

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان  
٠٧ نيسان ٢٠١٥  
الرقم ١٤٢٥  
رقسم ٥  
الجهة المختصة

عمان في 2015/04/07

2015/EIH/031

السادة/ بورصة عمان المحترمين  
عناية السيدة/ حنين المحترمة

تحية وبعد،،،،

بناء على المكالمة الهاتفية معكم نرسل نسخة من التقرير الخامس والعشرون للشركة  
الاستثمارية القابضة عن السنة 2014 ، مسحوبا على C.D يرجى العمل على نشره على موقع  
البورصة. حيث سبق لنا ارسال كتاب الميزانية عن السنة المذكورة في 2015/03/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

المدير المالي

محمد الحواش

**الشركة الاستثمارية القابضة  
للمغتربين الأردنيين**  
مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة

والبيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014

التقرير الخامس والعشرون

---

العبدلي- مبنى الاتحاد المهني  
هاتف: 5693044 - فاكس: 5693544  
ص. ب 930220 عمان 11193 الأردن

## مجلس الإدارة

السيد/ غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل - رئيس مجلس الادارة

السيد/ راضي شاكِر درويش الننتشة - نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل – عضو مجلس الادارة

السيد/ كامل غازي كامل أبو نحل – عضو مجلس الادارة

**شركة ترست العالمية للتأمين البحريين ش.م.ب ويمثلها**

السيد/ روجي مصطفى قاسم الترهى - عضو مجلس الادارة

السيد/ وليد احمد ابراهيم السعدي - عضو مجلس الادارة

**شركة ترست العالمية للتأمين قبرص ويمثلها**

الشيخ ناصر بن علي بن سعود ال ثاني - عضو مجلس الادارة

القائم باعمال المدير العام  
السيد/ روجي مصطفى الترهى

مدققو الحسابات  
السادة / المهنيون العرب  
أعضاء في غرانت ثورنتون العالمية

**بسم الله الرحمن الرحيم**  
**كلمة رئيس مجلس الادارة**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

**حضرات المساهمين الكرام،**

يطيب لي بالاصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة ان ارحب بكم اجمل ترحيب بمناسبة انعقاد الاجتماع الخامس والعشرين لهيئتكم العامة العادية وان اقدم لكم التقرير السنوي عن اعمال الشركة وبياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31.

بداية، تشير مؤشرات الاسواق المالية التي تستثمر فيها الشركة جزءاً مهماً من اموالها الى ان بورصة عمان قد انتهت تداولات عام 2014 بتراجع في حجم التداول من 6.060 مليار دينار في عام 2013 الى 4.528 مليار في عام 2014 بتراجع مطلق مقداره 1.532 مليار دينار ونسبي 25.3% مع ارتفاع بسيط في مؤشر البورصة من 2,066 نقطة في نهاية العام 2013 الى 2,165 نقطة في نهاية العام 2014 اي بنسبة 4.8%، في حين ارتفع مؤشر قطر بنسبة 18.1% من 10,379 نقطة في نهاية العام 2013 الى 12,286 نقطة في نهاية هذا العام.

وفيما يتعلق بشركاتنا التابعة، فقد هبط حجم تداولات شركة الوساطة المالية خلال هذه السنة الى 58.4 مليون دينار (مقابل 72.9 مليون دينار في سنة 2013) وهو ما يشكل 1.3% من المجموع الكلي لتداولات السوق (مقابل 1.2% في العام السابق)، هذا وقد اسفرت نتيجة اعمالها عن خسارة 119,767 دينار متأثرة بزيادة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 151,000 دينار.

اما شركة التطوير العقاري، فلم يطرأ على اعمالها اي جديد ومع ذلك، فقد حققت ارباحا صافية 33,525 دينار نتجت عن استثماراتها في الودائع البنكية والاوراق المالية.

**حضرات المساهمين الكرام،**

وبالرغم مما سبق، تمكنت شركتكم من تحقيق ارباح طيبة هذا العام، بلغت بعد الضريبة 2,811,980 دينار بما في ذلك بنود الدخل الشامل مقابل 1,660,940 دينار في العام الماضي ويرجع نمو هذه الارباح بشكل رئيسي الى زيادة القيمة العادلة لاستثماراتها المالية في بورصة قطر، وذلك على نحو ما سيرد تفصيلا في تقرير مجلس الادارة.

هذا وقد ارتفع سعر سهم الشركة من 0.780 دينار في نهاية العام 2013 الى 0.810 دينار بنهاية عام 2014.

وتأسيسا على ذلك قرر مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2015/2/28 التقدم بتوصية الى هيئتكم العامة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 5% من رأسمال الشركة (اي 806,250 دينار ) تؤخذ من الارباح المتحققة والقابلة للتوزيع.

**وختاماً،**

اتقدم بالشكر لمساهمي الشركة وعمالها الكرام لدعمهم المستمر للشركة ولجميع موظفيها، وأسأل المولى عز وجل ان يوفقنا لما فيه الخير وان يسبغ على بلدنا نعمة الامن والاستقرار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

**غازي ابو نحل**  
**رئيس مجلس الادارة**

# تقرير مجلس الادارة

## حضرات المساهمين الكرام...

يسر مجلس الادارة ان يرحب بكم اجمل ترحيب وان يقدم لكم في اجتماعكم السنوي العادي تقريره عن اعمال الشركة ونشاطاتها بما في ذلك الميزانية العمومية وبيان الارباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31، وخطتها المستقبلية للعام القادم.

اولاً: بلغت الايرادات التشغيلية المجمعة للشركة عن الفترة موضوع التقرير 3,276,069 دينار اردني مقابل 1,557,716 دينار اردني عام 2013 اي بزيادة نسبية 110%.

ثانياً: بلغت المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف التمويل والاستهلاك 548,742 دينار اردني مقابل 517,832 دينار اردني في السنة الماضية اي بزيادة نسبتها 6%.

ثالثاً: حققت الشركة هذا العام ربحاً صافياً بعد ضريبة الدخل مقداره 2,811,980 دينار اردني بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى مقابل 1,660,940 دينار اردني في العام السابق.

رابعاً: بلغت حقوق مساهمي الشركة 21,098,923 دينار اردني مقابل 19,045,286 دينار اردني في العام السابق اي بزيادة نسبية 10.8%، وبذلك ارتفعت القيمة الدفترية للسهم في 2014/12/31 الى 1.308 دينار اردني مقابل 1.181 دينار اردني في العام السابق كما ارتفع سعرغلاق السهم في السوق المالي الى 0.810 دينار اردني مقابل 0.780 دينار اردني في العام السابق.

خامساً: زادت موجودات الشركة بنسبة 10.3% من 20,890,287 دينار اردني في العام 2013 الى 23,046,694 دينار اردني في نهاية عام 2014.

سادساً: استمرت الشركة بالمساهمة بعدد 63,450 سهماً في رأسمال بنك ترست الجزائر قيمة السهم الواحد 10,000 دينار جزائري، تكلفتها 3,667,856 دينار اردني علماً بما يلي:

أ- ان القيمة الدفترية لسهم البنك طبقاً للميزانية الجارية تدقيقها للعام 2014 تقدر بمبلغ 13,774 دينار جزائري (حوالي 111.130 دينار اردني) مما يعني ان القيمة الدفترية لاسهم الشركة في نهاية 2014 تقدر بمبلغ 7,051,200 دينار اردني مقابل 7,718,700 دينار اردني في العام الذي سبقه، ويعود هذا التراجع الى توزيعات الارباح من جهة وتراجع سعر صرف الدينار الجزائري مقابل الدولار الامريكي (من 79 الى 88 د. جزائري لكل دولار) من جهة اخرى.

