



التاريخ: 2020-5-10

للإيضاح:

ب. بورصة عمان

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

م. المهندس
الديفاند
ع.ع.م

تحية وبعد

الموضوع / التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2019-12-31

نرفق لكم نسخة من التقرير السنوي للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين
المساهمة العامة المحدودة عن السنة المنتهية في 2019-12-31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

المدير العام

كفاية نعيم الحاج علي



نسخة السادة / بورصة عمان





الشركة الأستثمارية القابضة
للمغتربين الأردنيين
مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الادارة
والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩
التقرير الثلاثون

العبدلي - مبنى الاتحاد المهني
هاتف: ٥٦٩٣.٤٤ - فاكس: ٥٦٩٣٥٤٤
ص. ب. ٩٣.٢٢٠ عمان ١١١٩٣ الأردن



حَضْرَةُ صَاحِبِ الْجَلَالِ الْهَاشِمِيِّ
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي بْنِ عَبْدِ الْعَزِيزِ بْنِ الْمُعَظَّمِ حَفِظَهُ اللَّهُ



صَاحِبُ الشُّهُوبِ الْمَلِكِي
الْأَشِيرُ الْحَسِينُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي، وَوَلِيُّ الْعَهْدِ الْمَعْظُمِ



مجلس الإدارة

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

شركة ترست العالمية للتأمين قبرص ويمثلها

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

شركة ترست العالمية للتأمين البحرين ش.م.ب ويمثلها

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

المدير العام

الانسة كفاية نعيم الحاج علي

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب

أعضاء في غرانت ثورنتون العالمية



بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

حضرات السادة المساهمين الكرام ..

باسمي و نيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة تشكركم و تُرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة الثلاثون للشركة . كما و يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي الموحد عن أعمال الشركة و شركاتها التابعة و بياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2019.

كما تعلمون و كما يظهر من بيانات الشركة و إستثماراتها فإن تنوع الإستثمار هو ما تهدف إليه ادارة الشركة وذلك درءاً للمخاطر وحفاظاً على حقوق المساهمين ، حيث تتنوع إستثمارات الشركة في المملكة الأردنية الهاشمية و قطر والجزائر ما بين إستثمارات إستراتيجية طويلة المدى و إستثمارات بأسهم و سندات و ودائع بالإضافة إلى إستثمارنا بشركة عقارية و شركة وساطة مالية.

و كما يعلم الجميع فإن المنطقة و العالم بأسره مازال متأثراً بالوضع الإقتصادي العالمي ناهيك عن تسارع التوترات و النزاعات و الأحداث في منطقتنا سياسياً و إقتصادياً مما أثر بشكل سلبي على كل أسواق المنطقة و قرارات الإستثمار و القوة الشرائية.

فيما يتعلق بالأسواق المالية التي نتعامل بها فما زال سوق عمان المالي يعاني من الركود حيث إستمر إنخفاض المؤشر العام منذ عام 2008 لينخفض خلال العام الحالي كذلك بواقع 5 % من 1,909 نقطة إلى 1,815 نقطة نهاية عام 2019 ، أما سوق الدوحة المالي فبالرغم من إستمرار تداعيات الأزمة الخليجية التي شهدتها المنطقة خلال عام 2017 فقد إرتفع المؤشر بنسبة ضئيلة بواقع 1 % من 10,299 نقطة إلى 10,425 نقطة نهاية عام 2019 . هذا بشكل عام حول الأسواق المالية التي نتعامل بها . أما ما يتعلق بالأسهم التي تستثمر بها شركتنا في هذه الأسواق المالية فإننا مستمرين بتقييمها و تحليل قيمتها الدفترية و مركزها المالي و العوائد المتوقعة منها مستقبلاً و أية مخاطر ذات صلة و نتخذ بناءً عليه القرارات التي تحمي حقوق المساهمين بما فيها إيقاف و تقبل الخسارة في بعض الأسهم إذا تطلب الأمر.

أما إستثمارنا في "ترست بنك الجزائر" و الذي نُصنّفه كإستثمار إستراتيجي على المدى الطويل و الذي تملك فيه شركتنا 4.881 % من رأس ماله فقد قام خلال العام الماضي 2019 برسملة 4.194 مليار دينار جزائري من الإحتياطات القانونية و الإختيارية ليصبح رأس مال البنك 17.194 مليار دينار جزائري و ذلك إمتثالاً للقرار الصادر عن البنك المركزي الجزائري و المتعلق برفع الحد الأدنى المطلوب لرأس مال البنوك العاملة في الجزائر ليصبح 20 مليار دينار جزائري . و إن شاء الله سنتم المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك ليصبح 20 مليار دينار جزائري من الأرباح المتوقعة للبنك لعام 2020.

أما شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية و بعد أن تم خلال العام الماضي التسوية مع أحد الشركاء و شراء حصته وإلغاء كافة القضايا المرفوعة و جميع الخصصات المالية التي لها علاقة

بهذه القضايا بين الطرفين ما أدى إلى تحقيق أرباح في العام الماضي 2018 مقدارها 706,914 دينار مقارنة بخسارة مقدارها 133,093 دينار عن عام 2017 . و حيث أن هذه الشركة تتأثر بشكل مباشر بسوق عمان المالي و الذي أوضحنا آنفاً ما يعانیه منذ عام 2008 . إلا أن الشركة في العام الحالي و بالرغم من تخفيض رأس مالها من 5,000,000 دينار إلى 2,250,000 دينار خلال العام الماضي و نتيجة لتقليص المصاريف حققت أرباحاً مقدارها 105,465 دينار عن عام 2019 في مجملها أرباح تشغيلية . و نأمل إستمرار تحسن نتائج هذه الشركة و التي نملك حالياً 75 % من رأس مالها.

أما شركة المغتربين الاردنيين للإستثمار والتطوير العقاري و المهلوكة من شركتنا بنسبة 100 % فلم تشهد هذه الشركة أي نشاط بسبب ركود القطاع العقاري . وتظهر محفظة الإستثمارات العقارية للشركة من خلال البيانات المالية بالتكلفة بقيمة 2,846,481 دينار في حين قدرت قيمتها السوقية العادلة بموجب تقدير مكاتب عقارية معتمدة وذات خبرة في نهاية 2019 بقيمة 4,222,674 دينار مقارنة مع 4,466,666 دينار في نهاية عام 2018 . نأمل أن نتمكن خلال المرحلة المقبلة من تسويق أو تأجير أراضي هذه الشركة بما يحقق عائد مجزي للشركة بإذن الله.

و ضمن الظروف و المعطيات أعلاه و التفاصيل الموضحة بالتقرير السنوي للشركة، بلغت خسارة الشركة قبل الضريبة للعام الحالي (1,154,014) دينار مقارنة مع أرباح قبل الضريبة للعام الماضي بقيمة 1,042,556 دينار . علماً أن هذا التغير ناتج بشكل أساسي عن:

- تشمل نتائج العام الحالي فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة خسارة بقيمة (1,695,684) دينار . في حين بلغت هذه الفروقات غير المتحققة في العام الماضي خسارة (595,052) دينار.
- تشمل نتائج العام الحالي رد لمخصص بقيمة 23,403 دينار إنتفت الحاجة إليه في شركة الوساطة المالية كان مرصود لجأبهه قضايا تم تسويتها و إنعكس هذا المبلغ إيجاباً على نتائج الشركة . في حين بلغ هذا المخصص المردود و التي إنتفت الحاجة إليه في العام الماضي و الذي إنعكس إيجاباً أيضاً على نتائج العام الماضي مبلغ 841,844 دينار.
- بإستثناء أثر البندين أعلاه فإن الشركة حققت صافي أرباح خلال العام الحالي قبل الضريبة 506,979 دينار مقارنة مع صافي أرباح قبل الضريبة للعام الماضي 722,822 دينار بإستثناء أثر البندين أعلاه كذلك . و يعود سبب هذا الإنخفاض لعدم التمكن من بيع موجودات مالية لجني أرباح خلال العام الحالي أسوة بما تم خلال العام الماضي حيث حققت الشركة صافي أرباح من بيع الموجودات المالية خلال العام الماضي بقيمة 276,597 دينار في حين بلغ صافي الأرباح من بيع الموجودات المالية خلال العام الحالي 50,356 دينار . بالإضافة إلى تأثر عوائد الودائع البنكية نتيجة لتخفيض رأس مال الشركة خلال العام الماضي و الذي إنعكس على إنخفاض الودائع إجمالي البنكية.

هذا و بلغت القيمة الدفترية للسهم كما في 31 كانون أول 2019 ما يعادل 1.1 دينار للسهم الواحد مقارنة مع 1.2 دينار في 31 كانون أول 2018 . في حين بلغت القيمة السوقية للسهم كما في 31 كانون أول 2019 بنفس القيمة كما في 31 كانون أول 2018 و بسعر 500 فلس للسهم الواحد .



علماً أن جميع إستثمارات الشركة العقارية تظهر بالتكلفة وفقاً لما تم توضيحه سابقاً.

وختاماً ...

تتفاءل بالمستقبل و نضع نُصب أعيننا تحقيق أفضل عائد لمساهمي الشركة و المحافظة على إستمرارية الشركة بإذن الله ...
و نُشكركم مجدداً على حضوركم ومشاركتكم هذا الإجتماع كما نُشكر مندوب مراقب الشركات والمدققين المعتمدين وجميع موظفي الشركة على ما بذلوه من جهد ...

داعين المولى عز و جل أن يوفقنا جميعاً لمزيد من التقدم و النجاح لشركتنا.
و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته ..

غازي أبو نحل
رئيس مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ..

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم أجمل ترحيب ويقدم لكم التقرير السنوي الثلاثون والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة وشركاتها التابعة بما في ذلك الميزانية العمومية وبيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2019 و خطتها المستقبلية للعام القادم 2020.

حضرات السادة الكرام ..

لا زالت الأوضاع السياسية والإقتصادية المتقلبة والأزمة الخليجية تؤثر على نتائج أعمال شركتنا وإستثماراتنا بسوق الدوحة للأوراق المالية . كما أن بورصة عمان لاتزال تعاني من ركود بالأسعار منذ عام 2008 . حيث إستمر إنخفاض المؤشر العام لينخفض كذلك خلال العام الحالي بواقع 5 % وذلك يعود بشكل أساسي لغياب الصناديق الإستثمارية والخوافز الإقتصادية وقلة السيولة بالسوق.

بعد هذه المقدمة . يسرنا أن نُشير إلى أهم أعمال الشركة لعام 2019 :

أولاً: الإيرادات التشغيلية :

- بلغت الإيرادات التشغيلية خلال هذا العام 1,182,723 دينار مقابل 2,348,114 دينار عام 2018 . و تعود أسباب هذا الإنخفاض في الإيرادات التشغيلية إلى:
- تشمل الإيرادات التشغيلية للعام الحالي مبلغ 23,403 دينار تمثل رد لمخصص إنتفت الحاجة إليه في حين بلغ هذا المخصص المردود و التي إنتفت الحاجة إليه في العام الماضي و الذي إنعكس إيجاباً أيضاً على إيرادات الشركة التشغيلية للعام الماضي مبلغ 841,844 دينار حيث تم حل معظم القضايا خلال عام 2018 و إنعكست إيجاباً على نتائجها.
 - تشمل الإيرادات التشغيلية للعام الحالي مبلغ 50,356 إيرادات بيع موجودات مالية في حين بلغت هذه الإيرادات في العام الماضي مبلغ 276,597 دينار . حيث و بسبب إنخفاض أسعار الموجودات المالية لم تتمكن الشركة من بيع موجودات مالية لجني أرباح خلال العام الحالي أسوة بما تم خلال العام الماضي.
 - تشمل الإيرادات التشغيلية للعام الحالي مبلغ 228,012 إيرادات فوائد و سندات في حين بلغت هذه الإيرادات في العام الماضي مبلغ 303,310 دينار . و يعود ذلك بسبب نقص السيولة نتيجة تخفيض رأس مال الشركة.

ثانياً: المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة :

بلغت المصاريف الإدارية خلال هذا العام مبلغ 483,759 دينار مقابل 443,688 دينار العام الماضي . أما المصاريف القضائية بلغت 157,294 دينار منها مبلغ 37,766 دينار يخص شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية بالإضافة إلى مصاريف قضايا البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) والتي بلغت 119,528 دينار . في حين بلغت المصاريف القضائية للعام الماضي 266,818 دينار منها مبلغ 129,927 دينار يخص شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية بالإضافة الى مصاريف قضايا البنك اللبناني

الكندي و التي بلغت 136,891 دينار . هذا و نؤكد إستمرار مجلس الإدارة السعي للحفاظ و عدم التنازل عن أي من حقوق المساهمين من خلال السعي لتحصيل مبالغ من تصفية وبيع موجودات البنك اللبناني الكندي . بالإضافة إلى تحصيل مبالغ مقابل القضايا المرفوعة من قبل شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية.

ثالثاً: حقوق المساهمين :

بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة في 31/12/2019 مبلغ 15,927,770 دينار مقابل 19,538,188 دينار العام الماضي . حيث تم خلال العام الماضي تخفيض رأس مال الشركة من 16,125,000 دينار إلى 14,512,500 دينار كذلك تم تخفيض رأس مال شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية من 5,000,000 دينار إلى 2,250,000 دينار و التي تملك 75 % من رأس مالها.

و بلغت القيمة الدفترية للسهم كما في 31/12/2019 ما يعادل 1.1 دينار للسهم الواحد مقارنة مع 1.2 دينار في العام الماضي . هذا و إستمرت الشركة بتقييم جميع إستثماراتها العقارية بالتكلفة بقيمة 2,846,481 دينار في حين قدرت قيمتها السوقية العادلة بموجب تقدير مكاتب عقارية معتمدة وذات خبرة في نهاية 2019 بقيمة 4,222,674 دينار.

رابعاً : موجودات الشركة :

بلغت موجودات الشركة في 31/12/2019 مبلغ 17,089,794 دينار مقابل 20,605,794 دينار العام الماضي . و يعود سبب هذا الإنخفاض إلى الفروقات غير المحققة حيث انخفضت القيمة السوقية للموجودات المالية كما ان تخفيض رأس مال الشركة و توزيعات الأرباح الموضحة بالنقطة السابقة قد قلل النقد لدى البنوك .

خامساً: بنك ترست الجزائر :

إستمرت الشركة بالمساهمة ببنك ترست الجزائر بنفس النسبة 4.881 % بعد أن تم رسملة 4.194 مليار دينار جزائري من الإحتياطيات القانونية و الإختيارية ليصبح رأس مال البنك 17.194 مليار دينار جزائري ما أدى إلى زيادة عدد أسهم شركتنا لتصبح 83,907 سهم كما في 31/12/2019 في حين كان عدد هذه الأسهم في العام الماضي 63,450 سهم في رأس مال البنك . حيث حافظنا على نسبة مساهمة شركتنا كما هي و بتكلفة ثابتة مبلغ 3,667,856 دينار اردني للسهم الواحد منذ عام 2005 وحتى 31/12/2019 دينار . علماً أن القيمة الإسمية لسهم البنك تبلغ 10,000 دينار جزائري للسهم الواحد و بلغت القيمة الدفترية كما في 31/12/2019 11644 دينار جزائري.

سيتم خلال عام 2020 بإذن الله زيادة رأس مال البنك ليصبح 20 مليار دينار جزائري من الأرباح المتوقعة للبنك و ذلك إمتثالاً للقرار الصادر عن البنك المركزي الجزائري و المتعلق برفع الحد الأدنى المطلوب لرأس مال البنوك العاملة في الجزائر ليصبح 20 مليار دينار جزائري.

هذا وقد قام البنك بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2018 بلغت حصة الشركة منها مبلغ 470,605 دولار امريكي مقابل 229,616 دولار امريكي في العام الماضي.

سادساً : قضايا البنك اللبناني الكندي LCB (تحت التصفية) :

كما أكدنا مراراً فإننا مستمرين بالسعي للحفاظ و عدم التنازل عن أي من حقوق المساهمين من خلال السعي لتحصيل مبالغ من تصفية وبيع موجودات البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) . حالنا حال الأقلية الذين يملكون 24 % من رأس مال البنك ، حيث نعمل جاهدين بمتابعة قضايا البنك وقد كلفنا لذلك خبراء ماليين ومستشارين ومكاتب محاماة عالميين لمتابعة قضايا البنك لدى المحاكم في عدة دول ، والتي لا تزال معروضة أمام القضاء ، آمليين في الحصول على نتائج جيدة لمصلحة الشركة بإذن الله حيث أن حقوقنا و مطالبنا مشروعة . علماً بأن هذه القضايا تحتاج الى وقت ومتابعة وسوف يتم الإفصاح لكم عن المستجدات و النتائج وقت حدوثها.

سابعاً : قضايا شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية و القضايا الأخرى (إن وجدت):

تم تسوية معظم القضايا في شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية خلال العامين الماضيين ، و فيما يلي موقف القضايا المرفوعة من الشركة ضد بعض العملاء و المرفوعة على الشركة كما في 31/12/2019:

القضايا المرفوعة من الشركة:

البيان	عدد القضايا	مبلغ الدعاوى / دينار
المحامي / فراس المومني	9	499,785

القضايا المرفوعة على الشركة:

البيان	عدد القضايا	مبلغ الدعاوى / دينار
المحامي / علي الضمور	1	-

أما بالنسبة للشركة القابضة (الشركة الأم) فلا يوجد أي قضايا على الشركة من قبل الغير أو من الشركة ضد الغير.

ثامناً : الخسائر المدورة :

إن مجلس إدارة الشركة يحرص على تحقيق عائد لمساهمي الشركة و بالأخص بالظروف الإقتصادية الصعبة التي تمر بها منطقتنا ، و لكن و للأسباب التي أوضحناها سابقاً فإن الخسائر المتراكمة كما في 31/12/2019 بلغت (1,042,409) دينار منها (1,695,684) دينار خسائر غير متحققة ، و عليه فإنه من غير المتاح لنا التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح وفقاً للنتائج كما بتاريخ 31/12/2019 و نوصي بتدوير هذه الخسارة.

كما إستعرض المجلس إقتراحات بعض المساهمين بالأخذ بعين الإعتبار إمكانية تخفيض رأس مال الشركة بنسبة معينة يتم دراستها وفق الوضع المالي للشركة . و بعد البحث و التداول بهذا المقترح أخذين بعين الإعتبار الظروف الإقتصادية الراهنة و التي تؤثر بشكل سلبي على حقوق المساهمين في حال تقرر بيع بعض الإستثمارات المالية أو العقارية للشركة ، و عليه تقرر عدم إعتبار هذا المقترح متاحاً حالياً في ظل الظروف الإقتصادية الراهنة مع إبقاء الباب مفتوح أمام

إعادة نقاش هذا الأمر في حال تغيرت هذه الظروف و تغير تأثيرها السلبي على إستثمارات و حقوق المساهمين و ذلك من خلال إجراء دراسة موسعة لأثر هكذا قرارات على إستراتيجية الشركة و الآلية المقترحة للتجهيز لها.

تاسعاً : الخطة المستقبلية :

1. المحافظة على أصول وأموال الشركة وعدم تعريضها للمخاطر.
2. متابعة تحصيل الأرصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية.
3. العمل على زيادة الإيرادات وتنوع الإستثمار و ضغط مصاريف الشركة وشركاتها التابعة.
4. تحقيق أرباح عن طريق بيع الأراضي المملوكة للشركة أو فرزها أو تأجيرها.
5. متابعة القضايا المرفوعة على عدد من مسئولوي البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) والمرفوعة أمام القضاء.
6. الإستمرار في تطبيق قواعد وأنظمة حوكمة الشركات في أعمال وأنشطة الشركة.

حضرات السادة الكرام ..

بناءً على إجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 27/02/2020 . قرر مجلس الإدارة الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادية الثلاثون . و تم إرسال هذه الدعوة لجميع المساهمين المسجلين في وقت النشر بالإضافة إلى نشر الدعوة أصولاً متضمنة لجدول الأعمال التالي :

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2019 و الخطة المستقبلية لعام 2020 و المصادقة عليهما.
3. سماع تقرير مدقي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2019 و المصادقة عليه.
4. مناقشة الميزانية العمومية و حساب الأرباح و الخسائر للسنة المالية المنتهية في 31/12/2019 و المصادقة عليهما.
5. إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2019.
6. انتخاب مجلس ادارة جديد لمدة اربع سنوات قادمة .
7. تعيين أو إعادة تعيين مدقي حسابات الشركة للسنة القادمة و تحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.
8. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال و تدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الإقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10 % من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

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



تقرير بيانات الافصاح

للعام ٢٠١٩

بموجب تعليمات
هيئة الاوراق المالية

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 الأردنيين.
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الاسواق المالية المحلية والخارجية والمشاركة في رؤوس اموال بعض الشركات الخارجية وإنشاء 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 17,089,794 ديناراً موزعة جغرافيا ما بين الاردن وقطر والجزائر.

2 - الشركات التابعة للشركة:

- أ - شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية - عمان - الاردن.
نشاطها الرئيسي : القيام بشراء وبيع الاوراق المالية لحساب الشركة وحساب الغير وذلك ضمن القوانين والانظمة المرعية. رأسمالها 2,250,000 ديناراً وتساهم فيها الشركة بنسبة 75 % ويعمل بها (8) موظفين.
ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.
- ب - شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري - عمان - الاردن.
نشاطها الرئيسي : شراء العقارات والاراضي وتطويرها. واقامة المشاريع السكنية والتجارية والزراعية. واقتراض الاموال اللازمة من البنوك. رأسمالها المصرح به والمدفوع 1,600,000 ديناراً وهي ملوكة بنسبة 100% للشركة القابضة.
ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.



3 - أ) أسماء اعضاء مجلس الإدارة . ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الأسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	رئيس المجلس	الاردنية	1946	الثانوية العامة	رجل اعمال وخبرة واسعة في مجال التأمين والإستثمار مؤسس ورئيس مجلس إدارة 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
كامل غازي كامل ابو نحل	عضو مجلس	الاردنية	1974	بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانيا	خبرة كبيرة في مجال التأمين وإعادة التأمين
الشيخ ناصر بن علي آل ثاني - ممثل شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص	عضو مجلس	القطرية	1961	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	خبرة واسعة في اعمال البنوك والإستثمار
خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل - ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين (البحرين)	عضو مجلس	البريطانية	1961	ماجستير تأمين وإدارة مخاطر بريطانيا	خبرة واسعة في مجال التأمين وإعادة التأمين وإدارة المخاطر
هيثم علي عبد الرحمن مسعود - ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين (البحرين)	عضو مجلس	الاردنية	1976	بكالوريوس محاسبة	خبرة واسعة في مجال المحاسبة والإستثمارات والتأمين وإعادة التأمين

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

الأسم	المنصب	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
كفايه نعيم الحاج علي	المدير العام	1965	بكالوريوس مالية ومصرفيه	خبرة واسعة في مجال المحاسبة والإستثمارات والتأمين وإعادة التأمين
سامي علي عباد	رئيس قسم المحاسبة	1980	بكالوريوس محاسبة	خبرة المحاسبة في الشركات الإستثمارية
انتصار عواد الداود	رئيس قسم المساهمين	1971	دبلوم ادارة مكاتب	خبرة واسعة في مجال ادارة شؤون المساهمين
محمد حريص موسى الحواش	المدير المالي	1941	بكالوريوس محاسبة مصر	تقاعد في 22/11/2019
محمد وليد راشد السعيد	المدير الإداري	1946	ادارة وحاسوب	تقاعد في 22/11/2019

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

النسبة المئوية	2018/31/12 عدد الاسهم	النسبة المئوية	2019/31/12 عدد الاسهم	الاسم
%36.52	5,890,234	%36.52	5,301,210	شركة ترست العالمية للتأمين ترست ري - البحرين
% 9.83	1,585,000	% 9.83	1,426,500	غازي كامل عبد الرحمن ابونحل
% 6.53	1,053,408	% 7.048	1,022,788	اياد محمد خليفة خليفة

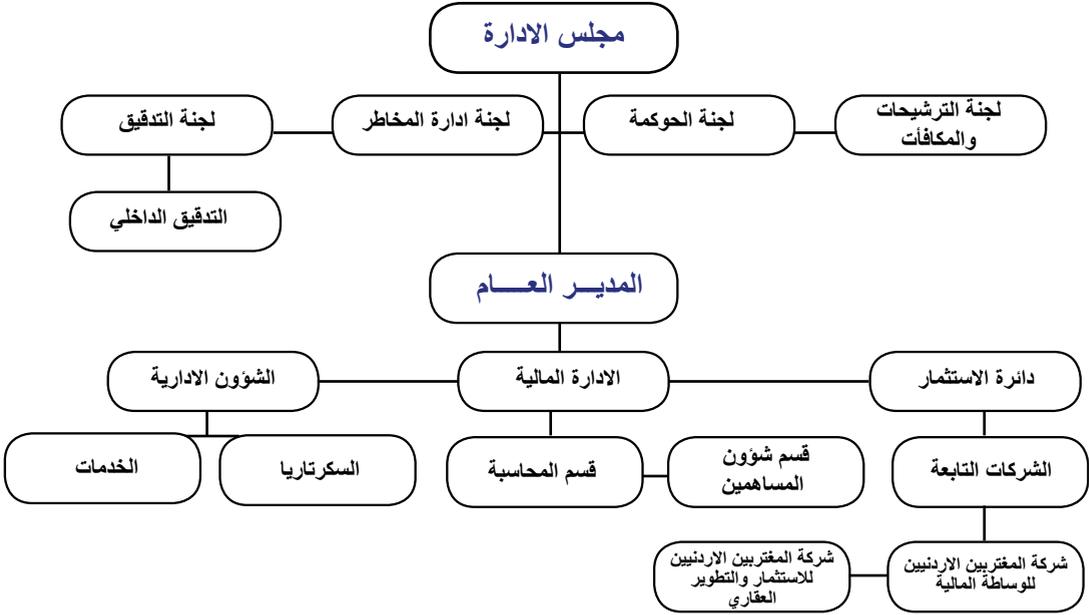
5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي والخارجي.

يتركز نشاط الشركة الاستثمارية القابضة للمغترين الاردنيين في الأستثمارات 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، اوإمميزات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها، بموجب القوانين والأنظمة اوغيرها ولايوجد 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 - ب) عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة وفئات مؤهلاتهم:-

المجموع	شركة المفتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري	شركة المفتربين الاردنيين للوساطة المالية	الشركة الام	المؤهل العلمي
1	-	1	-	ماجستير
8	-	4	4	بكالوريوس
3	-	2	1	دبلوم
3	-	1	2	ثانويه وما دونها
15	-	8	7	المجموع

9 - ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

تم المشاركة بالدورات التدريبية التالية:

سامي عباد - دورة Excel Advanced.

سامي عباد - دورة تطبيق برنامج الافصح الالكتروني.

انتصار الداود - دورة تطبيق برنامج الافصح الالكتروني.

انتصار الداود- دورة تطبيقات الحوكمة / الامتثال للقوانين.

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

التقلبات الحادة في اسعار الاسهم وتدني قيمة الاراضي التي 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 محاولة التنوع في الاستثمار بدراسة مشاريع لاستثمار الاراضي في المملكة وكذلك الاستثمار في اسواق عالمية اخرى بحيث تحقق عائداً يفوق نسبة الفائدة المتدنية في عام 2019 للودائع في البنوك

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة:-

حققت الشركة ارباحاً صافية نتيجة نشاطها الاستثماري لهذا العام بمبلغ 541,670 دينار . كما ان الشركة عملت جاهدة لتقليل المصاريف وتنوع الاستثمار في مناطق مختلفة في محاولات قائمة لزيادة ايرادات الشركة حيث أن الخسائر الظاهرة هي خسائر غير محققة بقيمة (1,695,684) دينار نتجت عند اعادة تقييم محافظ الشركة وتدني اسعار الاسهم في الاسواق المالية . كما ان الشركة انتهجت طريقة الحد من المخاطر وذلك عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة والحد من الديون غير المسددة.

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

13 - السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة (لاقرب ديناراً أردني):

31/12/2015 موحدة	31/12/2016 موحدة	31/12/2017 موحدة	31/12/2018 موحدة	31/12/2019 موحدة	البيان
(245,837)	41,859	(285,537)	1,042,556	(1,154,014)	الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى قبل الضريبة والمخصصات
190,385	148,523	(363,073)	969,614	(1,165,302)	الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة والمخصصات
لا يوجد	لا يوجد	10 % نقداً	5 % نقداً	----	ارباح موزعة
20,601,671	20,757,038	20,447,202	19,538,188	15,927,770	صافي حقوق المساهمين
0.590	0.48	0.49	0.500	0.500	اسعار الأوراق المالية



14 - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المنتهية في 31/12/2019

• التحليل المالي:-

حققت الشركة خلال عام 2019 خسارة قبل الضريبة مقدارها (1,154,014) ديناراً مقارنة بربح مقداره 1,042,556 ديناراً عن عام 2018 وخسارة صافية بعد الضريبة (1,165,302) ديناراً مقارنة بربح 969,614 في عام 2018 ويرجع ذلك الى :-

• تدني اسعار الاسهم الرئيسية في كل من سوق عمان المالي وسوق الدوحة المالي ليحقق انخفاضا في قيم المحافظ لدينا بقيمة 1,776,278.

• انخفضت اسعار الفائدة المحلية على الودائع بالدينار الاردني خلال عام 2019 حيث عملت ادارة الشركة على البحث عن افضل نسب الفائدة في افضل البنوك المحلية.

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

2018		2019		البيان
النسبة	المبلغ	النسبة	المبلغ	
% 100	16,125,000	% 100	14,512,500	رأسمال الشركة
% 121.2	19,538,188	% 109.75	15,927,770	حقوق مساهمي الشركة / رأس المال
% 124.3	20,035,999	% 117.75	16,451,947	مجموع حقوق الملكية / رأس المال
% 0.06	969,614	%(0.08)	(1,165,302)	الخسارة (الربح) المحقق بعد الضريبة / رأس المال
% 0.06	969,614	% 0.0803	(1,165,302)	الربح (الخسارة) بما فيها بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة /رأس المال
% 9.6	1,552,587	%3.73	541,670	صافي الإيرادات / رأس المال
% 105.5	20,605,794	% 107.30	17,089,794	مجموع الموجودات / حقوق مساهمي الشركة
% 2.9	569,795	% 4.00	637,847	المطلوبات / حقوق مساهمي الشركة
% 6	1,256,091	% 5.79	989,558	صافي الذمم المدينة / مجموع الموجودات

• بعض المؤشرات المالية الاخرى :

31/12/2018	31/12/2019	
% 23.62	% 24.046	1 - نسبة الدوران
% 0.043	%(0.078)	2 - عائد السهم / ديناراً (بدون بنود الدخل الشامل الاخرى)
% 0.043	%(0.078)	3 - عائد السهم / ديناراً بما في ذلك الدخل الشامل
1.2	1.1	4 - القيمة الدفترية /رأس المال بالديناراً
0.50	0.500	5 - القيمة السوقية للسهم / بالديناراً
0.41	0.45	6 - القيمة السوقية / القيمة الدفترية للسهم بالديناراً
16,125,000	15,356,301	7 - المعدل المرجح لرأس المال

15 - الخطة المستقبلية:

1. المحافظة على اصول واموال الشركة وعدم تعريضها للمخاطر.
2. تحصيل الارصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية باعتبارها اولوية مطلقة ومتابعة القضايا امام المحاكم على بعض العملاء.
3. ضبط وترشيد مصاريف الشركة وشركاتها التابعة الى اقصى قدر ممكن مع المحافظة على مستوى خدماتها.
4. تنوع الاستثمار ببيع الاراضي المملوكة للشركة أو فرزها أو تأجيرها.
5. متابعة امور تصفية البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية).

