

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

البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2012  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

فهرس

---

صفحة	
2	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
3	- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012
4	- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
5	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
6	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
13 - 7	- إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012 وكلاً من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

### مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

### مسؤولية مدقق الحسابات

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

### الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية كما في 31 كانون الأول 2012 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إبراهيم حمودة (إجازة 606)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في 28 كانون الثاني 2013

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

2011	2012	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
1,142,131	1,008,572	3	إستثمارات عقارية
3,336	2,863	4	ممتلكات ومعدات
<u>1,145,467</u>	<u>1,011,435</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
976	141	5	أرصدة مدينة أخرى
138,439	-		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
79,500	57,761		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
741	282,758	6	النقد وما في حكمه
<u>219,656</u>	<u>340,660</u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b><u>1,365,123</u></b>	<b><u>1,352,095</u></b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
1,600,000	1,600,000	7	رأس المال المدفوع
10,565	18,106		احتياطي إجباري
( 351,046)	( 283,178)		خسائر متراكمة
<u>1,259,519</u>	<u>1,334,928</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
22,401	17,167	8	أرصدة دائنة أخرى
83,203	-		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
<u>105,604</u>	<u>17,167</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b><u>1,365,123</u></b>	<b><u>1,352,095</u></b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

2011	2012	إيضاح
-	101,577	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	( 7,401)	خسارة بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 12,406)	6,080	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 72,279)	( 11,064)	9 مصاريف إدارية
-	( 16,981)	مصاريف سنوات سابقة
403	2,792	فوائد ودائع بنكية
1,496	406	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
<b>( 82,786)</b>	<b>75,409</b>	<b>الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"

شركة المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
1,259,519	( 351,046)	10,565	1,600,000	الرصيد كما في 2012/1/1
75,409	75,409	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	( 7,541)	7,541	-	إحتياطي إجباري
<u>1,334,928</u>	<u>( 283,178)</u>	<u>18,106</u>	<u>1,600,000</u>	الرصيد كما في 2012/12/31
1,342,305	( 268,260)	10,565	1,600,000	الرصيد كما في 2011/1/1
( 82,786)	( 82,786)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>1,259,519</u>	<u>( 351,046)</u>	<u>10,565</u>	<u>1,600,000</u>	الرصيد كما في 2011/12/31

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (12) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها"