل  |
| √                | نائب  | السيد كامل ابونحل  |
| √                | عضو   | الشيخ ناصر آل ثاني |

#### 2-7-4 لجنة المخاطر

ان لجنة المخاطر بالشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين تقوم بوضع السياسات واللوائح الخاصة بإدارة الاستثمارات بأقل خطر ممكن وبما يتناسب مع سياسة الشركة.  
تتكون لجنة المخاطر من ثلاثة اعضاء :-

|                        |       |
|------------------------|-------|
| السيد خالد كامل ابونحل | رئيسا |
| السيد كامل غازي ابونحل | عضو   |
| السيد هيثم علي مسعود   | عضو   |

ان مهام ومسؤوليات عمل لجنة المخاطر تتضمن التأكد من وجود نظام فعال لإدارة مخاطر الاستثمار ومراجعتها دورياً بشكل سنوي كما ويتم وضع سياسة واضحة لأعضاء المجلس عن المخاطر والفوائد المتأتية من الاستثمار بحيث يتم زيادة العائد على الاستثمار ويقلل الخطر.

| التاريخ الاجتماع | الصفة | العضو             |
|------------------|-------|-------------------|
| 2018 / 04 /11    |       |                   |
| √                | رئيس  | السيد خالد ابونحل |
| √                | نائب  | السيد كامل ابونحل |
| √                | عضو   | السيد هيثم مسعود  |

## (2) استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

- لدى الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين اسس واضحة بشأن تعيين واختيار مراقب الحسابات الخارجي وذلك لضمان استقلالية وحيادية المدقق الخارجي . فقامت لجنة التدقيق بالشركة بالتأكد من ذلك وفق الشروط الواردة واللوائح الداخلية للشركة والتي تتناسب مع متطلبات الحوكمة ومنها :
- ان المدقق الخارجي مستقل عن مجلس الادارة ولا يقوم بأي اعمال اضافية للشركة قد تؤثر على الاستقلالية او الحيادية.
  - ان المدققين الخارجيين مسجلون لدى هيئة الاوراق المالية ومستوفون لكل الشروط الواجب توافرها كمتطلب لهيئة الاوراق المالية.
  - تم التأكد من امكانية حضور المدقق الخارجي اجتماعات الهيئة العامة وتلاوة التقرير المعد من قبلهم.

### اسماء اعضاء الادارة التنفيذية :-

- كفاية نعيم الحاج علي القائم بأعمال المدير العام اعتبارا من 2017 /12 /10
- محمد حريص موسى الحواش المدير المالي
- محمد وليد راشد السعيد المدير الاداري

### 4-1 مهام ومسئوليات الادارة التنفيذية :-

- ان الادارة التنفيذية للشركة تتمثل في الاشخاص الذين يقومون بادراه عمليات الشركة اليومية وهي كالتالي :-
- تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من فاعليتها.
  - المسؤولية الكاملة عن الاداء العام للشركة ونتائج اعمالها.
  - تطبيق السياسات واللوائح والانظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الادارة.
  - اعداد التقارير المالية الربع السنوية والسنوية والتي تظهر الوضع المالي للشركة.
  - وضع نظام محاسبي متكامل يعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية.
  - ادارة العمل اليومي وادارة موارد الشركة بالشكل الامثل وزيادة الارباح وتقليل النفقات بما يتفق مع اهداف واستراتيجيات الشركة.
  - وضع نظام رقابة داخلية وادارة مخاطر والحرص على الالتزام بالتعليمات الصادرة من مجلس الادارة.

## الاقراءات المطلوبة

1. يقر مجلس الادارة حسب علمه واعتقاده بعدم وجود امور جوهرية غير معلنة قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة .
2. يقر مجلس الادارة مسؤولية عن اعداد البيانات وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رامي شامل درويش النضفة  
نائب رئيس مجلس الادارة

قازي كامل عبد الرحمن ابو نحل  
رئيس مجلس الادارة

كامل قازي كامل ابو نحل  
عضو مجلس الادارة

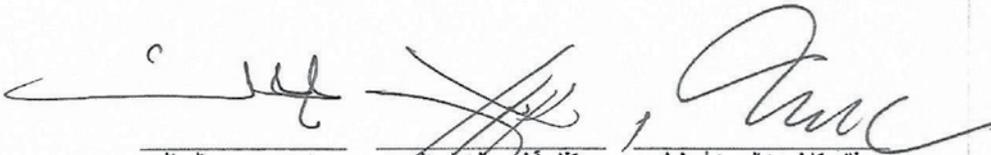
جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل  
عضو مجلس الادارة

الشيخ فاضل بن علي آل ثاني  
عضو مجلس الادارة  
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص

هاشم علي عبد الرحمن مسعود  
عضو مجلس الادارة  
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين  
ترست ري - البحرين

خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل  
عضو مجلس الادارة  
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين  
ترست ري - البحرين

3. يقر رئيس مجلس الإدارة والقائم بأعمال المدير العام والمدير المالي بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2018 .



محمد حريص موسى الحواش  
المدير المالي

كفاية نجيم الجساج علي  
القائم بأعمال المدير العام

غازي كامل عبد الرحمن أبو نحل  
رئيس مجلس الإدارة



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2018



الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين  
شركة مساهمة عامة  
البيانات المالية الموحدة كما في  
**31 كانون اول 2018**  
وتقرير مدققي الحسابات المستقل  
المهنيون العرب  
( اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية )



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- ٣٢ - تقرير مدقق الحسابات المستقل
- ٣٥ - قائمة المركز المالي الموحدة
- ٣٦ - قائمة الدخل الشامل الموحدة
- ٣٧ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
- ٣٨ - قائمة التدفقات النقدية الموحدة
- ٣٩ - إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي  
الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

### أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

### ١ - مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٨ موجودات مالية يبلغ رصيدها (١,٧١٣,٥٤٠) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية إحتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الإحتساب بالإضافة إلى الإستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

## المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

## مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

## مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.

- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتمازيم بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الإضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩

  
**المحاسبون العرب**  
أمين سمارة  
إجازة رقم (٤٨١)

  
المحاسبون العرب  
محاسبون قانونيون



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٧              | ٢٠١٨              | إيضاح  |
|-------------------|-------------------|--|
|                   |                   | الموجودات  |
| ٥.٨٧١.٥٥١         | ٤.٤٥٩.٩٤٣         | ٣ النقد وما في حكمه  |
| ٧.٣٠٣.٣٥٨         | ٧.١٨١.٨٩٢         | ٤ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل        |
| ٢٢٦.٩٦٠           | ٣٠٦.٥٧٠           | ٥ ذمم عملاء وساطة مدينة                                    |
| ٧٩١.٨٩١           | ٨٣٢.١٢٨           | ذمم عملاء تمويل على الهامش                                 |
| ٣١٨.٨٤٩           | ١١٧.٣٩٣           | ذمم وسطاء  |
| ٨٩.٠٠٠            | ٨٩.٠٠٠            | صندوق ضمان التسوية   |
| ٣١٩.٠٣٠           | ١٣١.٧٠٩           | ٦ أرصدة مدينة أخرى   |
| ٣.٦٦٧.٨٥٧         | ٣.٦٦٧.٨٥٧         | ٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٩٣٥.٢٢٢           | ٩٦٤.٦٣٧           | ٨ موجودات مالية بالكلفة المطفأة                            |
| ٢.٨٤٦.٤٨١         | ٢.٨٤٦.٤٨١         | ٩ استثمارات عقارية في أراضي                                |
| ٦.٤١٧             | ٨.١٩٣             | ١٠ ممتلكات ومعدات  |
| ١                 | ١                 | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                                  |
| <u>٢٢.٣٦٦.٦١٧</u> | <u>٢٠.٦٠٥.٧٩٤</u> | مجموع الموجودات  |
|                   |                   | المطلوبات وحقوق الملكية                                    |
|                   |                   | المطلوبات  |
| ٥٩.١٨٢            | ٤٥.٢٤٥            | ذمم عملاء وساطة دائنة                                      |
| ١٨٧.٣٨٦           | ٦١.٣٥٥            | ١٣ ذمم جهات ذات علاقة دائنة                                |
| <u>٤٥٩.١١٤</u>    | <u>٤٦٣.١٩٥</u>    | ١١ أرصدة دائنة أخرى  |
| <u>٧٠٥.٦٨٢</u>    | <u>٥٦٩.٧٩٥</u>    | مجموع المطلوبات  |
|                   |                   | ١٢ حقوق الملكية  |
| ١٦.١٢٥.٠٠٠        | ١٦.١٢٥.٠٠٠        | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع                      |
| ١٠٥.٩٨٦           | ١٠٥.٩٨٦           | علاوة إصدار  |
| ٢.٢٦٣.٧٨٨         | ٢.٣٤٠.٢٤٥         | احتياطي إجباري   |
| ١١.٤٤٨            | ١١.٤٤٨            | احتياطي اختياري  |
| <u>١.٩٤٠.٩٨٠</u>  | <u>٩٥٥.٥٠٩</u>    | أرباح مرحلة  |
| ٢٠.٤٤٧.٢٠٢        | ١٩.٥٣٨.١٨٨        | مجموع حقوق مساهمي الشركة                                   |
| <u>١.٢١٣.٧٣٣</u>  | <u>٤٩٧.٨١١</u>    | حقوق غير المسيطرين   |
| <u>٢١.٦٦٠.٩٣٥</u> | <u>٢٠.٠٣٥.٩٩٩</u> | مجموع حقوق الملكية   |
| <u>٢٢.٣٦٦.٦١٧</u> | <u>٢٠.٦٠٥.٧٩٤</u> | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                              |

”إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها“

**الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

| ٢٠١٧        | ٢٠١٨        | إيضاح   |
|-------------|-------------|---|
| ٤٣٢.٢٤٩     | ٦٩٥.١٣٩     | أرباح أسهم مقبوضة   |
| ١٦٣.٢٥٩     | ١٣٠.٠٦٨     | عمولات وساطة  |
| ٧١.٤٣٥      | ٦٨.٧٧٦      | إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش  |
| ( ٥٧٧.٩٠٥ ) | ( ٥٩٥.٠٥٢ ) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل            |
| ٢٩٩.٣٦٧     | ٢٧٦.٥٩٧     | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل               |
| ٢٥٠.٠٩٦     | ٢٤٧.٠٩٩     | إيراد فوائد ودائع بنكية   |
| ٤٨.٥٩٥      | ٥٧.١٣٧      | إيراد فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة                                 |
| ٣٠.٣٥٣      | ( ١.١٥١ )   | (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة                           |
| ( ٥.٨٦٢ )   | -           | خسائر بيع إستثمارات عقارية  |
| -           | ٧٩٥.٥٢٧     | التغير في مخصص خسائر إئتمانية متوقعة                                      |
| ( ٦٢٩.٢٧١ ) | ( ٢٦٦.٨١٨ ) | ١٦ مصاريف قضايا   |
| ( ٤٣٧.٥١٢ ) | ( ٤٤٣.٦٨٨ ) | ١٤ مصاريف إدارية  |
| ٦٩.٦٥٩      | ٧٨.٩٢٢      | ١٥ إيرادات أخرى   |
| ( ٢٨٥.٥٣٧ ) | ١.٠٤٢.٥٥٦   | ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة   |
| ( ٧٧.٥٣٦ )  | ( ٧٢.٩٤٢ )  | ١٩ ضريبة دخل السنة  |
| ( ٣٦٣.٠٧٣ ) | ٩٦٩.٦١٤     | إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة                                       |
| ويعود إلى:  |             |   |
| ( ٣٠٩.٨٣٦ ) | ٦٩١.٦٢٤     | مساهمي الشركة   |
| ( ٥٣.٢٣٧ )  | ٢٧٧.٩٩٠     | حقوق غير المسيطرين  |
| ( ٣٦٣.٠٧٣ ) | ٩٦٩.٦١٤     |   |
| ( ٠.٠١٩ )   | ٠.٠٤٣       | ١٧ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة |

”إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها“

الشركة الإستثمارية الفايزة للمقتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

| مجموع حقوق الملكية | حقوق المسيطرين | حقوق غير المسيطرين | مجموع حقوق مساهمي الشركة | أرباح * مرحلة | احتياطيات |        | علاوة إصدار | رأس المال المدفوع |
|--------------------|----------------|--------------------|--------------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------|
|                    |                |                    |                          |               | اختياري   | اجباري |             |                   |
| ٢١,٦٦٠,٩٣٥         | ١,٢١٣,٧٣٣      | ٢,٤٤٧,٢٠٢          | ١,٩٤٠,٩٨٠                | ١١,٤٤٨        | ٢,٢٦٣,٧٨٨ | ١٠,٩٨٦ | ١٦,١٢٥,٠٠٠  |                   |
| (١,١١٢,٥٠٠)        | -              | (١,٦١٢,٥٠٠)        | (١,٦١٢,٥٠٠)              | -             | -         | -      | -           |                   |
| ٩٩٩,٦١٤            | ٢٧٧,٩٩٠        | ٦٩١,٦٢٤            | ٦٩١,٦٢٤                  | -             | -         | -      | -           |                   |
| -                  | -              | -                  | (٧٦,٤٥٧)                 | -             | ٧٦,٤٥٧    | -      | -           |                   |
| (٥٤٤,٥٥٠)          | -              | ١١,٨٢٢             | ١١,٨٢٢                   | -             | -         | -      | -           |                   |
| (٤٣٧,٥٠٠)          | (٤٣٧,٥٠٠)      | -                  | -                        | -             | -         | -      | -           |                   |
| ٢٠,٠٣٥,٩٩٩         | ٤٩٧,٨١١        | ١٩,٥٣٨,١٨٨         | ٩٥٥,٥٠٩                  | ١١,٤٤٨        | ٢,٣٤٠,٢٤٥ | ١٠,٩٨٦ | ١٦,١٢٥,٠٠٠  |                   |
| ٢٢,٠٢٤,٠٠٨         | ١,٢١٦,٩٧٠      | ٢,٧٥٧,٠٣٨          | ٢,٢٥٠,٨١٦                | ١١,٤٤٨        | ٢,٢٦٣,٧٨٨ | ١٠,٩٨٦ | ١٦,١٢٥,٠٠٠  |                   |
| (٣١٣,٠٧٢)          | (٥٣,٢٣٧)       | (٣٠٩,٨٣٦)          | (٣٠٩,٨٣٦)                | -             | -         | -      | -           |                   |
| ٢١,٦٦٠,٩٣٥         | ١,٢١٣,٧٣٣      | ٢,٤٤٧,٢٠٢          | ١,٩٤٠,٩٨٠                | ١١,٤٤٨        | ٢,٢٦٣,٧٨٨ | ١٠,٩٨٦ | ١٦,١٢٥,٠٠٠  |                   |

\* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل غير قابلة للتوزيع على مساهمي الشركة.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ونقرأ معها"



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٧        | ٢٠١٨          |  |
|-------------|---------------|--|
|             |               | الأنشطة التشغيلية  |
| ( ٢٨٥,٥٣٧ ) | ١,٠٤٢,٥٥٦     | ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة                                  |
| ٨,٨٢٢       | ١,١٦٥         | استهلاكات  |
| ٥٧٧,٩٠٥     | ٥٩٥,٠٥٢       | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ( ٣٠,٣٥٢ )  | ١,١٥١         | خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة                |
| -           | ( ٧٩٥,٥٢٧ )   | رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة                                  |
| ٩٨,٠٢٢      | -             | مخصص مقابل قضايا   |
| ٥,٨٦٢       | -             | خسائر بيع إستثمارات عقارية                                     |
|             |               | التغير في رأس المال العامل                                     |
| ( ٦٦٩,٧٠٧ ) | ( ٤٧٣,٥٨٦ )   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل              |
| ( ٢٢,٨٧٠ )  | ٧٠,١٩٨٠       | ذمم عملاء وساطة  |
| ٢٢٥,٤٨٩     | ( ٤٠,٢٣٧ )    | ذمم عملاء تمويل على الهامش                                     |
| ( ٢٨٥,٦١٦ ) | ٢٠١,٤٥٦       | ذمم وسطاء  |
| ١٠٠,٠٠٠     | -             | صندوق ضمان التسوية   |
| ( ٢٤,٠١٢ )  | ١٨٧,٣٢١       | أرصدة مدينة أخرى   |
| ١٠,١١٨      | ٦,٧١٧         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ( ٧٠,٢٥٤ )  | ( ٧٥,٥٧٨ )    | ضريبة الدخل المدفوعة   |
| ( ٣٦٢,١٣١ ) | ١,٣٥٢,٤٧٠     | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية      |
|             |               | الأنشطة الإستثمارية  |
| ( ٨٠,٥٦٣ )  | ( ٤٠,٥٥٦ )    | موجودات مالية بالكلفة المطفأة                                  |
| ( ١,١٠٠ )   | ( ٢,٩٤١ )     | ممتلكات ومعدات   |
| ٥,٤٠٠       | -             | إستثمارات عقارية   |
| -           | ( ٥٤٤,٥٥٠ )   | شراء حصص إضافية في شركة تابعة                                  |
| ( ٧٦,٢٦٣ )  | ( ٥٨٨,٠٤٧ )   | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية         |
|             |               | الأنشطة التمويلية  |
| ١٨٧,٣٨٦     | ( ١٢٦,٠٣١ )   | ذمم جهات ذات علاقة   |
| -           | ( ١,٦١٢,٥٠٠ ) | توزيعات أرباح  |
| -           | ( ٤٣٧,٥٠٠ )   | حقوق غير المسيطرين   |
| ١٨٧,٣٨٦     | ( ٢,١٧٦,٠٣١ ) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية      |
| ( ٢٥١,٠٠٨ ) | ( ١,٤١١,٦٠٨ ) | التغير في النقد وما في حكمه                                    |
| ٦,١٢٢,٥٥٩   | ٥,٨٧١,٥٥١     | النقد وما في حكمه في بداية السنة                               |
| ٥,٨٧١,٥٥١   | ٤,٤٥٩,٩٤٣     | النقد وما في حكمه في نهاية السنة                               |

”إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها“



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

## ١. عام

تأسست الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين بتاريخ ٢ تموز ١٩٨٨ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٢٠٢) وقد حصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ ٧ كانون الثاني ١٩٩١، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وغيرها، وذلك عن طريق تأسيس الشركات أو المشاركة في تأسيسها أو تملكها أو المساهمة فيها والاستثمار في الأسهم والسندات داخل الأردن وخارجه.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢. السياسات المحاسبية الهامة

### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من حقوق الملكية في الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

| اسم الشركة   | رأس المال | نسبة التملك | طبيعة النشاط     |
|--|-----------|-------------|------------------|
| المغربيين الأردنيين للوساطة المالية ذ.م.م            | ٢,٢٥٠,٠٠٠ | ٪٧٥         | وساطة مالية      |
| المغربيين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م | ١,٦٠٠,٠٠٠ | ٪١٠٠        | استثمارات عقارية |

#### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

| رقم المعيار                              | موضوع المعيار | تاريخ التطبيق                                  |
|--|---------------|--|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) | الإيجارات     | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩ |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) | عقود التأمين  | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١ |

#### استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

#### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.



## الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

## الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

|                      |          |
|----------------------|----------|
| أجهزة وبرامج كمبيوتر | ١٠ - ٢٥٪ |
| أجهزة مكتبية ومعدات  | ١٠ - ١٥٪ |
| أثاث وديكورات        | ١٠ - ٢٠٪ |
| سيارات               | ١٥٪      |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عن ما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

## موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

## موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن حقوق الملكية الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر. يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

## موجودات مالية بالكلفة المطفاة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.  
يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل الموحدة.

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة ( تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

### القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها سنوياً ويتم تقدير القيمة العادلة لها من قبل خبراء تقييم مرخصين ومعتمدين لهذه الغاية.

### الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالكلفة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الإستفادة منها محددة على مدى فترة الإستفادة ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الإستفادة منها غير محددة فلا يتم إطفؤها بل يتم إجراء اختبار تدني لقيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

تم إطفاء رخصة مزاولة أعمال الوساطة على فترة ١٠ سنوات.

### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأبئة من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة الى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأبئة من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات العمولات عند تنفيذ عقود التداول لصالح العملاء.  
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.  
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.  
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

### ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

### ٣. النقد وما في حكمه

| ٢٠١٧      | ٢٠١٨      |                         |
|-----------|-----------|-------------------------|
| ٤٥٩,١٠٩   | ٤٤٠,٨٣١   | حسابات جارية لدى البنوك |
| ٥,٤١٢,٤٤٢ | ٤,٠١٩,١١٢ | ودائع لأجل لدى البنوك   |
| ٥,٨٧١,٥٥١ | ٤,٤٥٩,٩٤٣ |                         |

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر إلى ستة أشهر، وتستحق عليها فوائد تتراوح بين ٣,١٥٪ إلى ٥,٥٪ سنوياً.

### ٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

| ٢٠١٧      | ٢٠١٨      |   |
|-----------|-----------|---|
| ٩٨٣,١٢٠   | ٨١٣,٤٣٠   | أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن |
| ٦,٣٢٠,٢٣٨ | ٦,٣٦٨,٤٦٢ | أسهم شركات مدرجة في اسواق مالية - خارج الأردن           |
| ٧,٣٠٣,٣٥٨ | ٧,١٨١,٨٩٢ |   |

## ٥ . ذمم عملاء وساطة مدينة

| ٢٠١٧               | ٢٠١٨              |                                  |
|--------------------|-------------------|----------------------------------|
| ٦٨٢,٣٥٤            | ٧٦٤,٠١٩           | ذمم مدينة                        |
| ٨٣٥,٣١٠            | -                 | ذمم جهات ذات علاقة *             |
| <u>(١,٢٩٠,٧٠٤)</u> | <u>( ٤٥٧,٤٤٩)</u> | مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة |
| <u>٢٢٦,٩٦٠</u>     | <u>٣٠٦,٥٧٠</u>    |                                  |

\* لا يوجد تعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ .  
إن الحركة على رصيد مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما يلي:

| ٢٠١٧             | ٢٠١٨              |                           |
|------------------|-------------------|---------------------------|
| ١,٢٩٦,٦٧٤        | ١,٢٩٠,٧٠٤         | الرصيد كما في بداية السنة |
| ( ٥,٩٧٠)         | ( ٣٧,٧٢٨)         | ديون معدومة               |
| -                | ٤٦,٣١٧            | إضافات                    |
| <u>-</u>         | <u>( ٨٤١,٨٤٤)</u> | رد مخصص إنتقت الحاجة إليه |
| <u>١,٢٩٠,٧٠٤</u> | <u>٤٥٧,٤٤٩</u>    |                           |

لا يتضمن مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أي مبلغ يخص ذمم جهات ذات علاقة كما في نهاية عام ٢٠١٨ ،  
مقابل مبلغ (٨٣٥,٣١٠) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٧ .

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

| ٢٠١٧           | ٢٠١٨           |   |
|----------------|----------------|---|
| ١٩٨,٩٢٠        | ٢٤٠,٢٠٧        | مستحقة لفترة تقل عن شهر                   |
| ١٩,٦٢٧         | ٤٠,١٢٩         | مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (٣) أشهر |
| ٨,٤١٣          | ٢٦,٢٣٤         | مستحقة لفترة تزيد عن (٦) أشهر             |
| <u>٢٢٦,٩٦٠</u> | <u>٣٠٦,٥٧٠</u> |   |

وفي رأي مجلس إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.



## ٦ . أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٧           | ٢٠١٨           |                          |
|----------------|----------------|--------------------------|
| ٢٥٨,٣٢٦        | ٤٧,٥٠٠         | تأمينات كفالات           |
| ١٧,٢٢٤         | ١٦,١٣٩         | مصاريف مدفوعة مقدماً     |
| ٢٣,٨١١         | ٤٣,٩٠٨         | فوائد مستحقة وغير مقبوضة |
| ١٩,٦٦٩         | ٢٤,١٦٢         | أخرى                     |
| <u>٣١٩,٠٣٠</u> | <u>١٣١,٧٠٩</u> |                          |

## ٧ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

| إسم الشركة                            | بلد التأسيس | نسبة الملكية | الكلفة    | القيمة السوقية |
|---------------------------------------|-------------|--------------|-----------|----------------|
| بنك ترست الجزائر                      | الجزائر     | %٤,٨٨١       | ٢.٦٦٧.٨٥٦ | غير مدرجة      |
| البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) × | لبنان       | %٢           | ١         | غير مدرجة      |
|                                       |             |              | ٢.٦٦٧.٨٥٧ |                |

\* يعتقد مجلس إدارة الشركة أن هناك بعض المبالغ ستحصل عليها الشركة من ثمن بيع صافي موجودات البنك من جهة، كما أنها ستقوم بدفع حصتها من مصاريف الإستشارات والاعتاب القانونية والرسوم القضائية ومن مصاريف واتباع تصفية البنك من جهة أخرى ، غير انه من الصعوبة بمكان تقدير هذه الإيرادات والمصاريف في الوقت الحاضر.

## ٨ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

| ٢٠١٧           | ٢٠١٨           |                                  |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| <u>٩٢٥,٢٢٢</u> | <u>٩٦٤,٦٢٧</u> | سندات شركات أجنبية (خارج الأردن) |

تتراوح معدلات الفائدة على السندات بالدولار الأمريكي واليورو الأوروبي من ٣,٥% إلى ١٢,٥% سنوياً وتمتد تواريخ إستحقاق السندات لغاية عام ٢٠٤٧.

## ٩ . استثمارات عقارية

تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (٤,٤٦٦,٦٦٧) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٨ وذلك من واقع تقديرات مقدرين عقاريين مرخصين.



## ١٠ . ممتلكات ومعدات

| المجموع                    | سيارات        | أثاث وديكورات  | أجهزة مكتبية<br>ومعدات | أجهزة وبرامج<br>كمبيوتر | الكلفة:                                |
|----------------------------|---------------|----------------|------------------------|-------------------------|--|
| ٣١٥,٢٩٧                    | ٢٩,٠٩٢        | ١١١,٣٥٨        | ٦٣,٤٣٨                 | ١١١,٤٠٩                 | الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١                 |
| ٢,٩٤١                      | -             | -              | ٥٧٤                    | ٢,٣٦٧                   | إضافات                                 |
| ( ٩,٩٤٨)                   | -             | -              | ( ٩,٩٤٨)               | -                       | إستبعادات                              |
| <u>٣٠٨,٢٩٠</u>             | <u>٢٩,٠٩٢</u> | <u>١١١,٣٥٨</u> | <u>٥٤,٠٦٤</u>          | <u>١١٣,٧٧٦</u>          | الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١               |
| <b>الاستهلاك المتراكم:</b> |               |                |                        |                         |  |
| ٣٠٨,٨٨٠                    | ٢٩,٠٩١        | ١١١,٣٥٧        | ٥٧,٠٢٤                 | ١١١,٤٠٨                 | الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١                 |
| ١,١٦٥                      | -             | -              | ١,١٦٥                  | -                       | استهلاك السنة                          |
| ( ٩,٩٤٨ )                  | -             | -              | ( ٩,٩٤٨)               | -                       | إستبعادات                              |
| <u>٣٠٠,٠٩٧</u>             | <u>٢٩,٠٩١</u> | <u>١١١,٣٥٧</u> | <u>٤٨,٢٤١</u>          | <u>١١١,٤٠٨</u>          | الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١               |
| <u>٨,١٩٣</u>               | <u>١</u>      | <u>١</u>       | <u>٥,٨٢٣</u>           | <u>٢,٣٦٨</u>            | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ |
| <b>الكلفة:</b>             |               |                |                        |                         |  |
| ٣١٤,١٩٧                    | ٢٩,٠٩٢        | ١١١,٣٥٨        | ٦٢,٣٣٨                 | ١١١,٤٠٩                 | الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١                 |
| ١,١٠٠                      | -             | -              | ١,١٠٠                  | -                       | إضافات                                 |
| <u>٣١٥,٢٩٧</u>             | <u>٢٩,٠٩٢</u> | <u>١١١,٣٥٨</u> | <u>٦٣,٤٣٨</u>          | <u>١١١,٤٠٩</u>          | الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١               |
| <b>الاستهلاك المتراكم:</b> |               |                |                        |                         |  |
| ٣٠٠,٠٥٨                    | ٢٩,٠٩١        | ١١٠,٩٢٦        | ٥٣,٧٣٨                 | ١٠٦,٣٠٣                 | الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١                 |
| ٨,٨٢٢                      | -             | ٤٣١            | ٣,٢٨٦                  | ٥,١٠٥                   | استهلاك السنة                          |
| <u>٣٠٨,٨٨٠</u>             | <u>٢٩,٠٩١</u> | <u>١١١,٣٥٧</u> | <u>٥٧,٠٢٤</u>          | <u>١١١,٤٠٨</u>          | الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١               |
| <u>٦,٤١٧</u>               | <u>١</u>      | <u>١</u>       | <u>٦,٤١٤</u>           | <u>١</u>                | صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ |

## ١١ . أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٧    | ٢٠١٨    |                             |
|---------|---------|-----------------------------|
| ١١٥,٥١٨ | ١٩٦,٠٣٣ | أمانات مساهمين              |
| ٧٨,٠٢٣  | ٧٥,٣٨٧  | مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩) |
| ٨٢,٩٠١  | ٨٢,٩٠١  | مخصص صندوق البحث العلمي     |
| ٦٥,٩٦٣  | ٧٨,٨١٥  | مخصص مكافأة نهاية الخدمة    |
| ١٠,٧٣٠  | ١٨,٩٤٤  | مصاريف مستحقة               |
| ٩٨,٠٢٢  | -       | مخصص مقابل قضايا            |
| ٧,٩٥٧   | ١١,١١٥  | أخرى                        |
| ٤٥٩,١١٤ | ٤٦٣,١٩٥ |                             |

## ١٢ . حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٦,١٢٥,٠٠٠) دينار أردني مقسم الى (١٦,١٢٥,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (١٠٥,٩٨٦) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد.

### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

### حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركة التابعة (شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية)، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبندي منفصل وفي قائمة المركز المالي الموحدة كبندي منفصل عن حقوق ملكية حملة اسهم الشركة.

### أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ١١ نيسان ٢٠١٨ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠٪ من رأس المال البالغ (١٦,١٢٥,٠٠٠) دينار.



أرباح مقترح توزيعها  
سيبتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٩ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (٥٪) من رأس المال البالغ (١٦,١٢٥,٠٠٠) دينار.

### ١٣ . التعلّمات مع الجهات ذات العلاقة

| الرصيد<br>القائم | طبيعة<br>التعامل | طبيعة<br>العلاقة | اسم الجهة          |
|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| ٦١,٣٥٥           | تمويلي           | شركة شقيقة       | شركة نست للإستثمار |

### ١٤ . مصاريف إدارية

| ٢٠١٧    | ٢٠١٨    |                               |
|---------|---------|-------------------------------|
| ١٩٩,١٤٥ | ١٩٩,١٠٨ | رواتب وأجور وملحقاتها         |
| ١٧,٢٥٨  | ١٧,٥٠٥  | ضمان اجتماعي                  |
| ٢٧,٣٦٠  | ٣٨,٣١١  | أتعاب مهنية                   |
| ٣٤,٤٦٨  | ٣٦,٧٠٧  | إيجارات                       |
| ١١,٩٠٩  | ٢٦,١٦١  | مكافأة نهاية الخدمة           |
| ٢٤,٩٨٨  | ٢٥,٦٠٢  | تأمين                         |
| ٢٣,١٧١  | ٢١,٩٣١  | رسوم واشتركاكات               |
| ١٨,٣٧٠  | ١٦,٠٨٦  | سفر ومواصلات                  |
| ١٣,٤٥٧  | ١٢,١٠٤  | صيانة                         |
| ١٠,٧٨٠  | ١٠,٦٨٨  | عمولات بنكية                  |
| ٧,١٧٦   | ٦,٧٢٦   | بريد وهاتف                    |
| ٦,٦٤٤   | ٥,٢٤٦   | قرطاسية ومطبوعات              |
| ٤,٣٤٥   | ٣,٣١٣   | رسوم صندوق حماية المستثمرين   |
| ٦,٠٥٨   | ٣,٠٤٤   | ضيافة                         |
| -       | ٢,٦٧٩   | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ٢,٧٥٠   | ٢,٤٣٥   | إعلانات                       |
| ٨,٨٢٢   | ١,١٦٥   | إستهلاكات (ايضاح ١٠)          |
| ٤,٢٠٠   | -       | بدل حضور جلسات مجلس الإدارة   |
| ١٦,٦١١  | ١٤,٨٧٧  | متفرقة                        |
| ٤٣٧,٥١٢ | ٤٤٣,٦٨٨ |                               |



#### ١٥ . إيرادات أخرى

| ٢٠١٧   | ٢٠١٨   |             |
|--------|--------|-------------|
| ٦٧,٣٥٠ | ٥٧,٩٧٢ | فروقات عملة |
| ٢,٣٠٩  | ٢٠,٩٥٠ | أخرى        |
| ٦٩,٦٥٩ | ٧٨,٩٢٢ |             |

#### ١٦ . مصاريف قضايا

يتكون هذا البند من مبلغ (١٣٦,٨٩١) دينار يمثل المبالغ المدفوعة خلال عام ٢٠١٨ مقابل حصة الشركة من مصاريف الإستشارات والأتعاب القانونية والرسوم القضائية ومصاريف وأتعاب تصفية البنك اللبناني الكندي علماً بأن مجلس الشركة يعتقد أن هنالك بعض المبالغ ستحصل عليها الشركة من ثمن بيع صافي موجودات البنك، ومبلغ (١٢٩,٩٢٧) دينار يمثل الأتعاب المهنية والرسوم القضائية التي تخص القضايا المرفوعة ضد شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة).