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

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

17 - أ - 1 عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	المنصب	31/12/2019	%	31/12/2018	%
1	غازي كامل عبد الرحمن ابونحل	رئيس مجلس الإدارة	1,426,500	% 9.83	1,585,000	% 9.83
2	راضي شاكرا درويش التنتشة	نائب رئيس مجلس الإدارة	252,675	% 1.74	280,750	% 1.74
3	جمال كامل عبد الرحمن ابونحل	عضو مجلس الإدارة	506,457	% 3.5	562,731	% 3.5
4	كامل غازي كامل ابونحل	عضو مجلس الإدارة	225,000	% 1.55	250,000	% 1.55
5	شركة ترست العالمية للتأمين ترست ري - البحرين ويمثلها: خالد كامل عبد الرحمن ابونحل	عضو مجلس الإدارة	5,301,210	% 36.5	5,890,234	% 36.5
6	هيثم علي عبد الرحمن مسعود	عضو مجلس الإدارة	153,000	% 1.05	170,000	% 1.05
7	شركة ترست العالمية للتأمين - (قبرص) ويمثلها: الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو مجلس الإدارة	491.329	% 3.38	545,922	% 3.38
			9.000	% 0.06	10.000	% 0.06



17 - أ - 2) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس واعضاء مجلس الادارة:

عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها		الجنسية	الوضع القانوني	اسم الشركة المسيطر عليها	المنصب	اسم العضو
2018	2019					
5,890,234	5,301,210	بحرينية	مساهمة مغلقة	شركة ترست العالمية للتأمين - البحرين	رئيس مجلس الادارة "القابضة"	غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل
545,922	491,329	قبرصية	مساهمة مغلقة	شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص	رئيس مجلس الادارة "القابضة"	غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	31/12/2019	31/12/2018
1	كفاية نعيم الحاج علي	المدير العام	اردنية	لاشئ	لاشئ
2	محمد حريص الحواش- تقاعد في 22/11/2019	المدير المالي	اردنية	لاشئ	لاشئ
3	محمد وليد السعيد- تقاعد في 22/11/2019	المدير الاداري	اردنية	لاشئ	لاشئ

17 - ج) عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة وأشخاص من الادارة العليا:-

الرقم	الاسم	المنصب	31/12/2019	31/12/2018
1	غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل هند علي ملحم طباجة (زوجة) حمد غازي كامل ابو نحل (ابن) فادي غازي كامل ابو نحل (ابن) امل غازي كامل ابو نحل (ابنة) ريم غازي كامل ابو نحل (ابنة)	رئيس مجلس الادارة	225,000	250,000
			225,000	250,000
			1,250,000	1,250,000
2	نجيب كامل ابو نحل الماظة كامل عبد الرحمن ابو نحل المجموع	شقيق رئيس مجلس الادارة	103,344	114,827
		شقيقة رئيس مجلس الادارة	171,099	190,111
			274,443	304,938
3	جمال كامل عبد الرحمن ابونحل نجيب جمال كامل ابو نحل (ابن) مريم جمال كامل ابو نحل (ابنة) سارة جمال كامل ابو نحل (ابنة) دانا جمال كامل ابو نحل (ابنة)	عضو مجلس الادارة	291,229	323,588
			213,876	237,640
			117,126	130,140
			836,107	929,008
4	خالد كامل ابو نحل ريمان خالد ابو نحل (ابنة)	عضو مجلس الادارة	27,000	----
			27,000	----
			27,000	----

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة او اقارب الادارة العليا.

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

لم يتقاضى رئيس واطباء مجلس الادارة خلال عام 2019 اي مزايا او مكافآت فيما عدا مبلغ 29,584 ديناراً صرفت الى بعض الأعضاء قيمة تذاكر سفر ومكافآت كالتالي:

الرقم	الاسم	المبلغ
1	راضي شاكر الننتشة	636
2	جمال كامل ابو نحل	535
3	خالد كامل ابو نحل	16490
4	الشيخ ناصر بن علي ال ثاني	1068
5	كامل غازي ابو نحل	205
6	هيثم مسعود	10650
	المجموع	29,584

حيث عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات خلال عام 2019 .

18 - ب) المزايا والمكافآت المدفوعة للادارة العليا خلال السنة المالية 2019 :

لاقرب ديناراً أردني

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب و غلاء المعيشة	مكافآت	بدل انتقال او سفر	اجمالي
1	كفاية نعيم الحاج علي	المدير العام	49,758	10,650	600	61,008
2	محمد حريص موسى الحواش تقاعد في 22/11/2109	المدير المالي	25,625	3,444	1,050	30,119
3	محمد وليد راشد السعيد تقاعد في 22/11/2019	المدير الاداري	18,251	2,009	775	21,035
	اجمالي		93,634	16,103	2425	112,162

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

20 - أ - لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات الشقيقة او الخليفة . كما يوجد اتفاقية دعم اداري كامل مقابل اتعاب موقعة اصولاً بين الشركة الام والشركة التابعة (شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري)

20 - ب- لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الادارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة او اقاربهم.

21 - لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة او مساهمة للشركة في المجتمع المحلي.

فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة لعام ٢٠١٩

أ- (1) سعياً منا للإلتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام 2017 والصادرة من هيئة الأوراق المالية، حيث سنبداً بمرحلة جديدة يتم فيها انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد بحيث يكون ثلث الأعضاء من المستقلين كما ويجب ان تضم اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق ، لجنة المخاطر ، لجنة الحوكمة ولجنة التعيينات والترشيحات أعضاء مستقلين في عضويتها بحيث يتم تطبيق تعليمات الحوكمة ، حيث وافقت هيئة الأوراق المالية على تمديد المهلة المسموح بها لحين انتهاء مدة المجلس الحالي ولغاية 30/04/2020 ، كما وتم تمديد المهلة مرة اخرى حتى 30/04/2021 حسب كتاب الهيئة بتاريخ 10/11/2019 .

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

وقد شملت الافصاحات جميع الاحداث الجوهرية والبيانات المالية المرحلية والختامية التي تؤثر على المركز المالي للشركة.

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

كما وتم عمل خطة لوضع استراتيجيات ادارة مخاطر الشركة جنباً الى جنب مع نظام الرقابة . والتدقيق كما تم الحرص على محاولة تقليل المخاطر بما يتناسب مع تنوع الاستثمارات في الشركة. وقد اجتمعت لجان التدقيق والمخاطر بحيث تستوفي الشروط حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 جنباً الى جنب مع اجتماعات لجنة الحوكمة وسوف يتم إعادة النظر في تشكيل هذه اللجان مع التغييرات التي سوف تحدث في مجلس الإدارة بحيث تشمل عضو مستقل في كل لجنة حسب التعليمات .

هذا وتدرك الشركة اهمية الافصاح كونها احدى السمات الاساسية في الشفافية وتقييم الاداء وحرصت كل الحرص على الالترام بتعليمات الافصاح الصادرة من هيئة الاوراق المالية. وقد تم تحديث اليات المشاركة في اجتماعات الهيئة العامة للمساهمين لتشجيع جميع المساهمين بالمشاركة والتصويت في تلك الاجتماعات حيث تم الاعلان ان المساهمين الذين يملكون 5 % فاكثر من اسهم الشركة بحيث يستطيعون تقديم اقتراحاتهم حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 قبل اجتماع الهيئة العامة والنظر بها من قبل مجلس الادارة لأدراجها في جدول الاعمال.

• اللجان المنبثقة من مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القاضة للمغترين الاردنيين:
لضمان فاعلية مجلس الادارة وتأهيل اعضائه للقيام بمسئولياتهم تجاه القضايا الرئيسية وتسهيل مهماتهم ، استعان المجلس بلجان تابعة له لإسناد بعض المهام والمسئوليات اليها بحيث تقوم كل لجنة برفع تقاريرها وتوصياتها بشكل دوري لمجلس الادارة.

أ- (2) تشكيل مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين .

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

ب - يتكون المجلس من سبعة اعضاء جميعهم غير تنفيذيين وأحدهم مستقل وسوف يتم تعيين عضوين آخرين (عضوين مستقلين) في وقت لاحق وحسب موافقة هيئة الاوراق المالية في كتابها الصادر بتاريخ 03/02/2019 وبما يتناسب مع المهلة المحددة من قبل هيئة الأوراق المالية والتي تم تمديدتها لتاريخ 30/04/2021 كما نحرص على ان يكون جميعهم يمتلكون المهارات اللازمة لشغل هذا المنصب. إن مجلس الادارة يتم انتخابه عن طريق الهيئة العامة كل 4 سنوات ويوضح الجدول التالي نبذة عن اعضاء المجلس الحاليين:

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب
غازي ابو نحل	غير تنفيذي/ غير مستقل	الثانوية العامة	31/05/2016
راضي الننتشة	غير تنفيذي / مستقل	ماجستير ادارة الولايات المتحدة	31/05/2016
جمال ابو نحل	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	31/05/2016
كامل ابو نحل	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانيا	31/05/2016

ج- اسماء مثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحدد اذا ما كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب
خالد ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين (البحرين)	غير تنفيذي/غير مستقل	ماجستير تأمين وادارة مخاطر بريطانيا	20/02/2017
هيثم مسعود ممثل شركة ترست العلمية للتأمين وإعادة التأمين (البحرين)	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس محاسبة خبرة في الاستثمارات والتأمين	10/04/2017
الشيخ ناصر آل ثاني ممثل شركة ترست العالمية للتأمين – قبرص	غير تنفيذي/ مستقل	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	31/05/2016

د-اسماء الأشخاص في المناصب التنفيذية في الشركة:-

12/04/2019	المدير العام	اعتباراً من	كفاية نعيم الحجاج علي
22/11/2019	المدير المالي	تقاعد في	محمد حريص الحواش
22/11/2019	المدير الإداري	تقاعد في	محمد وليد السعيد
	رئيس قسم المحاسبة		سامي علي عباد
	رئيس قسم المساهمين		انتصار الداود

• مهام ومسئوليات الادارة التنفيذية :-

ان الادارة التنفيذية للشركة تتمثل في الاشخاص الذين يقومون بإدراة عمليات الشركة اليومية وهي كالتالي :-

• تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من فاعليتها.

• المسؤولية الكاملة عن الاداء العام للشركة ونتائج اعمالها.

• تطبيق السياسات واللوائح والانظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الادارة.

• اعداد التقارير المالية الربع السنوية والسنوية والتي تظهر الوضع المالي للشركة.

• وضع نظام محاسبي متكامل يعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية.

• ادارة العمل اليومي وادارة موارد الشركة بالشكل الأمثل وزيادة الأرباح وتقليل النفقات بما يتفق مع اهداف واستراتيجيات الشركة.

• تطبيق نظام رقابة داخلية وادارة المخاطر المعد من قبل اللجان المنبثقة من مجلس الادارة والحرص على الالتزام بالتعليمات الصادرة.

ه - لا يوجد اعضاء في مجلس ادارة الشركة يشغلون عضوية مجلس ادارة لشركة مشابهة او منافسة في العمل كما لا يوجد لاي من أعضاء مجلس الإدارة أي عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة .

لم يتم تقديم اي قروض نقدية من اي نوع لرئيس أو اعضاء مجلس الادارة.

• يتم عقد اجتماعات مجلس ادارة الشركة بحضور غالبية الاعضاء واكتمال النصاب القانوني كما في السنة المالية 2019 حيث تم عقد (6) اجتماعات لمجلس الادارة حيث تم ارسال دعوة الاجتماع قبل سبعة ايام على الأقل من الموعد المحدد بحيث يتمكن الاعضاء من دراسة الموضوعات المطروحة للنقاش وجمع المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات ويتم اصدار القرارات بناء على الاكثرية المطلقة.

تاريخ الاجتماع						حالة العضو	الصفة	العضو
18/12/19	21/10/19	29/7/19	11/4/19	12/3/19	26/01/19			
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / غير مستقل	رئيس	غازي ابو نحل
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / مستقل	نائب	راضي الننتشة
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / مستقل	عضو	الشيخ ناصر آل ثاني
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي	عضو	جمال ابو نحل
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / غير مستقل	عضو	خالد ابو نحل
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / غير مستقل	عضو	كامل ابو نحل
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / غير مستقل	عضو	هيثم مسعود

• مهام ومسئوليات مجلس الادارة والادارة التنفيذية :

ان لدى الشركة فصل واضح في الاختصاصات فيما بين مجلس الادارة والادارة التنفيذية وذلك بما يضمن الاستقلالية الكاملة حتى يتسنى لمجلس الادارة الاطلاع بمسؤولياته بصورة فاعلة. يتولى مجلس ادارة الشركة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها وتظل المسؤولية النهائية عن الشركة على المجلس حتى وان شكل لجناً أو فوض جهات او افراد آخرين للقيام ببعض اعماله حسب ما تنص عليه القوانين ذات العلاقة كما وقد تم عمل نظام صلاحيات للشركة للأشخاص التنفيذيين بما يتناسب مع تعليمات الحكومة لعام 2017.

- ان المهام الرئيسية لمجلس ادارة الشركة تشتمل (وليست مختصرة) في المهام التالية :
- 1. وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي تحقق مصلحة الشركة واهدافها وضمان حقوق المساهمين.
- 2. وضع الاجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين على حقوقهم ومعاملتهم بشكل يحقق العدالة.
- 3. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الالتزام بالتشريعات النافذة ومراقبة تطبيقها في الشركة.
- 4. اعتماد سياسة ادارة المخاطر لتجنب الاستثمار في مجالات عالية الخطورة.
- 5. تنظيم الامور المحاسبية والادارية للشركة بموجب أنظمة خاصة.
- 6. متابعة اعداد التقارير الربع سنوية والسنوية واطهار النتائج وفق الاحكام والتشريعات والموافقة عليها.
- 7. التأكد من توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن المعلومات والا فصاحات اللازمة.
- 8. وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة وتحديد الاشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات.
- 9. تعيين المدير العام للشركة وانهاء خدماته.
- 10. التأكد من توفر الكفاءة والخبرة في اشخاص الادارة التنفيذية للقيام بمهامهم الموكلة اليهم.

11. اعتماد سياسة الاحلال والتعاقب الوظيفي واعتماد سياسة الموارد البشرية.
12. اعتماد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب.
13. اعتماد نظام اجراءات خطي.

و- تم تعيين الانسة انتصار الداود - رئيس قسم المساهمين كضابط ارتباط لشؤون تطبيقات حوكمة الشركات بدلاً من السيد وليد السعيد المتقاعد في 22/11/2019.

ز - اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة :

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

- لجنة التدقيق - لجنة الترشيحات والمكافآت

- لجنة ادارة المخاطر - لجنة الحوكمة

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

ح - لجنة التدقيق :

ان وجود لجنة تدقيق تتمتع باستقلالية من أهم السمات الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة بحيث تعمل اللجنة على الالتزام وضمن التقارير المالية كما هو التأكد من فعالية الانظمة الداخلية والمطبقة في الشركة. وهي تتمتع باستقلالية كاملة حيث ان اعضاءها من ذوي الخبرات. كما وتم تعيين مدقق داخلي في الشركة اعتباراً من 01/08/2018 وقد تم تقديم تقارير دورية للجنة التدقيق تبين الاخطار والمتطلبات اللازمة لاستكمال دورة التدقيق داخليا وخارجيا .
تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة اعضاء هم من الاعضاء غير التنفيذيين ذوي الخبرة والكفاءة وسوف يتم تعديل اعضاء اللجنة بعد تعديل اعضاء مجلس الإدارة القادم وبما يتناسب مع قواعد الحوكمة .
اعضاء لجنة التدقيق :

الاسم	المنصب	خبراتهم ومؤهلاتهم الوظيفية
هيثم مسعود	رئيسا	بكالوريوس محاسبة خبرة في الاستثمارات والتأمين
جمال ابو نحل	عضو	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة خبرة واسعة في الإستثمار والتأمين
كامل ابو نحل	عضو	بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانيا خبرة كبيرة في مجال التأمين وإعادة التأمين

عقدت اللجنة أربعة اجتماعات في عام 2019 كما واجتمعت مع المدقق الخارجي للشركة في نهاية العام حيث أخذت بعين الاعتبار الاوقات اللازمة لإصدار التقارير المالية الخاصة بالشركة.

ان مهام لجنة التدقيق تنبثق من القواعد والارشادات في تعليمات الحوكمة الصادرة من قبل هيئة الاوراق المالية والتي تتوافق مع قواعد التدقيق العالمية لا سيما التعاون مع مدقق الحسابات الخارجي لاطهار البيانات بطريقة عادلة . هذا وقد تم تزويد المدقق الخارجي بجميع محاضر اجتماعات لجنة التدقيق في عام 2019.

العضو	الصفة	تاريخ الاجتماع	
		25/01/19	11/04/19
هيثم مسعود	رئيس	√	√
جمال ابو نحل	عضو	√	√
كامل ابو نحل	عضو	√	√

ط - (1) لجنة الترشيحات والمكافآت :

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

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث اعضاء :-

السيد راضي شاكر النتشة	رئيس
السيد جمال كامل ابو نحل	عضو
الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو

ان مهام ومسئوليات لجنة الترشيحات والمكافآت تتمثل في التأكد من استقلالية اعضاء مجلس الادارة واحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الادارة التنفيذية وكذلك وضع السياسات الخاصة منح المكافآت والحوافز والرواتب ومراجعتها دورياً . كما ان اللجنة عقدت اجتماعين خلال عام 2019 . حيث سيتم التنسيق لاحقا تطبيقا لتعليمات الحوكمة.

العضو	الصفة	تاريخ الاجتماع	
		21/03/2019	11/04/2019
راضي النتشة	رئيس	√	√
جمال ابو نحل	عضو	√	√
الشيخ ناصر	عضو	√	√

ط - (2) لجنة الحوكمة

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

تتكون لجنة الحوكمة من ثلاثة اعضاء هم :-

السيد جمال كامل ابو نحل رئيسا
السيد كامل غازي ابو نحل عضو
الشيخ ناصر بن علي آل ثاني عضو

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

تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
21/10/2019	25/01/2019		
√	√	رئيس	السيد جمال ابو نحل
√	√	عضو	السيد كامل ابو نحل
√	√	عضو	الشيخ ناصر آل ثاني

ط - (3) لجنة المخاطر

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

تتكون لجنة المخاطر من ثلاث اعضاء :-

السيد خالد كامل ابو نحل رئيسا
السيد كامل غازي ابو نحل عضو
السيد هيثم علي مسعود عضو

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

تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
19/12/2019	25/01/2019		
√	√	رئيس	السيد خالد ابو نحل
√	√	عضو	السيد كامل ابو نحل
√	√	عضو	السيد هيثم مسعود

• استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

ان لدى الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين اسس واضحة بشأن تعيين واختيار مراقب الحسابات الخارجي وذلك لضمان استقلالية وحيادية المدقق الخارجي . فقامت لجنة التدقيق بالشركة بالتأكد من ذلك وفق الشروط الواردة واللوائح الداخلية لشركة والتي تناسب مع متطلبات الحوكمة ومنها :

ان المدقق الخارجي مستقل عن مجلس الادارة ولا يقوم بأي اعمال اضافية للشركة قد تؤثر على الاستقلالية او الحيادية.

ان المدققين الخارجيين مسجلون لدى هيئة الاوراق المالية ومستوفون لكل الشروط الواجب توافرها كمتطلب لهيئة الاوراق المالية.

تم التأكد من امكانية حضور المدقق الخارجي اجتماعات الهيئة العامة وتلاوة التقرير المعد من قبلهم.



الاقـرارـات المـطلوبـة

بند 22 و 23

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

راضي شاعر درويش التنتشة
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 ناهي
عضو مجلس الادارة
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص

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

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

- 24 - يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام ورئيس قسم المحاسبة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير عن السنة المنتهية في 31/12/2019.