ب- قام البنك خلال 2014 بتوزيع ارباح على المساهمين عن السنة المالية 2013 بلغت حصة الشركة القابضة منها، بعد استقطاع الضريبة المستحقة عليها في الجزائر، 472,604 دينار اردني مقابل 334,309 دينار اردني في العام السابق.

سابعاً: استلمت الشركة خلال العام 2014، دفعه جديدة على حساب حصتها من تصفية البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) مقدارها 423,914 دينار اردني، كما تحملت مبلغ 56,241 دينار كدفعة جديدة على حساب الاستشارات القانونية والرسوم واتعاب المحامين ..الخ.

هذا ويعتقد مجلس الادارة ان هناك مبالغ اضافية سيتم استلامها خلال 2015 تقدر بحوالي 450,000 دولار امريكي، من جهة ومصاريف قانونية واتعاب تصفية سيتم دفعها من جهة اخرى، لم نتمكن من تقديرها.

**ثامناً:** نظراً للنتائج الطيبة التي حققتها الشركة خلال هذه السنة فقد قرر مجلس الادارة التوصية للجمعية العامة العادية للشركة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 5% من رأسمال الشركة تؤخذ من الارباح المرحلة المتحققة والقابلة للتوزيع.

### الخطـة المستقبـلية

- 1) الاستمرار في المحافظة على اصول واموال الشركة وعدم تعريضها لمخاطر غير مدروسة.
- 2) العمل على تحصيل الارصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية باعتبارها اولوية مطلقة.
- 3) ضبط وترشيد مصاريف الشركة وشركاتها التابعة الى اقصى قدر ممكن مع المحافظة على مستوى خدماتها.

### توصيات مجلس الادارة

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

- 1- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31 والخطـة المستقبلية للعام القادم.
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31.
- 4- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31.
- 5- الموافقة على توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 5% من رأسمال الشركة.
- 6- ابراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة.
- 7- تعيين او اعادة تعيين مدققي حسابات الشركة للسنة القادمة.
- 8- اية امور اخرى تقترح الجمعية العامة العادية ادراجها على جدول الاعمال حسب القانون بموافقة عدد من المساهمين يمتلكون ما لا يقل عن 10% من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

وختاماً فإن مجلس الادارة يشكر حضوركم وثقتكم كما يشكر جميع الموظفين والعاملين على جهودهم متمنين لشركتنا كل التقدم والازدهار.

عمان في 2015/03/08

مجلس الادارة

# تعليمات الإفصاح

## تعليمات الإفصاح

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

1- أ - الأنشطة 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 (7)، ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

1- ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم استثمارات الشركة حوالي 23,046,694 دينار 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 المصرح به 5,000,000 دينار والمدفوع 4,000,000 دينار وتساهم فيها الشركة بنسبة 60% ويعمل بها (12) موظفاً. 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 دينار وهي مملوكة بنسبة 100% للشركة القابضة. ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

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

| الأسم                                                                        | المنصب      | الجنسية  | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية                         | الخبرات العلمية                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|---------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 الننتشة                                                      | نائب الرئيس | الاردنية | 1943          | ماجستير 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                                                                             |
| روحي مصطفى قاسم الترهني ممثل شركة ترست العالمية للتأمين (ترست ري/ البحرين)   | عضو مجلس    | الاردنية | 1946          | بكالوريوس محاسبة مصر                    | خبرة واسعة في مجال الادارة العامة والادارة المالية، 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                                                                        |
| كامل غازي كامل ابو نحل                                                       | عضو مجلس    | الاردنية | 1974          | بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانیا | خبرة كبيرة في مجال التأمين وإعادة التأمين                                                                    |
| وليد احمد ابراهيم السعدي ممثل شركة ترست العالمية للتأمين ( ترست ري/ البحرين) | عضو مجلس    | الاردنية | 1960          | بكالوريوس ادارة مالية                   | خبرة واسعة في ادارة الشركات والمشاريع الكبيرة                                                                |

تم انتخاب أعضاء مجلس الادارة بتاريخ 2012/12/27 لمدة أربع سنوات.

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

| الأسم                                         | المنصب                   | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية                   | الخبرات العملية                                                            |
|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| أمجد روجي هدى الرشق (ترك العمل في 2014/07/24) | المدير العام             | 1956          | بكالوريوس إدارة الجامعة الاردنية  | خبرة واسعة في مجال الاوراق المالية والاسهم في الاردن وقطر والامارات        |
| روحي مصطفى قاسم الترهني من 2014/07/25         | قائم باعمال المدير العام | 1946          | بكالوريوس محاسبة مصر              | خبرة واسعة في مجال الادارة العامة والادارة المالية، التأمين وإعادة التأمين |
| محمد حريص موسى الحواش                         | المدير المالي            | 1941          | بكالوريوس محاسبة جامعة الاسكندرية | خبرة واسعة في المحاسبة الحكومية والتجارية                                  |
| محمد وليد راشد السعيد                         | المدير الاداري           | 1946          | ادارة وحاسوب                      | خبرة واسعة في مجال الادارة والحاسوب                                        |

### 3- ج ) دائرة الاستثمار:

| الاسم                        | المنصب           | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية                  | الخبرات العملية                                                            |
|------------------------------|------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل | عضو مجلس الادارة | 1954          | بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة | خبرة واسعة في مجال الإستثمار والتأمين                                      |
| روحي مصطفى قاسم الترهري      | عضو مجلس الادارة | 1946          | بكالوريوس محاسبة مصر             | خبرة واسعة في مجال الادارة العامة والادارة المالية، التأمين وإعادة التأمين |

4- اسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكلٍ منهم اذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته 5% فأكثر.

| الاسم                                           | 2014/12/31 | النسبة المئوية | 2013/12/31 | النسبة المئوية |
|-------------------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
| شركة ترست العالمية للتأمين<br>ترست ري - البحرين | 5,890,234  | %36.52         | 5,890,234  | % 36.52        |
| غازي كامل عبد الرحمن<br>ابونحل                  | 1,228,028  | %7.62          | 1,228,028  | % 7.62         |

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي والخارجي.

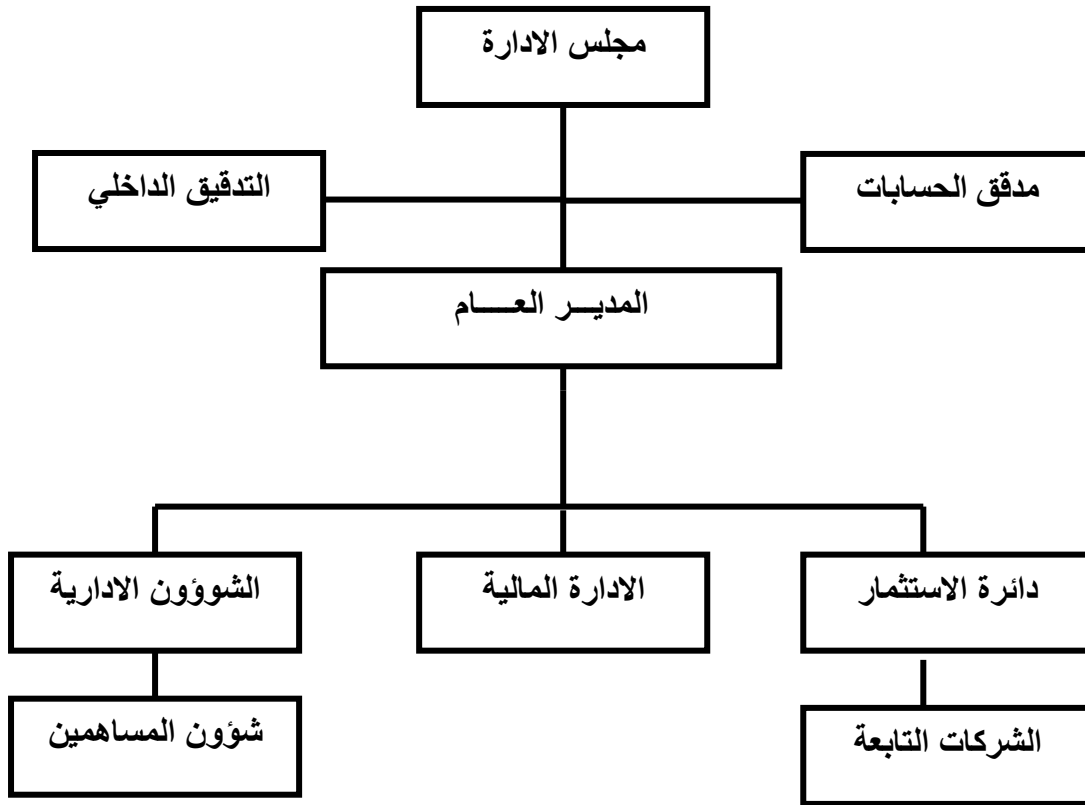
يتركز نشاط الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين في الاستثمارات المالية في الاسواق المالية المحلية والعربية وفي تأسيس الشركات التابعة ، هذا ولا يوجد للشركة الام تعامل مباشر مع الجمهور، وليست في وضع تنافسي مباشر مع احد.

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:-

| المؤهل العلمي    | الشركة الام | شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية | شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري | المجموع   |
|------------------|-------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| ماجستير          | -           | 2                                        | -                                                   | 2         |
| بكالوريوس        | 3           | 7                                        | 1                                                   | 11        |
| دبلوم            | 2           | 2                                        | -                                                   | 4         |
| ثانويه وما دونها | 2           | 1                                        | -                                                   | 3         |
| <b>المجموع</b>   | <b>7</b>    | <b>12</b>                                | <b>1</b>                                            | <b>20</b> |

## 10- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:-

التقلبات الحادة في اسعار صرف العملات للاستثمارات او الاسهم والتي تشكل الاستثمارات الاساسية للشركة سواء نتجت هذه التقلبات عن اسباب سياسية او اقتصادية محلية او عربية او دولية وفي مواجهة ذلك، يعمل مجلس الادارة على خفض الاستثمارات في الأسواق المالية بشكل عام، مع الاحتفاظ بأسهم الشركات القوية والمستقرة.

## 11- الإنجازات التي حققتها الشركة:-

زيادة في الإيرادات نتيجة اختيار ادوات استثمارية جيدة وذات عائد مضمون ومرتفع بالإضافة لترشيد المصروفات.

## 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 المصدرة من قبل الشركة (لاقرب دينار أردني):

| 2010/12/31<br>موحدة | 2011/12/31<br>موحدة | 2012/12/31<br>موحدة | 2013/12/31<br>موحدة | 2014/12/31<br>موحدة | البيان                                                                               |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 628,870             | (195,136)           | 214,194             | 1,724,303           | 2,944,178           | الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى قبل الضريبة والمخصصات |
| 588,284             | (203,624)           | 156,956             | 1,660,940           | 2,811,980           | الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة والمخصصات |
| لا يوجد             | لا يوجد             | لا يوجد             | 5% نقداً            | مقترح 5% نقداً      | ارباح موزعة                                                                          |
| 17,314,657          | 17,213,665          | 17,421,621          | 19,045,286          | 21,098,923          | صافي حقوق المساهمين                                                                  |
| 0.660               | 0.420               | 0.420               | 0.780               | 0.810               | اسعار الأوراق المالية                                                                |

#### 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المنتهية في 2014/12/31

##### • التحليل المالي:-

تشير البيانات المالية الموحدة ان ارباح الشركة للسنة المنتهية في 2014/12/31 بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى قد بلغت بعد الضريبة والمخصصات 2,811,980 دينار مقارنة مع ربح مقداره 1,660,940 دينار للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 وذلك بسبب زيادة فروقات تقييم الموجودات المالية وارتفاع توزيعات أرباح الأسهم وعوائد الاستثمار الى جانب وعمولات الوساطة وعائد تصفية البنك اللبناني الكندي.

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

| 2013     |            | 2014   |            | البيان                                                                    |
|----------|------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| النسبة   | المبلغ     | النسبة | المبلغ     |                                                                           |
| %100     | 16,125,000 | %100   | 16,125,000 | رأسمال الشركة                                                             |
| % 118.11 | 19,045,286 | %130.9 | 21,098,923 | حقوق مساهمي الشركة / رأس المال                                            |
| % 127.04 | 20,485,620 | %139.5 | 22,491,350 | مجموع حقوق الملكية / رأس المال                                            |
| % 6.05   | 976,521    | %15.2  | 2,444,129  | الربح (الخسارة) المحقق بعد الضريبة / رأس المال                            |
| % 03.10  | 1,660,940  | %17.5  | 2,811,980  | الربح (الخسارة) بما فيها بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة / رأس المال |
| % 9.66   | 1,557,716  | %20.4  | 3,276,069  | صافي الإيرادات / رأس المال                                                |
| %109.68  | 20,890,287 | %109.3 | 23,046,694 | مجموع الموجودات / حقوق مساهمي الشركة                                      |
| % 2.12   | 404,667    | %2.7   | 555,344    | المطلوبات / حقوق مساهمي الشركة                                            |
| % 14.68  | 3,067,497  | %9.4   | 2,167,251  | صافي الذمم المدينة / مجموع الموجودات                                      |

##### • بعض المؤشرات المالية الاخرى :

| 2013/12/31 | 2014/12/31 |                                                         |
|------------|------------|---------------------------------------------------------|
| % 134.850  | % 57.5     | 1- نسبة الدوران                                         |
| 0.058      | 0.155      | 2- عائد السهم / دينار ( بدون بنود الدخل الشامل الاخرى ) |
| 0.103      | 0.175      | 3- عائد السهم / دينار بما في ذلك الدخل الشامل           |
| 1.181      | 1.308      | 4- القيمة الدفترية / رأس المال بالدينار                 |
| 0.780      | 0.810      | 5- القيمة السوقية للسهم / بالدينار                      |
| 0.660      | 0.619      | 6- القيمة السوقية / القيمة الدفترية للسهم بالدينار      |
| 16,125,000 | 16,125,000 | 7- المعدل المرجح لرأس المال                             |

## 15- الخطة المستقبلية:

- (4) الاستمرار في المحافظة على اصول واموال الشركة وعدم تعريضها لمخاطر غير مدروسة.
- (5) العمل على تحصيل الارصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية باعتبارها اولوية مطلقة.
- (6) ضبط وترشيد مصاريف الشركة وشركاتها التابعة الى اقصى قدر ممكن مع المحافظة على مستوى خدماتها.

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

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين              | 9860 دينار         |
| شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (تابعة) | 1740 دينار         |
| شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية (تابعة)            | 4640 دينار         |
| <b>اجمالي</b>                                               | <b>16240 دينار</b> |

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

| الرقم  | اسم العضو                                                                                                    | المنصب                               | 2014/12/31            | %                | 2013/12/31            | %                |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| 1      | غازي كامل عبد الرحمن ابونحل                                                                                  | رئيس مجلس الإدارة                    | 1,228,028             | %7.62            | 1,228,028             | %7.62            |
| 2      | راضي شاكور درويش الننتشة                                                                                     | نائب رئيس مجلس الإدارة               | 310,750               | %1.93            | 510,750               | %3.16            |
| 3      | جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل                                                                                 | عضو مجلس الإدارة                     | 562,731               | %3.5             | 562,731               | %3.5             |
| 4      | كامل غازي كامل ابو نحل                                                                                       | عضو مجلس الإدارة                     | 148,874               | %0.9             | 148,874               | %0.9             |
| 5<br>6 | شركة ترست العالمية للتأمين ترست ري - البحرين ويمثلها;<br>روحي مصطفى قاسم الترهوي<br>وليد احمد ابراهيم السعدي | عضو مجلس الإدارة<br>عضو مجلس الإدارة | 5,890,234<br>100<br>- | %36.5<br>%0<br>- | 5,890,234<br>100<br>- | %36.5<br>%0<br>- |
| 7      | شركة ترست العالمية للتأمين - (قبرص) ويمثلها;<br>الشيخ ناصر بن علي آل ثاني                                    | عضو مجلس الإدارة                     | 545,922               | %3.38            | 545,922               | %3.38            |

**17- ب) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس واعضاء مجلس الادارة:**

| اسم العضو                    | المنصب                         | اسم الشركة المسيطر عليها             | الوضع القانوني | الجنسية | عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها |           |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------|--------------------------------------------------|-----------|
|                              |                                |                                      |                |         | 2013                                             | 2014      |
| غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل | رئيس مجلس الادارة<br>"القابضة" | شركة ترست العالمية للتأمين - البحرين | عائلية         | بحرينية | 5,890,234                                        | 5,890,234 |
| غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل | رئيس مجلس الادارة<br>"القابضة" | شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص    | عائلية         | قبرصية  | 545,922                                          | 545,922   |

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

| الرقم | الاسم                                            | المنصب                     | الجنسية | 2014/12/31 | 2013/12/31 |
|-------|--------------------------------------------------|----------------------------|---------|------------|------------|
| 1     | أمجد روجي هدى الرشق<br>(ترك العمل في 2014/07/24) | المدير العام               | اردنية  | لاشئ       | لاشئ       |
| 2     | روجي مصطفى الترهري<br>من 2014/07/25              | القائم باعمال المدير العام | اردنية  | 100        | 100        |
| 3     | محمد حريص موسى الحواش                            | المدير المالي              | اردنية  | لاشئ       | لاشئ       |
| 4     | محمد وليد راشد السعيد                            | المدير الاداري             | اردنية  | لاشئ       | لاشئ       |

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا.

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

| الرقم | الاسم                                                                                                                                                                                                                                      | المنصب            | 2014/12/31 | 2013/12/31 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|
| 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>نجيب كامل عبد الرحمن ابو نحل (شقيق)<br>المجموع | رئيس مجلس الادارة | 574,892    | 574,892    |
| 2     | جمال كامل عبد الرحمن ابونحل<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  | 929,008    | 929,008    |

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب رئيس واعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا.

**18- أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس واعضاء مجلس الادارة:**

لم يتقاضى رئيس واعضاء مجلس الادارة خلال عام 2014 اي مزايا او مكافآت فيما عدا مبلغ 749 دينار دفعت للسيد راضي شاكر النتشة قيمة تذكرة سفر.

**18- ب) المزايا والمكافآت المدفوعة للادارة العليا خلال السنة المالية 2014 :**

لاقرب دينار أردني

| الرقم | الاسم                                               | المنصب                        | الراتب<br>وغلاء<br>المعيشه | مكافآت | بدل انتقال<br>او سفر | اجمالي |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------|----------------------|--------|
| 1     | أمجد روجي هدى الرشق<br>(ترك العمل في<br>2014/07/24) | المدير العام                  | 27,325                     | —      | —                    | 27,325 |
| 2     | روجي مصطفى الترهني<br>من 2014/07/25                 | القائم باعمال المدير<br>العام | —                          | —      | —                    | —      |
| 3     | محمد حريص موسى الحواش                               | المدير المالي                 | 22,337                     | لاشئ   | 900                  | 23,237 |
| 4     | محمد وليد راشد السعيد                               | المدير الاداري                | 17,372                     | لاشئ   | 600                  | 17,972 |
|       | اجمالي                                              |                               | 67,034                     |        | 1,500                | 68,534 |

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

**20- تم المشاركة بالدورات التدريبية التالية خلال عام 2014:-**

أ. تحديات اسواق المال.

ب. حوكمة الشركات في الاردن.

**21- لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.**

**22- أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.**

**22- ب - لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.**

**23- عقد مجلس الادارة (6) اجتماعات خلال عام 2014 .**

## فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الامرة والقواعد العامة والواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادر من هيئة الاوراق المالية كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق البنود الارشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات.

### الاقراءات المطلوبة

1- يقر مجلس الادارة حسب علمه واعتقاده بعدم وجود امور جوهرية غير معننة قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

2- يقر مجلس الادارة مسؤوليته عن اعداد البيانات وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة.

راضي شاكرو درويش الننتشة  
نائب رئيس مجلس الادارة

غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل  
رئيس مجلس الادارة

كامل غازي كامل ابو نحل  
عضو مجلس الادارة

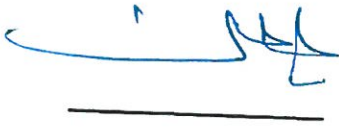
جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل  
عضو مجلس الادارة

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

روحي مصطفى قاسم الترهري  
عضو مجلس الادارة  
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين  
ترست ري - البحرين

وليد احمد ابراهيم السعدي  
عضو مجلس الادارة  
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين  
ترست ري - البحرين

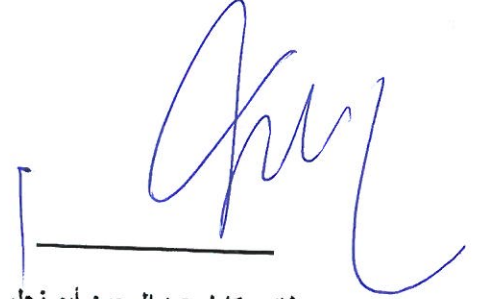
3- يقر رئيس مجلس الإدارة والقائم بأعمال المدير العام والمدير المالي بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير عن السنة المنتهية في 2014/12/31.