#### ١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

| ٢٠١٧        | ٢٠١٨       |   |
|-------------|------------|---|
| ( ٣٠٩,٨٣٦ ) | ٦٩١,٦٢٤    | ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة |
| ١٦,١٢٥,٠٠٠  | ١٦,١٢٥,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الاسهم              |
| ( ٠,٠١٩ )   | ٠,٠٤٣      |   |

#### ١٨ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٥٩,٦٤٣) دينار و (٥٣,٣١٥) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

#### ١٩ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٢٠١٧       | ٢٠١٨       |  |
|------------|------------|--|
|            |            |  |
| ٧٠,٧٤١     | ٧٨,٠٢٣     | الرصيد كما في بداية السنة                |
| ٧٧,٥٣٦     | ٧٢,٩٤٢     | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة      |
| ( ٧٠,٢٥٤ ) | ( ٧٥,٥٧٨ ) | ضريبة الدخل المدفوعة                     |
| ٧٨,٠٢٣     | ٧٥,٣٨٧     | الرصيد كما في نهاية السنة (ايضاح رقم ١١) |

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

| ٢٠١٧          | ٢٠١٨       |  |
|---------------|------------|--|
| ( ١,٠٣٣,٩١٠ ) | ٣١٣,١٣٦    | الربح (الخسارة) المحاسبية (باستثناء الأرباح المتأتية من الإستثمارات الخارجية)          |
| ٥١٤,٤٩٥       | ( ٧٠,٩٦٨ ) | صافي نفقات (إيرادات) غير خاضعة للضريبة   |
| ( ٥١٩,٤١٥ )   | ٢٤٢,١٦٨    | الربح (الخسارة) الضريبية (خاضعة لنسبة ٢٠٪) مع الأخذ بالإعتبار الخسائر الضريبية المدورة |
| ٧٧٥,٣٦٤       | ٧٢٩,٤٢٠    | أرباح متأتية من إستثمارات خارجية (خاضعة لنسبة ١٠٪)                                     |
| ٧٧,٥٣٦        | ٧٢,٩٤٢     | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة  |

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة وشركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٥.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة وشركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) لعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة التابعة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة، مع الأخذ بالإعتبار إتفاقيات الازدواج الضريبي مع الدول التي تستثمر بها الشركة اموالها.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية مدورة عن سنوات سابقة.



## ٢٠ . القطاعات التشغيلية

يتركز نشاط الشركة الأساسي في الاستثمار في الأوراق المالية والعقارات وأعمال الوساطة المالية، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال الرئيسية:

| ٢٠١٧         |              | ٢٠١٨         |              |                                     |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------------|
| خارج المملكة | داخل المملكة | خارج المملكة | داخل المملكة |                                     |
| ٣٥٢,٤٩٦      | (١١٩,١٣٧)    | ٥٠٥,١٢٩      | ( ٧٢,٤٥٩)    | الإيرادات (الخسائر) المتأتية من     |
|              |              |              |              | الاستثمار في الأوراق المالية        |
| -            | ٢٣٤,٦٩٤      | -            | ١٩٨,٨٤٤      | الإيرادات المتأتية من أعمال الوساطة |
| ١٠,٩١٣,٣١٧   | ٦,٨٥٤,٦٧١    | ٥,٢٧٣,٣٧٣    | ٥,٢٧٣,٣٧٣    | موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق   |
|              |              |              |              | المالية                             |
|              |              | ١١,٠٠٠,٩٤٦   |              |                                     |
| -            | ٢,٨٤٦,٤٨١    | -            | ٢,٨٤٦,٤٨١    | موجودات نشاط الاستثمار في العقارات  |
| -            | ١,٤٢٦,٧٠١    | ٦٧,٧٢١       | ١,٢٧٧,٣٧٠    | موجودات نشاط أعمال الوساطة          |

## ٢١ . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة الإلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٤٥٠,٠٠٠) دينار.

## ٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

| المجموع           | أكثر من سنة      | لغاية سنة         | ٢٠١٨   |
|-------------------|------------------|-------------------|--|
| <b>الموجودات</b>  |                  |                   |  |
| ٤,٤٥٩,٩٤٣         | -                | ٤,٤٥٩,٩٤٣         | النقد وما في حكمه  |
| ٧,١٨١,٨٩٢         | -                | ٧,١٨١,٨٩٢         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل        |
| ٣٠٦,٥٧٠           | -                | ٣٠٦,٥٧٠           | ذمم عملاء وساطة مدينة                                    |
| ٨٣٢,١٢٨           | -                | ٨٣٢,١٢٨           | ذمم عملاء تمويل على الهامش                               |
| ١١٧,٣٩٣           | -                | ١١٧,٣٩٣           | ذمم وسطاء  |
| ٨٩,٠٠٠            | -                | ٨٩,٠٠٠            | صندوق ضمان التسوية                                       |
| ١٣١,٧٠٩           | -                | ١٣١,٧٠٩           | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٣,٦٦٧,٨٥٧         | ٣,٦٦٧,٨٥٧        | -                 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٩٦٤,٦٢٧           | ٩٦٤,٦٢٧          | -                 | موجودات مالية بالكلفة المطفأة                            |
| ٢,٨٤٦,٤٨١         | ٢,٨٤٦,٤٨١        | -                 | إستثمارات عقارية في أراضي                                |
| ٨,١٩٣             | ٨,١٩٣            | -                 | ممتلكات ومعدات   |
| ١                 | ١                | -                 | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                                |
| <b>٢٠,٦٠٥,٧٩٤</b> | <b>٧,٤٨٧,١٥٩</b> | <b>١٣,١١٨,٦٣٥</b> | <b>مجموع الموجودات</b>                                   |
| <b>المطلوبات</b>  |                  |                   |  |
| ٤٥,٢٤٥            | -                | ٤٥,٢٤٥            | ذمم عملاء وساطة دائنة                                    |
| ٦١,٣٥٥            | -                | ٦١,٣٥٥            | ذمم جهات ذات علاقة دائنة                                 |
| ٤٦٣,١٩٥           | -                | ٤٦٣,١٩٥           | أرصدة دائنة أخرى   |
| <b>٥٦٩,٧٩٥</b>    | <b>-</b>         | <b>٥٦٩,٧٩٥</b>    | <b>مجموع المطلوبات</b>                                   |

| المجموع           | أكثر من سنة      | لغاية سنة         | ٢٠١٧   |
|-------------------|------------------|-------------------|--|
|                   |                  |                   | <b>الموجودات</b>   |
| ٥,٨٧١,٥٥١         | -                | ٥,٨٧١,٥٥١         | النقد وما في حكمه  |
| ٧,٣٠٣,٣٥٨         | -                | ٧,٣٠٣,٣٥٨         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل        |
| ٢٢٦,٩٦٠           | -                | ٢٢٦,٩٦٠           | ذمم عملاء وساطة مدينة                                    |
| ٧٩١,٨٩١           | -                | ٧٩١,٨٩١           | ذمم عملاء تمويل على الهامش                               |
| ٣١٨,٨٤٩           | -                | ٣١٨,٨٤٩           | ذمم وسطاء  |
| ٨٩,٠٠٠            | -                | ٨٩,٠٠٠            | صندوق ضمان التسوية                                       |
| ٣١٩,٠٣٠           | -                | ٣١٩,٠٣٠           | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٣,٦٦٧,٨٥٧         | ٣,٦٦٧,٨٥٧        | -                 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| ٩٢٥,٢٢٢           | ٩٢٥,٢٢٢          | -                 | موجودات مالية بالكلفة المطفأة                            |
| ٢,٨٤٦,٤٨١         | ٢,٨٤٦,٤٨١        | -                 | إستثمارات عقارية في أراضي                                |
| ٦,٤١٧             | ٦,٤١٧            | -                 | ممتلكات ومعدات   |
| ١                 | ١                | -                 | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                                |
| <b>٢٢,٣٦٦,٦١٧</b> | <b>٧,٤٤٥,٩٧٨</b> | <b>١٤,٩٢٠,٦٣٩</b> | <b>مجموع الموجودات</b>                                   |
|                   |                  |                   | <b>المطلوبات</b>   |
| ٥٩,١٨٢            | -                | ٥٩,١٨٢            | ذمم عملاء وساطة دائنة                                    |
| ١٨٧,٣٨٦           | -                | ١٨٧,٣٨٦           | ذمم جهات ذات علاقة دائنة                                 |
| ٤٥٩,١١٤           | -                | ٤٥٩,١١٤           | أرصدة دائنة أخرى   |
| <b>٧٠٥,٦٨٢</b>    | <b>-</b>         | <b>٧٠٥,٦٨٢</b>    | <b>مجموع المطلوبات</b>                                   |