سامي علي حسن عباد
رئيس قسم المحاسبة

كفاية نعيم الكحاج علي
المدير العام

غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل
رئيس مجلس الإدارة



الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين
شركة مساهمة عامة
البيانات المالية الموحدة كما في
31 كانون اول 2019
وتقرير مدققي الحسابات المستقل
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

38 - 37	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
39	- قائمة المركز المالي الموحدة
40	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
41	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
42	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
56 - 43	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في مجموعة جنوب الدولية
سندوق بريد: ٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ + (٩٦٢)
فاكس: ٥١٥١١٢٤ + (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apcJordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر عدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

١ - مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٩ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٤,٣٩٤,٠٦٢) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواءا كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إيداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإيداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمر التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الإضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المحاسبون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٠



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			الموجودات
٤,٤٥٩,٩٤٣	٣,٢٣٠,٦٨٤	٣	النقد وما في حكمه
٧,١٨١,٨٩٢	٥,٤٥٥,٦١٤	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠٦,٥٧٠	٢٤٩,٤٥٢	٥	ذمم عملاء وساطة مدينة
٨٣٢,١٢٨	٧٤٠,١٠٦		ذمم عملاء تمويل على الهامش
١١٧,٣٩٣	-		ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠		صندوق ضمان التسوية
١٣١,٧٠٩	٩٦,٨٨٠	٦	أرصدة مدينة أخرى
٣,٦٦٧,٨٥٧	٣,٦٦٧,٨٥٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٩٦٤,٦٢٧	٧٥٤,٠٧٠	٨	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	٩	استثمارات عقارية في أراضي
٨,١٩٣	٩,٦٤٩	١٠	ممتلكات ومعدات
١	١		رخصة مزاولة أعمال الوساطة
٢٠,٦٠٥,٧٩٤	١٧,٠٨٩,٧٩٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤٠,٤٥٢	١١٤,٦١٠		ذمم عملاء وساطة دائنة
-	١٣,٢٧٢		ذمم وسطاء
٦١,٣٥٥	٦٤,٩٥٤	١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٦٧,٩٨٨	٤٤٥,٠١١	١١	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٩,٧٩٥	٦٣٧,٨٤٧		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
١٦,١٢٥,٠٠٠	١٤,٥١٢,٥٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٠٥,٩٨٦	١٠٥,٩٨٦		علاوة إصدار
٢,٣٤٠,٢٤٥	٢,٣٤٠,٢٤٥		احتياطي إجباري
١١,٤٤٨	١١,٤٤٨		احتياطي إختياري
٩٥٥,٥٠٩	(١,٠٤٢,٤٠٩)		(خسائر) أرباح متراكمة
١٩,٥٣٨,١٨٨	١٥,٩٢٧,٧٧٠		صافي حقوق مساهمي الشركة
٤٩٧,٨١١	٥٢٤,١٧٧		حقوق غير المسيطرين
٢٠,٠٣٥,٩٩٩	١٦,٤٥١,٩٤٧		مجموع حقوق الملكية
٢٠,٦٠٥,٧٩٤	١٧,٠٨٩,٧٩٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
٦٩٥,١٣٩	٦١٣,٦٦٧	أرباح أسهم مقبوضة
١٣٠,٠٦٨	١٦٦,٧٧١	عمولات وساطة
٦٨,٧٧٦	٦٧,٢٤٣	إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
(٥٩٥,٠٥٢)	(١,٦٩٥,٦٨٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٧٦,٥٩٧	٥٠,٣٥٦	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٤٧,٠٩٩	١٧٦,٣٧٠	إيراد فوائد ودائع بنكية
٥٦,٢١١	٥١,٦٤٢	إيراد فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٢٢٥)	٢,٥٨٥	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٧٩٥,٥٢٧	٢٣,٤٠٣	٥ رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتقلت الحاجة إليه
(٢٦٦,٨١٨)	(١٥٧,٢٩٤)	١٦ مصاريف قضايا
(٤٤٣,٦٨٨)	(٤٨٣,٧٥٩)	١٤ مصاريف إدارية
٧٨,٩٢٢	٣٠,٦٨٦	١٥ إيرادات أخرى
١,٠٤٢,٥٥٦	(١,١٥٤,٠١٤)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(٧٢,٩٤٢)	(١١,٢٨٨)	١٩ مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٩٦٩,٦١٤	(١,١٦٥,٣٠٢)	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للسنة
ويعود إلى:		
٦٩١,٦٢٤	(١,١٩١,٦٦٨)	مساهمي الشركة
٢٧٧,٩٩٠	٢٦,٣٦٦	حقوق غير المسيطرين
٩٦٩,٦١٤	(١,١٦٥,٣٠٢)	
٠,٠٤٣	(٠,٠٧٨)	١٧ حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة

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

الشركة الإستثمارية القابضة للمغربيين الأردنيين
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مترجمة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
				اختياري	إجباري		
٢٠,٠٢٥,٩٩٩ (٨٠,٦,٢٥٠)	٤٩٧,٨١١ -	١٩,٥٣٨,١٨٨ (٨٠,٦,٢٥٠)	٩٥٥,٥٠٩ (٨٠,٦,٢٥٠)	١١,٤٤٨ -	٢,٣٤٠,٢٤٥ -	١٠,٥٩٨٦ -	١٦,١٢٥,٠٠٠ -
(١,٦١٢,٥٠٠)	٢٦,٣٦٦	(١,١٩١,٦٦٨)	(١,١٩١,٦٦٨)	-	-	-	-
(١,٦١٢,٥٠٠)	-	(١,٦١٢,٥٠٠)	-	-	-	-	(١,٦١٢,٥٠٠)
١٦,٤٥١,٩٤٧	٥٢٤,١٧٧	١٥,٩٢٧,٧٧٠	(١,٠٤٢,٤٠٩)	١١,٤٤٨	٢,٣٤٠,٢٤٥	١٠,٥٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠
٢١,٦٦٠,٩٣٥ (١,٦١٢,٥٠٠)	١,٢١٣,٧٢٣ -	٢٠,٤٤٧,٢٠٢ (١,٦١٢,٥٠٠)	١,٩٤٠,٩٨٠ (١,٦١٢,٥٠٠)	١١,٤٤٨ -	٢,٢٦٣,٧٨٨ -	١٠,٥٩٨٦ -	١٦,١٢٥,٠٠٠ -
٩٦٩,٦١٤	٢٧٧,٩٩٠	٦٩١,٦٢٤	٦٩١,٦٢٤	-	-	-	-
-	-	-	(٧٦,٤٥٧)	-	٧٦,٤٥٧	-	-
(٥٤٤,٥٥٠)	(٥٥٦,٤١٢)	١١,٨٦٢	١١,٨٦٢	-	-	-	-
(٤٣٧,٥٠٠)	(٤٣٧,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-
٢٠,٠٢٥,٩٩٩	٤٩٧,٨١١	١٩,٥٣٨,١٨٨	٩٥٥,٥٠٩	١١,٤٤٨	٢,٣٤٠,٢٤٥	١٠,٥٩٨٦	١٦,١٢٥,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
توزيعات أرباح
إجمالي الدخل الشامل للسنة
تخفيض رأس المال
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
توزيعات أرباح
إجمالي الدخل الشامل للسنة
إحتياطي إجباري
شراء حصص إضافية في شركة تابعة
حقوق غير مسيطرين
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

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



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
١,٠٤٢,٥٥٦	(١,١٥٤,٠١٤)	خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
١,١٦٥	١,٤٢٥	استهلاكات
٥٩٥,٠٥٢	١,٦٩٥,٦٨٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,١٥١	(٢,٥٨٥)	(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية بالكلفة المطفاة
(٧٩٥,٥٢٧)	(٢٣,٤٠٣)	رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
		التغير في رأس المال العامل
(٤٧٣,٥٨٦)	٨٠,٥٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٧٠١,٩٨٠	١٥٤,٦٧٩	ذمم عملاء وساطة
(٤٠,٢٣٧)	٩٢,٠٢٢	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٢٠١,٤٥٦	١٣٠,٦٦٥	ذمم وسطاء
١٨٧,٣٢١	٣٧,٤١٢	أرصدة مدينة أخرى
٦,٧١٧	٥٢,٤١٠	أرصدة دائنة أخرى
(٧٥,٥٧٨)	(٨٩,٢٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٥٢,٤٧٠	٩٧٥,٦٣١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٠,٥٥٦)	٢١٣,١٤٢	موجودات مالية بالكلفة المطفاة
(٢,٩٤١)	(٢,٨٨١)	ممتلكات ومعدات
(٥٤٤,٥٥٠)	-	شراء حصص إضافية في شركة تابعة
(٥٨٨,٠٤٧)	٢١٠,٢٦١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(١,٦١٢,٥٠٠)	تخفيض رأس المال
(١٢٦,٠٣١)	٣,٥٩٩	ذمم جهات ذات علاقة
(١,٦١٢,٥٠٠)	(٨٠٦,٢٥٠)	توزيعات أرباح
(٤٣٧,٥٠٠)	-	حقوق غير المسيطرين
(٢,١٧٦,٠٣١)	(٢,٤١٥,١٥١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(١,٤١١,٦٠٨)	(١,٢٢٩,٢٥٩)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥,٨٧١,٥٥١	٤,٤٥٩,٩٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٤,٤٥٩,٩٤٣	٣,٢٣٠,٦٨٤	

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



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١. عام

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٠، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

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

الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	مفهوم الاعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التامين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية.

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 الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الممتلكات و المعدات

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

أجهزة وبرامج كمبيوتر	١٠ - ٢٥%
أجهزة مكتبية و معدات	١٠ - ١٥%
أثاث و ديكورات	١٠ - ٢٠%
سيارات	١٥%

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

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

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التذني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل لفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصصة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل الموحدة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الاستثمارات العقارية

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

الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالكلفة.

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

تم إطفاء رخصة مزولة أعمال الوساطة على فترة ١٠ سنوات.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

الإيرادات

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

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.



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

٣ . النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٤٠,٨٣١	١,٠٠٦,٨١٣	حسابات جارية لدى البنوك
٤,٠١٩,١١٢	٢,٢٢٣,٨٧١	ودائع لأجل لدى البنوك
<u>٤,٤٥٩,٩٤٣</u>	<u>٣,٢٣٠,٦٨٤</u>	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر إلى خمسة أشهر وتستحق عليها فوائد تتراوح بين ٤.٧٥% إلى ٥.٧٥% سنوياً.

٤ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨١٣,٤٣٠	٨٤٨,٣٨٩	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن
٦,٣٦٨,٤٦٢	٤,٥٥٧,٢٢٥	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية - خارج الأردن
<u>٧,١٨١,٨٩٢</u>	<u>٥,٤٠٥,٦١٤</u>	



الشركة الإستثمارية القابضة للمقتربين الأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٥ . ذمم عملاء وساطة مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٦٤,٠١٩	٦٧٦,٠١٥	ذمم مدينة*
(٤٥٧,٤٤٩)	(٤٢٦,٥٦٣)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
<u>٣٠٦,٥٧٠</u>	<u>٢٤٩,٤٥٢</u>	

إن الحركة على رصيد مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٢٩٠,٧٠٤	٤٥٧,٤٤٩	الرصيد كما في بداية السنة
(٣٧,٧٢٨)	(٧,٤٨٣)	ديون معدومة
٤٦,٣١٧	-	إضافات
(٨٤١,٨٤٤)	(٢٣,٤٠٣)	رد مخصص إنقعت الحاجة إليه
<u>٤٥٧,٤٤٩</u>	<u>٤٢٦,٥٦٣</u>	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٤٠,٢٠٧	٢١٨,٠٠٣	مستحقة لفترة تقل عن شهر
٤٠,١٢٩	٣١,٤٤٩	مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (٣) أشهر
٢٦,٢٣٤	-	مستحقة لفترة تزيد عن (٦) أشهر
<u>٣٠٦,٥٧٠</u>	<u>٢٤٩,٤٥٢</u>	

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

* بلغ حجم التعامل مع الجهات ذات العلاقة ضمن النشاط الاعتيادي للشركة من خلال حسابات الوساطة ما مجموعه (صفر) دينار لعام ٢٠١٩، مقابل (٢١٧,٢٦٠) دينار لعام ٢٠١٨.