محمد حريص موسى الحواش  
المدير المالي



روحي مصطفى قاسم الترهى  
القائم بأعمال المدير العام



غازي كامل عبد الرحمن أبو نحل  
رئيس مجلس الإدارة

## الايضاحات الاخرى

البيانات المالية السنوية المدققة  
للشركات التابعة كما في 2014/12/31  
مقارنة مع السنة المالية السابقة:

1. البيانات المالية لشركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
2. البيانات المالية لشركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية ذ.م.م

**الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين**  
شركة مساهمة عامة محدودة

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

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

|        |                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2      | - تقرير مدقي الحسابات المستقلين                                              |
| 3      | - بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2014                       |
| 4      | - بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014                    |
| 5      | - بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014             |
| 6      | - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 |
| 7      | - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014         |
| 19 – 8 | - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة                                       |

## تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

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

### مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة

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

### مسؤولية مدقق الحسابات

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

### الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٥

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2014  
(بالدينار الأردني)

| 2013              | 2014              | إيضاح |                                                         |
|-------------------|-------------------|-------|---------------------------------------------------------|
|                   |                   |       | <b>الموجودات</b>                                        |
| 6,257,182         | 7,073,272         | 3     | النقد وما في حكمه                                       |
| 6,528,668         | 8,391,980         | 4     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| 2,153,702         | 794,952           | 5     | ذمم عملاء وساطة مدينة                                   |
| 694,173           | 1,193,478         |       | ذمم عملاء تمويل على الهامش                              |
| 219,622           | 178,821           |       | ذمم وسطاء                                               |
| 189,000           | 189,000           |       | صندوق ضمان التسوية                                      |
| 86,326            | 76,503            | 6     | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| -                 | 416,363           | 14    | ذمم جهات ذات علاقة                                      |
| 3,667,857         | 3,667,857         | 7     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 1,019,834         | 1,019,834         | 8     | استثمارات عقارية                                        |
| 30,000            | 10,000            |       | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                               |
| 43,923            | 34,634            | 9     | ممتلكات ومعدات                                          |
| <b>20,890,287</b> | <b>23,046,694</b> |       | <b>مجموع الموجودات</b>                                  |
|                   |                   |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                          |
|                   |                   |       | <b>المطلوبات</b>                                        |
| 132,031           | 224,068           |       | ذمم عملاء وساطة دائنة                                   |
| 272,636           | 331,276           | 10    | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| 404,667           | 555,344           |       | <b>مجموع المطلوبات</b>                                  |
|                   |                   | 11    | <b>حقوق الملكية</b>                                     |
| 16,125,000        | 16,125,000        |       | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع                   |
| 105,986           | 105,986           |       | علاوة إصدار                                             |
| 1,996,602         | 2,258,918         |       | احتياطي إجباري                                          |
| 1,087,262         | 11,448            |       | احتياطي اختياري                                         |
| ( 269,564 )       | 2,597,571         |       | أرباح (خسائر) مرحلة                                     |
| 19,045,286        | 21,098,923        |       | <b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>                          |
| 1,440,334         | 1,392,427         |       | حقوق غير المسيطرين                                      |
| 20,485,620        | 22,491,350        |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                               |
| <b>20,890,287</b> | <b>23,046,694</b> |       | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                    |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014  
(بالدينار الأردني)

| 2013              | 2014             | إيضاح |                                                                |
|-------------------|------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| 569,384           | 737,052          |       | أرباح أسهم مقبوضة                                              |
| 277,763           | 223,273          |       | عمولات وساطة                                                   |
| 64,055            | 108,179          |       | إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش                             |
| 444,960           | 1,723,163        |       | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  |
| 44,296            | 159,351          |       | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل     |
| 138,533           | 318,766          |       | إيراد فوائد ودائع بنكية                                        |
| ( 517,832)        | ( 548,742)       | 12    | مصاريف إدارية                                                  |
| -                 | ( 151,000)       | 5     | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                                      |
| 18,725            | 6,285            |       | صافي إيرادات ومصاريف أخرى                                      |
| <b>1,039,884</b>  | <b>2,576,327</b> |       | <b>ربح السنة قبل الضريبة</b>                                   |
| ( 63,363)         | ( 132,198)       | 15    | ضريبة دخل السنة                                                |
| <b>976,521</b>    | <b>2,444,129</b> |       | <b>ربح السنة</b>                                               |
| <b>ويعود الى:</b> |                  |       |                                                                |
| 939,246           | 2,492,036        |       | مساهمي الشركة                                                  |
| 37,275            | ( 47,907)        |       | حقوق غير المسيطرين                                             |
| <b>976,521</b>    | <b>2,444,129</b> |       |                                                                |
| <b>0,058</b>      | <b>0,155</b>     | 13    | حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014  
(بالدينار الأردني)

| 2013             | 2014             |                                                                      |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 976,521          | 2,444,129        | ربح السنة                                                            |
|                  |                  | بنود الدخل الشامل الأخرى                                             |
| 684,419          | 367,851          | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| <b>1,660,940</b> | <b>2,811,980</b> | <b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>                                     |
|                  |                  | ويعود إلى :                                                          |
| 1,623,665        | 2,859,887        | مساهمي الشركة                                                        |
| 37,275           | ( 47,907)        | حقوق غير المسيطرين                                                   |
| <b>1,660,940</b> | <b>2,811,980</b> |                                                                      |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014  
(بالدينار الأردني)

| رأس المال المدفوع | علاوة إصدار | احتياطيات |            | التغيير المتراكم في القيمة العادلة | أرباح (خسائر) * مرحلة | صافي حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير المسيطرين | مجموع حقوق الملكية |                                                             |
|-------------------|-------------|-----------|------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|
|                   |             | إجباري    | اختياري    |                                    |                       |                         |                    |                    |                                                             |
| 16,125,000        | 105,986     | 1,996,602 | 1,087,262  | -                                  | ( 269,564)            | 19,045,286              | 1,440,334          | 20,485,620         | الرصيد كما في 2014/1/1                                      |
| -                 | -           | -         | ( 269,564) | -                                  | 269,564               | -                       | -                  | -                  | إطفاء خسائر                                                 |
| -                 | -           | -         | ( 806,250) | -                                  | -                     | ( 806,250)              | -                  | ( 806,250)         | توزيعات أرباح                                               |
| -                 | -           | -         | -          | 367,851                            | 2,492,036             | 2,859,887               | ( 47,907)          | 2,811,980          | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                   |
| -                 | -           | -         | -          | ( 367,851)                         | 367,851               | -                       | -                  | -                  | بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| -                 | -           | 262,316   | -          | -                                  | ( 262,316)            | -                       | -                  | -                  | إحتياطي إجباري                                              |
| 16,125,000        | 105,986     | 2,258,918 | 11,448     | -                                  | 2,597,571             | 21,098,923              | 1,392,427          | 22,491,350         | الرصيد كما في 2014/12/31                                    |
| 16,125,000        | 105,986     | 1,896,341 | 1,087,262  | -                                  | ( 1,792,968)          | 17,421,621              | 1,403,059          | 18,824,680         | الرصيد كما في 2013/1/1                                      |
| -                 | -           | -         | -          | 684,419                            | 939,246               | 1,623,665               | 37,275             | 1,660,940          | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                   |
| -                 | -           | 100,261   | -          | -                                  | ( 100,261)            | -                       | -                  | -                  | إحتياطي إجباري                                              |
| -                 | -           | -         | -          | ( 684,419)                         | 684,419               | -                       | -                  | -                  | بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 16,125,000        | 105,986     | 1,996,602 | 1,087,262  | -                                  | ( 269,564)            | 19,045,286              | 1,440,334          | 20,485,620         | الرصيد كما في 2013/12/31                                    |

\* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في 31 كانون الأول 2014 أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل غير قابلة للتوزيع على مساهمي الشركة يبلغ مجموعها 1,723,163 دينار وذلك وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014  
(بالدينار الأردني)

| 2013             | 2014             |                                                               |
|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|
|                  |                  | <b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>                     |
| 1,039,884        | 2,576,327        | ربح السنة قبل الضريبة                                         |
| 31,142           | 31,448           | استهلاكات وإطفاءات                                            |
| ( 444,960)       | ( 1,723,163)     | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| -                | 151,000          | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                                     |
|                  |                  | <b>التغير في رأس المال العامل</b>                             |
| ( 49,060)        | ( 140,149)       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل              |
| 76,226           | 1,299,787        | ذمم عملاء وساطة                                               |
| ( 144,297)       | ( 499,305)       | ذمم عملاء تمويل على الهامش                                    |
| ( 7,715)         | 40,801           | ذمم وسطاء                                                     |
| -                | ( 416,363)       | ذمم جهات ذات علاقة                                            |
| ( 2,472)         | 9,823            | أرصدة مدينة أخرى                                              |
| ( 12,841)        | 56,184           | أرصدة دائنة أخرى                                              |
| ( 57,666)        | ( 129,742)       | ضريبة الدخل المدفوعة                                          |
| 428,241          | 1,256,648        | <b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>                |
|                  |                  | <b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>                   |
| 1,387,930        | 367,851          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل       |
| 3,186,000        | -                | أرصدة نقدية مقيدة السحب                                       |
| ( 2,397)         | ( 2,159)         | ممتلكات ومعدات                                                |
| 4,571,533        | 365,692          | <b>صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>              |
|                  |                  | <b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>                     |
| -                | ( 806,250)       | توزيعات أرباح                                                 |
| 394,743          | -                | ذمم جهات ذات علاقة                                            |
| 394,743          | ( 806,250)       | <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل</b> |
|                  |                  | <b>التغير في النقد وما في حكمه</b>                            |
| 5,394,517        | 816,090          | النقد وما في حكمه في بداية السنة                              |
| 862,665          | 6,257,182        | النقد وما في حكمه في نهاية السنة                              |
| <b>6,257,182</b> | <b>7,073,272</b> |                                                               |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (21) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**31 كانون الأول 2014**  
**(بالدينار الأردني)**

---

**1 . عام**

تأسست الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين بتاريخ 2 تموز 1988 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (202) وقد حصلت الشركة على حق الشروع في العمل بتاريخ 7 كانون الثاني 1991، 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 البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 25 كانون الثاني 2015، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**2 . السياسات المحاسبية الهامة**

**أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

تم إعداد البيانات 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 البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

**أسس توحيد البيانات المالية**

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات 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 البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات 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 البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل الموحد 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 بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

| اسم الشركة                                           | رأس المال | نسبة التملك | طبيعة النشاط     |
|------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------|
| المغتربين الأردنيين للوساطة المالية ذ.م.م            | 4,000,000 | 60%         | وساطة مالية      |
| المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م | 1,600,000 | 100%        | استثمارات عقارية |

#### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2014 على النحو التالي:

| رقم المعيار                              | موضوع المعيار                                                       |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) | البيانات المالية الموحدة (تعديلات)                                  |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) | الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (تعديلات)                        |
| معيار المحاسبة الدولي رقم (27)           | البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)                                 |
| معيار المحاسبة الدولي رقم (32)           | التفصيص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)          |
| معيار المحاسبة الدولي رقم (36)           | الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات) |
| معيار المحاسبة الدولي رقم (39)           | تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)                             |

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2014، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

| رقم المعيار                              | موضوع المعيار                  |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) | العمليات المشتركة (تعديلات)    |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) | الإيرادات من العقود مع العملاء |

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن 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 البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### النقد وما في حكمه

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

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، 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 | 10 - 25% |
| أجهزة مكتبية ومعدات  | 10 - 15% |
| أثاث وديكورات        | 10 - 20% |
| سيارات               | 15%      |

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

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 بيان 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 بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد. يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان 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 بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات 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 بيان الدخل الموحد.

#### 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 بيان الدخل الموحد. أما الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الإستفادة منها غير محددة فلا يتم إطفائها بل يتم إجراء اختبار تدني لقيمتها في تاريخ البيانات المالية ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم إطفاء رخصة مزاوله أعمال الوساطة على فترة 10 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 البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات 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 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 بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

### ضريبة الدخل

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

### 3 . النقد وما في حكمه

| 2013             | 2014             |
|------------------|------------------|
| 31,282           | -                |
| 115,833          | 566,619          |
| 6,110,067        | 6,506,653        |
| <b>6,257,182</b> | <b>7,073,272</b> |

شيكات في الصندوق  
حسابات جارية لدى البنوك  
ودائع لأجل لدى البنوك

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر إلى إثني عشر شهر وتستحق عليها فوائد بنسبة سنوية تتراوح بين 2% إلى 5% سنوياً.

### 4 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

| 2013             | 2014             |
|------------------|------------------|
| 1,273,017        | 1,467,777        |
| 5,255,651        | 6,924,203        |
| <b>6,528,668</b> | <b>8,391,980</b> |

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن  
أسهم شركات مدرجة في اسواق مالية خارجية

### 5 . ذمم عملاء وساطة مدينة

| 2013             | 2014           |
|------------------|----------------|
| 1,536,159        | 877,280        |
| 1,604,031        | 1,045,019      |
| ( 986,488)       | ( 1,127,347)   |
| <b>2,153,702</b> | <b>794,952</b> |

ذمم مدينة  
ذمم جهات ذات علاقة \*  
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها

\* بلغ حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة ضمن النشاط الاعتيادي للشركة من خلال حسابات الوساطة ما مجموعه (16,631,625) دينار لعام 2014، مقابل مبلغ (30,599,402) دينار لعام 2013.

إن الحركة على رصيد مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كما يلي:

| 2013           | 2014             |
|----------------|------------------|
| 1,043,298      | 986,488          |
| -              | 151,000          |
| ( 56,810)      | ( 10,141)        |
| <b>986,488</b> | <b>1,127,347</b> |

الرصيد كما في بداية السنة  
إضافات  
إستبعادات (شطب ذمم)

يتضمن مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها مبلغ (481,700) دينار يخص ذمم جهات ذات علاقة كما في نهاية عام 2014، مقابل مبلغ (705,146) دينار كما في نهاية عام 2013.