### ٢٣ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

| ٢٠١٨       |                |                |               |   |
|------------|----------------|----------------|---------------|---|
| المجموع    | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول |   |
| ٧,١٨١,٨٩٢  | -              | -              | ٧,١٨١,٨٩٢     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل           |
| ٣,٦٦٧,٨٥٧  | ٣,٦٦٧,٨٥٧      | -              | -             | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل<br>الشامل |
| ١٠,٨٤٩,٧٤٩ | ٣,٦٦٧,٨٥٧      | -              | ٧,١٨١,٨٩٢     |   |
| المجموع    | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول |   |
| ٧,٣٠٣,٣٥٨  | -              | -              | ٧,٣٠٣,٣٥٨     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل           |
| ٣,٦٦٧,٨٥٧  | ٣,٦٦٧,٨٥٧      | -              | -             | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل<br>الشامل |
| ١٠,٩٧١,٢١٥ | ٣,٦٦٧,٨٥٧      | -              | ٧,٣٠٣,٣٥٨     |   |

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

## 24. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٢٥٢,٣٥٥) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠١٨، مقابل (٢٤٨,٠٥٠) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٧.

### مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.



وبلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

| ٢٠١٨                     | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع |
|--------------------------|------------|-------------|---------|
| ذمم عملاء وساطة دائنة    | ٤٥,٢٤٥     | -           | ٤٥,٢٤٥  |
| ذمم جهات ذات علاقة دائنة | ٦١,٣٥٥     | -           | ٦١,٣٥٥  |
| أرصدة دائنة أخرى         | ٤٦٣,١٩٥    | -           | ٤٦٣,١٩٥ |
| ٥٦٩,٧٩٥                  | -          | ٥٦٩,٧٩٥     | المجموع |
| ٢٠١٧                     | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع |
| ذمم عملاء وساطة دائنة    | ٥٩,١٨٢     | -           | ٥٩,١٨٢  |
| ذمم جهات ذات علاقة دائنة | ١٨٧,٣٨٦    | -           | ١٨٧,٣٨٦ |
| أرصدة دائنة أخرى         | ٤٥٩,١١٤    | -           | ٤٥٩,١١٤ |
| ٧٠٥,٦٨٢                  | -          | ٧٠٥,٦٨٢     | المجموع |

#### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي واليورو الأوروبي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

#### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ٠.١ ٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٩٨١,٨١٧) دينار لعام ٨١٠٢ مقابل (٦٣٣,٠٣٧) دينار لعام ٧١٠٢.

#### ٢٥ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.



شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
القوائم المالية  
31 كانون الأول 2018



شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
البيانات المالية كما في  
**31 كانون اول 2018**  
وتقرير مدققي الحسابات المستقل  
المهنيون العرب  
( اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية )



شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

| <u>صفحة</u> |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| ٥٩          | - تقرير مدقق الحسابات المستقل    |
| ٦١          | - قائمة المركز المالي            |
| ٦٢          | - قائمة الدخل الشامل             |
| ٦٣          | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية |

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلاً من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

### مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليها تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديها خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية. وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعمت عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق ووصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المدققة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

  
المهنيون العرب  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩



شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٧        | ٢٠١٨        |   |
|-------------|-------------|---|
|             |             | الموجودات   |
|             |             | الموجودات غير المتداولة                           |
| ٢.٨٤٦.٤٨١   | ٢.٨٤٦.٤٨١   | إستثمارات عقارية في أراضي                         |
| ٣           | ٣           | ممتلكات ومعدات                                    |
| ٢.٨٤٦.٤٨٤   | ٢.٨٤٦.٤٨٤   | مجموع الموجودات غير المتداولة                     |
|             |             | الموجودات المتداولة                               |
| ٢٢١         | ٢٢٦         | أرصدة مدينة أخرى                                  |
| ٤١.٩٢٨      | ٣٢.٩٥٠      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ١٨.٢٤٧      | ١٦.٩٧١      | النقد وما في حكمه                                 |
| ٦٠.٣٩٦      | ٥٠.١٤٧      | مجموع الموجودات المتداولة                         |
| ٢.٩٠٦.٨٨٠   | ٢.٨٩٦.٦٣١   | مجموع الموجودات                                   |
|             |             | حقوق الملكية والمطلوبات                           |
|             |             | حقوق الملكية                                      |
| ١.٦٠٠.٠٠٠   | ١.٦٠٠.٠٠٠   | رأس المال المدفوع                                 |
| ٢٣.١٣٣      | ٢٣.١٣٣      | احتياطي إجباري                                    |
| ( ٢٩٠.٨٣٢ ) | ( ٣٢٩.٩٢٦ ) | خسائر متراكمة                                     |
| ١.٣٣٢.٣٠١   | ١.٢٩٣.٢٠٧   | صافي حقوق الملكية                                 |
|             |             | المطلوبات   |
|             |             | المطلوبات غير المتداولة                           |
| ١.٥٥٩.١٤٠   | ١.٥٨٨.٠٠٠   | ذمة الشركة الأم                                   |
|             |             | المطلوبات المتداولة                               |
| ١٥.٤٣٩      | ١٥.٤٢٤      | أرصدة دائنة أخرى                                  |
| ١.٥٧٤.٥٧٩   | ١.٦٠٣.٤٢٤   | مجموع المطلوبات                                   |
| ٢.٩٠٦.٨٨٠   | ٢.٨٩٦.٦٣١   | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                     |



شركة المعتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٧       | ٢٠١٨       |  |
|------------|------------|--|
| ٢٩٩        | ٤٠٢        | فوائد ودائع بنكية  |
| ٨١٧        | ١.٢٤٠      | توزيعات أرباح اسهم مقبوضة                                      |
| ( ٩.١٩٢ )  | ( ٦.١٥٧ )  | خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل    |
| ( ١.٧٨٤ )  | ( ١.٦٣٧ )  | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ( ١٧.٤٧٤ ) | ( ١٥.٩٤٢ ) | مصاريف إدارية  |
| ( ١٧.٠٠٠ ) | ( ١٧.٠٠٠ ) | تكاليف تمويل   |
| ( ٤٤.٣٣٤ ) | ( ٣٩.٠٩٤ ) | الخسارة والدخل الشامل للسنة                                    |



شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| المجموع    | خسائر<br>متراكمة | احتياطي<br>إجباري | رأس المال<br>المدفوع |                           |
|------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| ١,٣٣٢,٣٠١  | ( ٢٩٠,٨٣٢ )      | ٢٣,١٣٣            | ١,٦٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١    |
| ( ٣٩,٠٩٤ ) | ( ٣٩,٠٩٤ )       | -                 | -                    | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| ١,٢٩٣,٢٠٧  | ( ٣٢٩,٩٢٦ )      | ٢٣,١٣٣            | ١,٦٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١  |
| ١,٣٧٦,٦٣٥  | ( ٢٤٦,٤٩٨ )      | ٢٣,١٣٣            | ١,٦٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١    |
| ( ٤٤,٣٣٤ ) | ( ٤٤,٣٣٤ )       | -                 | -                    | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| ١,٣٣٢,٣٠١  | ( ٢٩٠,٨٣٢ )      | ٢٣,١٣٣            | ١,٦٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١  |



# شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية

شركة ذات مسؤولية محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨



شركة المعتربين الاردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
البيانات المالية كما في  
**31 كانون اول 2018**  
وتقرير مدقي الحسابات المستقل  
المهنيون العرب  
( اعضاء في جرانث ثورنتون العالمية )



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

صفحة

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| ٦٧ | - تقرير مدقق الحسابات المستقل    |
| ٦٩ | - قائمة المركز المالي            |
| ٧٠ | - قائمة الدخل الشامل             |
| ٧١ | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية |



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الشركاء

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلاً من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

### مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليها تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديها خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية. وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المدققة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

  
المهنيون العرب  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٧               | ٢٠١٨              |   |
|--------------------|-------------------|---|
|                    |                   | الموجودات   |
| ١.٦٢٤.٤٤٧          | ٦٦٥.٩٤٧           | النقد وما في حكمه                                 |
| ١٣١.٨٣٩            | ٤٣.٣٣٤            | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٢٢٦.٩٦٠            | ٣٠٦.٥٧٠           | ذمم عملاء وساطة مدينة                             |
| ٧٩١.٨٩١            | ٨٣٢.١٢٨           | ذمم عملاء تمويل على الهامش مدينة                  |
| ٧٢.١٣٥             | ٤٩.٦٧٢            | ذمم وسطاء   |
| ٣٨٠.٥١٦            | ١٧٢.٩٧٤           | أرصدة مدينة أخرى                                  |
| ٤                  | ٢.٣٧٠             | ممتلكات ومعدات                                    |
| ١                  | ١                 | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                         |
| <u>٣.٢٢٧.٧٩٣</u>   | <u>٢.٠٧٢.٩٩٦</u>  | مجموع الموجودات                                   |
|                    |                   | المطلوبات وحقوق الملكية                           |
|                    |                   | المطلوبات   |
| ٥٩.١٨٢             | ٤٥.٢٤٥            | ذمم عملاء وساطة دائنة                             |
| <u>١٣٤.٢٧٩</u>     | <u>٣٦.٥٠٥</u>     | أرصدة دائنة أخرى                                  |
| <u>١٩٣.٤٦١</u>     | <u>٨١.٧٥٠</u>     | مجموع المطلوبات                                   |
|                    |                   | حقوق الملكية                                      |
| ٤.٠٠٠.٠٠٠          | ٢.٢٥٠.٠٠٠         | رأس المال المصرح به والمدفوع                      |
| ٢٥٥.٠١٧            | ٣٢٥.٧٠٨           | إحتياطي إجباري                                    |
| <u>(١.٢٢٠.٦٨٥)</u> | <u>( ٥٨٤.٤٦٢)</u> | خسائر متراكمة                                     |
| <u>٣.٠٣٤.٣٣٢</u>   | <u>١.٩٩١.٢٤٦</u>  | صافي حقوق الملكية                                 |
| <u>٣.٢٢٧.٧٩٣</u>   | <u>٢.٠٧٢.٩٩٦</u>  | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                     |



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٧       | ٢٠١٨       |   |
|------------|------------|---|
| ١٦٣,٢٥٩    | ١٣٠,٠٦٨    | عمولات الوساطة  |
| ٧١,٤٣٥     | ٦٨,٧٧٦     | إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش                                  |
| ( ٤٣,٤٢٨)  | ٦,٥٩١      | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل      |
| ٧,٧٣٤      | ( ٤٢,٨٨٠)  | (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ( ٣١٢,٢٤٧) | ( ٣٤٧,٦٩١) | مصاريف إدارية   |
| ( ٦,٠٢٣)   | -          | استهلاكات   |
| -          | ٧٩٥,٥٢٧    | رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة                                       |
| ( ٩٨,٠٢٢)  | -          | مخصص قضايا  |
| ٨٤,١٩٩     | ٩٦,٥٢٣     | إيرادات أخرى  |
| ( ١٣٣,٠٩٣) | ٧٠٦,٩١٤    | الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة                                 |



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

| المجموع          | حسابات<br>متراكمة * | احتياطي<br>إجباري | رأس المال<br>المدفوع |                                 |
|------------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------|
| ٣,٠٣٤,٣٣٢        | ( ١,٢٢٠,٦٨٥)        | ٢٥٥,٠١٧           | ٤,٠٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١          |
| ( ١,٧٥٠,٠٠٠)     | -                   | -                 | ( ١,٧٥٠,٠٠٠)         | تغيرات على رأس المال (إيضاح ١٠) |
| ٧٠٦,٩١٤          | ٧٠٦,٩١٤             | -                 | -                    | إجمالي الدخل الشامل للسنة       |
| -                | ( ٧٠,٦٩١)           | ٧٠,٦٩١            | -                    | إحتياطي إجباري                  |
| <u>١,٩٩١,٢٤٦</u> | <u>( ٥٨٤,٤٦٢)</u>   | <u>٣٢٥,٧٠٨</u>    | <u>٢,٢٥٠,٠٠٠</u>     | الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١        |
| ٣,١٦٧,٤٢٥        | ( ١,٠٨٧,٥٩٢)        | ٢٥٥,٠١٧           | ٤,٠٠٠,٠٠٠            | الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١          |
| ( ١٣٣,٠٩٣)       | ( ١٣٣,٠٩٣)          | -                 | -                    | إجمالي الدخل الشامل للسنة       |
| <u>٣,٠٣٤,٣٣٢</u> | <u>( ١,٢٢٠,٦٨٥)</u> | <u>٢٥٥,٠١٧</u>    | <u>٤,٠٠٠,٠٠٠</u>     | الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١        |



## أسماء وعناوين

### الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين ش.م.ع.

مبنى الاتحاد المهني - العبدلي

هاتف: +9626 5693044

فاكس : +9626 5693544

ص.ب 930220 عمان 11193 الأردن

### شركة المغتربين للوساطة المالية ذ.م.م.

مجمع بنك الاسكان - الطابق الرابع

هاتف : +9626 5654613

فاكس : +9626 563702

ص.ب 930642 عمان 1193 الأردن

### شركة المغتربين الأردنيين للأستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

مبنى الاتحاد المهني - العبدلي

هاتف: +9626 5693044

فاكس : +9626 5693544

ص.ب 930220 عمان 11193 الأردن