٦ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٧,٥٠٠	٤٧,٥٠٠	تأمينات كفالات
١٦,١٣٩	١٦,٧٩٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٣,٩٠٨	٢٣,٥٥٦	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
-	٢,٥٨٣	أمانات ضريبية الدخل (إيضاح ١٩)
٢٤,١٦٢	٦,٤٤٥	أخرى
<u>١٣١,٧٠٩</u>	<u>٩٦,٨٨٠</u>	



الشركة الإستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٧ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

إسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	القيمة السوقية
بنك ترست الجزائر	الجزائر	٤,٨٨١%	٣,٦٦٧,٨٥٦	غير مدرجة
البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) *	لبنان	٢%	١	غير مدرجة
			<u>٣,٦٦٧,٨٥٧</u>	

* 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 أنه من الصعوبة بمكان تقدير هذه الإيرادات والمصاريف في الوقت الحاضر.

٨ . موجودات مالية بالكلفة المطفاة

٢٠١٨	٢٠١٩
<u>٩٦٤,٦٢٧</u>	<u>٧٥٤,٠٧٠</u>

سندات شركات أجنبية (خارج الأردن)

تتراوح معدلات الفائدة على السندات بالدولار الأمريكي من ٠.٣% إلى ٦.٥% سنوياً وتمتد تواريخ إستحقاق السندات لغاية عام ٢٠٤٧.

٩ . استثمارات عقارية في أراضي

تبلغ متوسط القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (٤,٢٢٢,٦٧٤) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٩ وذلك من واقع تقديرات مقدرين عقاريين مرخصين.

١٠ . ممتلكات ومعدات

المجموع	مشاريع تحت التنفيذ	سيارات	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	أجهزة وبرامج كمبيوتر	
٣٠٨,٢٩٠	-	٢٩,٠٩٢	١١١,٣٥٨	٥٤,٠٦٤	١١٣,٧٧٦	الكلفة:
٢,٨٨١	٢,٢٥٠	-	-	٦٣١	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٣١١,١٧١	٢,٢٥٠	٢٩,٠٩٢	١١١,٣٥٨	٥٤,٦٩٥	١١٣,٧٧٦	إضافات
						الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٣٠٠,٠٩٧	-	٢٩,٠٩١	١١١,٣٥٧	٤٨,٢٤١	١١١,٤٠٨	الاستهلاك المتركم:
١,٤٢٥	-	-	-	٨٨٣	٥٤٢	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٣٠١,٥٢٢	-	٢٩,٠٩١	١١١,٣٥٧	٤٩,١٢٤	١١١,٩٥٠	إستهلاك السنة
٩,٦٤٩	٢,٢٥٠	١	١	٥,٥٧١	١,٨٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٣١٥,٢٩٧	-	٢٩,٠٩٢	١١١,٣٥٨	٦٣,٤٣٨	١١١,٤٠٩	الكلفة:
٢,٩٤١	-	-	-	٥٧٤	٢,٣٦٧	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(٩,٩٤٨)	-	-	-	(٩,٩٤٨)	-	إضافات
٣٠٨,٢٩٠	-	٢٩,٠٩٢	١١١,٣٥٨	٥٤,٠٦٤	١١٣,٧٧٦	إستيعادات
						الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٠٨,٨٨٠	-	٢٩,٠٩١	١١١,٣٥٧	٥٧,٠٢٤	١١١,٤٠٨	الاستهلاك المتركم:
١,١٦٥	-	-	-	١,١٦٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(٩,٩٤٨)	-	-	-	(٩,٩٤٨)	-	إستهلاك السنة
٣٠٠,٠٩٧	-	٢٩,٠٩١	١١١,٣٥٧	٤٨,٢٤١	١١١,٤٠٨	إستيعادات
٨,١٩٣	-	١	١	٥,٨٢٣	٢,٣٦٨	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
						صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٩٦,٠٣٣	٣٠٧,٨٦٥	أمانات مساهمين
٧٥,٣٨٧	-	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
٨٢,٩٠١	٨٢,٩٠١	مخصص صندوق البحث العلمي
٧٨,٨١٥	٢٠,١٦٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٨,٩٤٤	٢١,٧٩٦	مصاريف مستحقة
١٥,٩٠٨	١٢,٢٨٢	أخرى
٤٦٧,٩٨٨	٤٤٥,٠١١	

١٢ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع (١٤,٥١٢,٥٠٠) دينار أردني مقسم الى (١٤,٥١٢,٥٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، مقابل (١٦,١٢٥,٠٠٠) دينار / سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ نيسان ٢٠١٩ الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (١٠%) وذلك بإعادة مبلغ (١,٦١٢,٥٠٠) دينار نقداً للمساهمين، ليصبح رأس المال (١٤,٥١٢,٥٠٠) دينار / سهم، وقد تم إستكمال كافة إجراءات التخفيض لدى الجهات الرسمية المختصة.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (١٠٥,٩٨٦) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ١١ نيسان ٢٠١٩ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٥% من رأس المال القديم البالغ (١٦,١٢٥,٠٠٠) دينار.

١٣ . التعليلات مع الجهات ذات العلاقة

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
٦٤,٩٥٤	تمويلي	شركة شقيقة	شركة نيسن للإستثمار



الشركة الإستثمارية القابضة للمقتربين الأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١٤. مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٩٩,١٠٨	٢٧٨,٧٠٤	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧,٥٠٥	٢١,٩١٠	ضمان اجتماعي
٣٨,٣١١	٣٠,٩١٦	أتعاب مهنية
٣٦,٧٠٧	٣٢,٣٦٧	إيجارات
٢٦,١٦١	٦,٩٠٣	مكافأة نهاية الخدمة
٢٥,٦٠٢	٢٦,٧٢٥	تأمين
٢١,٩٣١	٢٢,٩١٥	رسوم واشتراكات
١٦,٠٨٦	٧,٢٢٢	سفر ومواصلات
١٢,١٠٤	١١,٥٩٣	صيانة
١٠,٦٨٨	٨,٠٠٢	عمولات بنكية
٦,٧٢٦	٧,٠٦٣	بريد وهاتف
٥,٢٤٦	٥,٤٦٩	قرطاسية ومطبوعات
٣,٣١٣	٥	رسوم صندوق حماية المستثمرين
٣,٠٤٤	٣,٦٧٤	ضيافة
٢,٦٧٩	٤٧٨	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٣٥	٣,٠٩٦	إعلانات
١,١٦٥	١,٤٢٥	إستهلاكات (إيضاح ١٠)
٦,٦١٣	٦,٢٥٠	مياه وكهرباء
٨,٢٦٤	٩,٠٤٢	متفرقة
٤٤٣,٦٨٨	٤٨٣,٧٥٩	

١٥. إيرادات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٧,٩٧٢	٥,١٨٩	فروقات عملة
٢٠,٩٥٠	٢٥,٤٩٧	أخرى
٧٨,٩٢٢	٣٠,٦٨٦	

١٦. مصاريف قضايا

يتكون هذا البند من مبلغ (١١٩,٥٢٨) دينار يمثل المبالغ المدفوعة خلال عام ٢٠١٩ مقابل حصة الشركة من مصاريف الإستشارات والأتعاب القانونية والرسوم القضائية ومصاريف وأتعاب تصفية البنك اللبناني الكندي علماً بأن مجلس الشركة يعتقد أن هنالك بعض المبالغ ستحصل عليها الشركة من ثمن بيع صافي موجودات البنك، ومبلغ (٣٧,٧٦٦) دينار يمثل الأتعاب المهنية والرسوم القضائية التي تخص القضايا المرفوعة ضد شركة المقتربين الاردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة).

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٦٩١,٦٢٤	(١,١٩١,٦٦٨)	(خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
١٦,١٢٥,٠٠٠	١٥,٣٥٦,٣٠١	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠,٠٤٣	(٠,٠٧٨)	

١٨ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١١٨,٠١٧) دينار و(٥٩,٦٤٣) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

١٩ . الوضع الضريبي

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٨,٠٢٣	٧٥,٣٨٧	الرصيد كما في بداية السنة
٧٢,٩٤٢	٢٥,٧٩٢	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	(١٤,٥٠٤)	وفر ضريبة دخل سنوات سابقة
(٧٥,٥٧٨)	(٨٩,٢٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٥,٣٨٧	(٢,٥٨٣)	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم ١١,٦)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٢,٩٤٢	٢٣,٤٤٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٢,٣٤٤	ضريبة المساهمة الوطنية
-	(١٤,٥٠٤)	وفر ضريبة دخل سنوات سابقة
٧٢,٩٤٢	١١,٢٨٨	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣١٣,١٣٦	(١,٨٤٥,٥٦٦)	(الخسارة) الربح المحاسبي (باستثناء الأرباح المتأتية من الإستثمارات الخارجية)
(٧٠,٩٦٨)	١,٥٥٩,٢٢٣	صافي نفقات غير مقبولة ضريبياً وإيرادات غير خاضعة للضريبة
٢٤٢,١٦٨	(٢٨٦,٣٤٣)	(الخسارة) الربح الضريبية (خاضعة لنسبة ٢٠%) مع الأخذ بالإعتبار الخسائر الضريبية المدورة
٧٢٩,٤٢٠	٢٣٤,٤٨٠	صافي أرباح متأتية من إستثمارات خارجية بعد تقاص ضريبة الدخل الخارجية (خاضعة لنسبة ١٠%)
٧٢,٩٤٢	٢٣,٤٤٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٢,٣٤٤	ضريبة المساهمة الوطنية
٧٢,٩٤٢	٢٥,٧٩٢	المجموع

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة وشركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة وشركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) لعام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة التابعة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة، مع الأخذ بالإعتبار إتفاقيات الازدواج الضريبي مع الدول التي تستثمر بها الشركة اموالها.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية مدورة عن سنوات سابقة.



الشركة الإستثمارية القابضة للمقربين الأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠ . القطاعات التشغيلية

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

٢٠١٨		٢٠١٩		
خارج المملكة	داخل المملكة	خارج المملكة	داخل المملكة	
٩٢,٥٠٣	٥٨٧,٢٦٦	(١,٢٠٦,٢٠٢)	٤٠٥,١٣٨	الإيرادات (الخسائر) المتأتية من الاستثمار في الأوراق المالية
-	١٩٨,٨٤٤	-	٢٣٤,٠١٤	الإيرادات المتأتية من أعمال الوساطة
١١,٠٠٠,٩٤٦	٥,٢٧٣,٣٧٣	٨,٩٧٩,١٥٢	٣,٠٧٢,٢٦٠	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	٢,٨٤٦,٤٨١	-	٢,٨٤٦,٤٨١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٦٧,٧٢١	١,٢٧٧,٣٧٠	-	١,٠٧٨,٥٥٨	موجودات نشاط أعمال الوساطة

٢١ . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة إلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٤٥٠,٠٠٠) دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (٤٧,٥٠٠) دينار.