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

| 2013             | 2014           |
|------------------|----------------|
| 861,418          | 184,717        |
| 675,523          | 115,378        |
| 27,908           | 117,784        |
| 588,853          | 377,073        |
| <b>2,153,702</b> | <b>794,952</b> |

مستحقة لفترة تقل عن شهر  
مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (3) أشهر  
مستحقة لفترة تزيد عن (3) أشهر وتقل عن (6) أشهر  
مستحقة لفترة تزيد عن (6) أشهر

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

6 . أرصدة مدينة أخرى

| 2013          | 2014          |                      |
|---------------|---------------|----------------------|
| 54,750        | 49,750        | تأمينات كفالات       |
| 19,924        | 21,140        | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 11,652        | 5,613         | أخرى                 |
| <b>86,326</b> | <b>76,503</b> |                      |

7 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

| القيمة السوقية | الكلفة           | نسبة الملكية | بلد التأسيس | إسم الشركة                            |
|----------------|------------------|--------------|-------------|---------------------------------------|
| غير مدرجة      | 3,667,856        | %4,881       | الجزائر     | بنك ترست الجزائر                      |
| غير مدرجة      | 1                | %2           | لبنان       | البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) * |
|                | <b>3,667,857</b> |              |             |                                       |

\* 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 والأتعاب القانونية والرسوم القضائية ومن مصاريف وأتعاب تصفية البنك من جهة أخرى ، غير انه من الصعوبة بمكان تقدير هذه الإيرادات والمصاريف في الوقت الحاضر.

8 . استثمارات عقارية

تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية 2,314,903 دينار كما في نهاية عام 2014 وذلك من واقع تقديرات مقدرين عقاريين مرخصين.

9 . ممتلكات ومعدات

| المجموع        | سيارات        | أثاث وديكورات  | أجهزة مكتبية ومعدات | أجهزة وبرامج كمبيوتر | الكلفة:                                |
|----------------|---------------|----------------|---------------------|----------------------|----------------------------------------|
| 312,016        | 29,092        | 111,358        | 60,157              | 111,409              | الرصيد كما في 2014/1/1                 |
| 2,263          | -             | -              | 2,263               | -                    | إضافات                                 |
| ( 1,876 )      | -             | -              | ( 1,876 )           | -                    | استيعادات                              |
| <b>312,403</b> | <b>29,092</b> | <b>111,358</b> | <b>60,544</b>       | <b>111,409</b>       | الرصيد كما في 2014/12/31               |
| 268,093        | 29,091        | 105,869        | 42,779              | 90,354               | الاستهلاك المتراكم:                    |
| 11,448         | -             | 1,823          | 4,289               | 5,336                | الرصيد كما في 2014/1/1                 |
| ( 1,772 )      | -             | -              | ( 1,772 )           | -                    | استهلاك السنة                          |
| <b>277,769</b> | <b>29,091</b> | <b>107,692</b> | <b>45,296</b>       | <b>95,690</b>        | الرصيد كما في 2014/12/31               |
| <b>34,634</b>  | <b>1</b>      | <b>3,666</b>   | <b>15,248</b>       | <b>15,719</b>        | صافي القيمة الدفترية كما في 2014/12/31 |
| 309,619        | 29,092        | 111,358        | 58,642              | 110,527              | الكلفة:                                |
| 2,397          | -             | -              | 1,515               | 882                  | الرصيد كما في 2013/1/1                 |
| <b>312,016</b> | <b>29,092</b> | <b>111,358</b> | <b>60,157</b>       | <b>111,409</b>       | إضافات                                 |
| 256,951        | 29,091        | 104,031        | 38,672              | 85,157               | الرصيد كما في 2013/1/1                 |
| 11,142         | -             | 1,838          | 4,107               | 5,197                | استهلاك السنة                          |
| <b>268,093</b> | <b>29,091</b> | <b>105,869</b> | <b>42,779</b>       | <b>90,354</b>        | الرصيد كما في 2013/12/31               |
| <b>43,923</b>  | <b>1</b>      | <b>5,489</b>   | <b>17,378</b>       | <b>21,055</b>        | صافي القيمة الدفترية كما في 2013/12/31 |

10 . أرصدة دائنة أخرى

| 2013           | 2014           |                          |
|----------------|----------------|--------------------------|
| 78,694         | 81,150         | مخصص ضريبة الدخل         |
| 82,901         | 82,901         | مخصص صندوق البحث العلمي  |
| 54,965         | 111,949        | أمانات مساهمين           |
| 32,692         | 40,272         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 11,120         | 13,335         | مصاريف مستحقة            |
| 12,264         | 1,669          | أخرى                     |
| <b>272,636</b> | <b>331,276</b> |                          |

11 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع 16,125,000 دينار أردني مقسم الى 16,125,000 سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الاول 2014 و 2013.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار 105,986 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2014 و 2013 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 الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20 % 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 بيان الدخل الشامل الموحد كبند منفصل وفي بيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حقوق ملكية حملة اسهم الشركة.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي الذي عقد في 21 نيسان 2014 على إطفاء الخسائر المدورة من الإحتياطي الإختياري وتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 5% من رأس المال البالغ 16,125,000 دينار عن أرباح السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2013.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

سينتقد مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2015 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 5 % من رأس المال.

12 . مصاريف إدارية

| 2013           | 2014           |                             |
|----------------|----------------|-----------------------------|
| 265,001        | 267,960        | رواتب وأجور وملحقاتها       |
| 21,068         | 18,474         | ضمان اجتماعي                |
| 31,142         | 31,448         | إستهلاكات وإطفاءات          |
| 43,755         | 45,256         | إيجارات                     |
| 29,243         | 55,412         | أتعاب مهنية                 |
| 24,339         | 24,608         | تأمين                       |
| 22,301         | 21,680         | رسوم واشتراكات              |
| 21,201         | 19,846         | صيانة                       |
| 7,394          | 7,805          | سفر ومواصلات                |
| 9,002          | 9,768          | بريد وهاتف                  |
| 7,316          | 7,580          | مكافأة نهاية الخدمة         |
| 4,870          | 5,498          | قرطاسية ومطبوعات            |
| 4,434          | 5,041          | ضيافة                       |
| 7,148          | 5,862          | رسوم صندوق حماية المستثمرين |
| 6,681          | 6,851          | عمولات بنكية                |
| 879            | 1,483          | إعلانات                     |
| 12,058         | 14,170         | متفرقة                      |
| <b>517,832</b> | <b>548,742</b> |                             |

13 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

| 2013         | 2014         |                                 |
|--------------|--------------|---------------------------------|
| 939,246      | 2,492,036    | ربح السنة العائد لمساهمي الشركة |
| 16,125,000   | 16,125,000   | المتوسط المرجح لعدد الاسهم      |
| <b>0,058</b> | <b>0,155</b> |                                 |

14 . العلاقات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2014:

| الرصيد القائم | حجم التعامل | طبيعة التعامل | طبيعة العلاقة | إسم الجهة          |
|---------------|-------------|---------------|---------------|--------------------|
| 416,363       | 416,363     | تمويلي        | شركة شقيقة    | شركة نست للإستثمار |

15 . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا 68,534 و 81,259 دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2014 و 2013.