الشركة الإستثمارية القابضة للمقربين للأردنيين المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٩
الموجودات			
٣,٢٣٠,٦٨٤	-	٣,٢٣٠,٦٨٤	النقد وما في حكمه
٥,٤٠٥,٦١٤	-	٥,٤٠٥,٦١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٤٩,٤٥٢	-	٢٤٩,٤٥٢	ذمم عملاء وساطة مدينة
٧٤٠,١٠٦	-	٧٤٠,١٠٦	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
٩٦,٨٨٠	-	٩٦,٨٨٠	أرصدة مدينة أخرى
٣,٦٦٧,٨٥٧	٣,٦٦٧,٨٥٧	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧٥٤,٠٧٠	٧٥٤,٠٧٠	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	-	إستثمارات عقارية في أراضي
٩,٦٤٩	٩,٦٤٩	-	ممتلكات ومعدات
١	١	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
١٧,٠٨٩,٧٩٤	٧,٢٧٨,٠٥٨	٩,٨١١,٧٣٦	مجموع الموجودات
المطلوبات			
١١٤,٦١٠	-	١١٤,٦١٠	ذمم عملاء وساطة دائنة
١٣,٢٧٢	-	١٣,٢٧٢	ذمم وسطاء
٦٤,٩٥٤	-	٦٤,٩٥٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٤٥,٠١١	-	٤٤٥,٠١١	أرصدة دائنة أخرى
٦٣٧,٨٤٧	-	٦٣٧,٨٤٧	مجموع المطلوبات
الموجودات			
٤,٤٥٩,٩٤٣	-	٤,٤٥٩,٩٤٣	النقد وما في حكمه
٧,١٨١,٨٩٢	-	٧,١٨١,٨٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠٦,٥٧٠	-	٣٠٦,٥٧٠	ذمم عملاء وساطة مدينة
٨٣٢,١٢٨	-	٨٣٢,١٢٨	ذمم عملاء تمويل على الهامش
١١٧,٣٩٣	-	١١٧,٣٩٣	ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
١٣١,٧٠٩	-	١٣١,٧٠٩	أرصدة مدينة أخرى
٣,٦٦٧,٨٥٧	٣,٦٦٧,٨٥٧	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٩٦٤,٦٢٧	٩٦٤,٦٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	-	إستثمارات عقارية في أراضي
٨,١٩٣	٨,١٩٣	-	ممتلكات ومعدات
١	١	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
٢٠,٦٠٥,٧٩٤	٧,٤٨٧,١٥٩	١٣,١١٨,٦٣٥	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٤٠,٤٥٢	-	٤٠,٤٥٢	ذمم عملاء وساطة دائنة
٦١,٣٥٥	-	٦١,٣٥٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٦٧,٩٨٨	-	٤٦٧,٩٨٨	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٩,٧٩٥	-	٥٦٩,٧٩٥	مجموع المطلوبات

٢٣ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٩
٥,٤٠٥,٦١٤	-	-	٥,٤٠٥,٦١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٦٦٧,٨٥٧	٣,٦٦٧,٨٥٧	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٩,٠٧٣,٤٧١	٣,٦٦٧,٨٥٧	-	٥,٤٠٥,٦١٤	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٨
٧,١٨١,٨٩٢	-	-	٧,١٨١,٨٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٦٦٧,٨٥٧	٣,٦٦٧,٨٥٧	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٠,٨٤٩,٧٤٩	٣,٦٦٧,٨٥٧	-	٧,١٨١,٨٩٢	

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.

٢٤ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر الائتمان 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 المدسدة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٢٠١,٨٨٥) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠١٩، مقابل (٢٥٢,٣٥٥) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٨.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٩
١١٤,٦١٠	-	١١٤,٦١٠	ذمم عملاء وساطة دائنة
١٣,٢٧٢	-	١٣,٢٧٢	ذمم وسطاء
٦٤,٩٥٤	-	٦٤,٩٥٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٤٥,٠١١	-	٤٤٥,٠١١	أرصدة دائنة أخرى
٦٣٧,٨٤٧	-	٦٣٧,٨٤٧	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٨
٤٠,٤٥٢	-	٤٠,٤٥٢	ذمم عملاء وساطة دائنة
٦١,٣٥٥	-	٦١,٣٥٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٦٧,٩٨٨	-	٤٦٧,٩٨٨	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٩,٧٩٥	-	٥٦٩,٧٩٥	

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تنذب 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 ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض /زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٥٤٠,٥٦١) دينار لعام ٢٠١٩ مقابل (٧١٨,١٨٩) دينار لعام ٢٠١٨.

٢٥ . إدارة رأس المال

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



شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة
البيانات المالية كما في
31 كانون اول 2019
وتقرير مدققي الحسابات المستقل
المهنيون العرب
(اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)



شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري

شركة ذات مسؤولية محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩



شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة

صفحة	
61 - 60	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
62	- قائمة المركز المالي
63	- قائمة الدخل الشامل
64	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في مجموعة جنيف الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢) +
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر عدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية
تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المدققة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)

عمان في ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٠

شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	٣	إستثمارات عقارية في أراضي
٣	٣	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٨٤٦,٤٨٤	٢,٨٤٦,٤٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٢٦	٢٦٠	٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٢,٩٥٠	٤٦,٨٨٥	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦,٩٧١	١٧,٥٠٧	٧	النقد وما في حكمه
٥٠,١٤٧	٦٤,٦٥٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٩٦,٦٣١	٢,٩١١,١٣٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٢٣,١٣٣	٢٣,١٣٣		احتياطي إجباري
(٣٢٩,٩٢٦)	(٣٢٩,٩١٧)		خسائر متراكمة
١,٢٩٣,٢٠٧	١,٢٩٣,٢١٦		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٥٨٨,٠٠٠	١,٦١٧,٠٠٠		ذمة الشركة الأم
			المطلوبات المتداولة
١٥,٤٢٤	٩٢٠	٩	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٠٣,٤٢٤	١,٦١٧,٩٢٠		مجموع المطلوبات
٢,٨٩٦,٦٣١	٢,٩١١,١٣٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
٤٠٢	٤٩٧	فوائد ودائع بنكية
١,٢٤٠	٣,١٣٢	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
(٦,١٥٧)	(٢٣)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١,٦٣٧)	١٤,٨٠٩	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٥,٩٤٢)	(١٥,٩١٠)	١٠ مصاريف إدارية
(١٧,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠)	١١ تكاليف تمويل
(٣٩,٠٩٤)	(١٤,٤٩٥)	خسارة السنة قبل الضريبة
-	١٤,٥٠٤	١٢ وفر ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٩,٠٩٤)	٩	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري
شركة ذات مسؤولية محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
١,٢٩٣,٢٠٧	(٣٢٩,٩٢٦)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٩	٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٢٩٣,٢١٦	(٣٢٩,٩١٧)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١,٣٣٢,٣٠١	(٢٩٠,٨٣٢)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(٣٩,٠٩٤)	(٣٩,٠٩٤)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٢٩٣,٢٠٧	(٣٢٩,٩٢٦)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
البيانات المالية كما في
31 كانون اول 2019
وتقرير مدققي الحسابات المستقل
المهنيون العرب
(اعضاء في جرانث ثورنتون العالمية)



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٩



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة

<u>صفحة</u>	
69 - 68	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
70	- قائمة المركز المالي
71	- قائمة الدخل الشامل
72	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المهنيين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المهنيين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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



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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المحاسبون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٠

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			الموجودات
٦٦٥,٩٤٧	١,١٠٧,٨٥٣	٣	النقد وما في حكمه
٤٣,٣٣٤	-	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠٦,٥٧٠	٢٤٩,٤٥٢	٥	ذمم عملاء وساطة مدينة
٨٣٢,١٢٨	٧٤٠,١٠٦		ذمم عملاء تمويل على الهامش مدينة
٤٩,٦٧٢	-		ذمم وسطاء
١٧٢,٩٧٤	١٦٥,٩٠٩	٦	أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٧٠	١,٨٢٨	٧	ممتلكات ومعدات
١	١	٨	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
٢,٠٧٢,٩٩٦	٢,٢٦٥,١٤٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤٠,٤٥٢	١١٤,٦١٠		ذمم عملاء وساطة دائنة
-	١٣,٢٧٢		ذمم وسطاء
٤١,٢٩٨	٤٠,٥٥٦	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٨١,٧٥٠	١٦٨,٤٣٨		مجموع المطلوبات
		١٠	حقوق الملكية
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٣٢٥,٧٠٨	٣٣٦,٢٥٥		إحتياطي إجباري
(٥٨٤,٤٦٢)	(٤٨٩,٥٤٤)		خسائر متراكمة
١,٩٩١,٢٤٦	٢,٠٩٦,٧١١		صافي حقوق الملكية
٢,٠٧٢,٩٩٦	٢,٢٦٥,١٤٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



شركة المقربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
١٣٠,٠٦٨	١٦٦,٧٧١		عمولات الوساطة
٦٨,٧٧٦	٦٧,٢٤٣		إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
٦,٥٩١	-		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٤٢,٨٨٠)	٦,٨٣١		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٣٤٧,٦٩١)	(٢١٦,٤٣٧)	١١	مصاريف إدارية
-	(٥٤٢)	٧	استهلاكات
٧٩٥,٥٢٧	٢٣,٤٠٣	٥	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٩٦,٥٢٣	٥٨,١٩٦	١٢	إيرادات أخرى
<u>٧٠٦,٩١٤</u>	<u>١٠٥,٤٦٥</u>		الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة المعتربين الأردنيين للوساطة المالية
شركة ذات مسؤولية محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
١,٩٩١,٢٤٦	(٥٨٤,٤٦٢)	٣٢٥,٧٠٨	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
١٠٥,٤٦٥	١٠٥,٤٦٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٠,٥٤٧)	١٠,٥٤٧	-	احتياطي إجباري
٢,٠٩٦,٧١١	(٤٨٩,٥٤٤)	٣٣٦,٢٥٥	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٣,٠٣٤,٣٣٢	(١,٢٢٠,٦٨٥)	٢٥٥,٠١٧	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(١,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠)	تغيرات على رأس المال
٧٠٦,٩١٤	٧٠٦,٩١٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٧٠,٦٩١)	٧٠,٦٩١	-	احتياطي إجباري
١,٩٩١,٢٤٦	(٥٨٤,٤٦٢)	٣٢٥,٧٠٨	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"