## 16 . الوضع الضريبي

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

| 2013          | 2014          |                                     |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| 72,997        | 78,694        | الرصيد كما في بداية السنة           |
| 63,363        | 132,198       | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة |
| ( 57,666)     | ( 129,742)    | ضريبة الدخل المدفوعة                |
| <b>78,694</b> | <b>81,150</b> | الرصيد كما في نهاية السنة           |

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

| 2013           | 2014           |                           |
|----------------|----------------|---------------------------|
| 1,039,884      | 2,576,327      | الربح المحاسبي            |
| ( 559,332)     | ( 1,678,887)   | إيرادات غير خاضعة للضريبة |
| <b>480,552</b> | <b>897,440</b> | الربح الضريبي             |

|     |     |                        |
|-----|-----|------------------------|
| %14 | %14 | نسبة الضريبة القانونية |
| % 6 | % 5 | نسبة الضريبة الفعلية   |

- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية حتى نهاية عام 2010.
- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة وشركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري حتى نهاية عام 2011.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة حتى نهاية عام 2013 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية وشركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية مدورة من سنوات سابقة.

## 17 . القطاعات التشغيلية

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

| 2013         |              | 2014         |              |                                                    |
|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------------------------------|
| خارج المملكة | داخل المملكة | خارج المملكة | داخل المملكة |                                                    |
| 989,229      | 69,411       | 2,362,723    | 256,843      | الإيرادات المتأتية من الإستثمار في الأوراق المالية |
| -            | 341,818      | -            | 331,452      | الإيرادات المتأتية من أعمال الوساطة                |
| 8,923,508    | 1,273,017    | 10,592,059   | 1,467,778    | موجودات نشاط الإستثمار في الأوراق المالية          |
| -            | 1,019,834    | -            | 1,019,834    | موجودات نشاط الإستثمار في العقارات                 |
| -            | 3,286,497    | -            | 2,366,251    | موجودات نشاط أعمال الوساطة                         |

## 18 . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة إلتزامات محتملة متمثلة بالكفالات البنكية بمبلغ 465,000 دينار.

## 19 . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

| المجموع           | أكثر من سنة      | لغاية سنة         | 2014                                                    |
|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>الموجودات</b>  |                  |                   |                                                         |
| 7,073,272         | -                | 7,073,272         | النقد وما في حكمه                                       |
| 8,391,980         | -                | 8,391,980         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| 794,952           | -                | 794,952           | ذمم عملاء وساطة مدينة                                   |
| 1,193,478         | -                | 1,193,478         | ذمم عملاء تمويل على الهامش                              |
| 178,821           | -                | 178,821           | ذمم وسطاء                                               |
| 189,000           | -                | 189,000           | صندوق ضمان التسوية                                      |
| 76,503            | -                | 76,503            | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| 416,363           | -                | 416,363           | ذمم جهات ذات علاقة                                      |
| 3,667,857         | 3,667,857        | -                 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 1,019,834         | 1,019,834        | -                 | إستثمارات عقارية                                        |
| 10,000            | 10,000           | -                 | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                               |
| 34,634            | 34,634           | -                 | ممتلكات ومعدات                                          |
| <b>23,046,694</b> | <b>4,732,325</b> | <b>18,314,369</b> | <b>مجموع الموجودات</b>                                  |
| <b>المطلوبات</b>  |                  |                   |                                                         |
| 224,068           | -                | 224,068           | ذمم عملاء وساطة دائنة                                   |
| 331,276           | -                | 331,276           | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| <b>555,344</b>    | <b>-</b>         | <b>555,344</b>    | <b>مجموع المطلوبات</b>                                  |
| المجموع           | أكثر من سنة      | لغاية سنة         | 2013                                                    |
| <b>الموجودات</b>  |                  |                   |                                                         |
| 6,257,182         | -                | 6,257,182         | النقد وما في حكمه                                       |
| 6,528,668         | -                | 6,528,668         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| 2,153,702         | -                | 2,153,702         | ذمم عملاء وساطة مدينة                                   |
| 694,173           | -                | 694,173           | ذمم عملاء تمويل على الهامش                              |
| 219,622           | -                | 219,622           | ذمم وسطاء                                               |
| 189,000           | -                | 189,000           | صندوق ضمان التسوية                                      |
| 86,326            | -                | 86,326            | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| 3,667,857         | 3,667,857        | -                 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 1,019,834         | 1,019,834        | -                 | إستثمارات عقارية                                        |
| 30,000            | 30,000           | -                 | رخصة مزاولة أعمال الوساطة                               |
| 43,923            | 43,923           | -                 | ممتلكات ومعدات                                          |
| <b>20,890,287</b> | <b>4,761,614</b> | <b>16,128,673</b> | <b>مجموع الموجودات</b>                                  |
| <b>المطلوبات</b>  |                  |                   |                                                         |
| 132,031           | -                | 132,031           | ذمم عملاء وساطة دائنة                                   |
| 272,636           | -                | 272,636           | أرصدة دائنة أخرى                                        |
| <b>404,667</b>    | <b>-</b>         | <b>404,667</b>    | <b>مجموع المطلوبات</b>                                  |

## 20. الأدوات 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.

### القيمة العادلة

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.

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع    | 2014                                                    |
|---------------|----------------|----------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 8,391,980     | -              | -              | 8,391,980  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| -             | 3,667,857      | -              | 3,667,857  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 8,391,980     | 3,667,857      | -              | 12,059,837 |                                                         |
| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع    | 2013                                                    |
| 6,528,668     | -              | -              | 6,528,668  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل        |
| -             | 3,667,857      | -              | 3,667,857  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| 6,528,668     | 3,667,857      | -              | 10,196,525 |                                                         |

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.

### 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 البيانات المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه 444,758 دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام 2014، مقابل 672,507 كما في نهاية عام 2013.

#### 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. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

| 2014                  | أقل من سنة     | أكثر من سنة | المجموع        |
|-----------------------|----------------|-------------|----------------|
| ذمم عملاء وساطة دائنة | 224,068        | -           | 224,068        |
| أرصدة دائنة أخرى      | 331,276        | -           | 331,276        |
|                       | <b>555,344</b> | <b>-</b>    | <b>555,344</b> |
| 2013                  | أقل من سنة     | أكثر من سنة | المجموع        |
| ذمم عملاء وساطة دائنة | 132,031        | -           | 132,031        |
| أرصدة دائنة أخرى      | 272,636        | -           | 272,636        |
|                       | <b>404,667</b> | <b>-</b>    | <b>404,667</b> |

#### 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 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 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 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة 839,198 دينار لعام 2014 مقابل 652,867 دينار لعام 2013.

#### 21. 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.

**البيانات المالية الموحدة**  
**وتقرير المحاسب القانوني المستقل**  
**للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2014**

**شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري**  
شركة ذات مسؤولية محدودة

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

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

فهرس

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

## تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

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

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

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

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٥

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

(بالدينار الأردني)

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

شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014  
(بالدينار الأردني)

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

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

(بالدينار الأردني)

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

**شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية**  
شركة ذات مسؤولية محدودة

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

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

الفهرس

صفحة

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

### تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

#### مقدمة

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

#### مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

#### مسؤولية مدقق الحسابات

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

#### الرأي

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٥

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

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

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

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

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

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