



الشركة الاستثمارية القابضة  
للمغتربين الأردنيين  
مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة  
والبيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022  
التقرير الثالث والثلاثون

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



حَضْرَةُ صَاحِبِ الْجَلَالِ الْهَاشِمِيِّ  
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي بْنِ عَبْدِ الْعَظِيمِ حَفِيْظِهِ اللهُ



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

## مجلس الإدارة

السيد/ غازي عبد الرحمن ابو نحل - نائب رئيس مجلس الإدارة  
الشيخ/ ناصر بن علي بن سعود ال ثاني - عضو مجلس الإدارة  
السيد/ جمال عبد الرحمن ابو نحل - عضو مجلس الإدارة  
السيد/ كامل غازي كامل أبو نحل - عضو مجلس الإدارة  
السيد/ باسم عبدالله سليم ابو شيخنة - عضو مجلس الإدارة

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

السيد/ خالد كامل ابو نحل - رئيس مجلس الإدارة  
السيد/ هيثم علي 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 لعام 2022

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

باسمي و نيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة نشكركم ونرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة الثالث و 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 2022.

كما تعلمون ان الشركة تتنوع في إستثماراتها في كل من المملكة الأردنية الهاشمية و قطر والجزائر بالإضافة إلى إستثمارتنا في شركتنا التابعة ، بشركة عقارية و شركة وساطة مالية.

و كما يعلم الجميع فإن المنطقة و العالم بأسره مازال متأثراً بالوضع الإقتصادي العالمي و جائحة كورونا والحروب القائمة ، ناهيك عن التوترات و النزاعات و الحرب الروسية الاوكرانية وتأثيرها سياسياً و إقتصادياً مما أثار بشكل سلبي على كل أسواق المنطقة و قرارات الإستثمار و القوة الشرائية.

فيما يتعلق بالأسواق المالية التي نتعامل بها فقد بدأ سوق عمان المالي بالتعافي من الركود حيث ارتفع المؤشر العام قليلا خلال العام الحالي بواقع 18.1% من 2118 نُقطة في نهاية 2021 إلى 2501 نُقطة نهاية عام 2022 ، أما سوق الدوحة المالي فبالرغم من المصالحة الخليجية فقد انخفض المؤشرانخفاضا حادا في عام 2022 وفقا لنهاية العام حيث انخفض المؤشر العام بشكل كبير جدا من 11626 نُقطة إلى 10681 نُقطة في نهاية عام 2022.

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 قرر البنك توزيع ما نسبته 21.45% من رأس مال البنك للمساهمين كل حسب حصته من رأس المال .

أما شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية و المملوكة من شركتنا بنسبة 75% فقد إستمرت و لله الحمد في تحقيق أرباح تشغيلية للسنة الثانية على التوالي بعد أن كانت تحقق خسائر في السنوات السابقة ، حيث حققت أرباح صافية بعد الضريبة بواقع 41.896 دينار أردني لعام 2022 بالمقارنة مع صافي أرباح 145.881 دينار أردني للعام 2021 ، و نأمل إستمرار تحسن نتائج هذه الشركة في المرحلة المُقبلة بإذن الله.

أما شركة المغتربين الاردنيين للإستثمار والتطوير العقاري و المملوكة من شركتنا بنسبة 100% فقد تم فرز و تقسيم ارض القسطل جنوب عمان الى قطعتين وذلك

بغرض التطوير وتجنباً لأي غرامات قد تستحق على الشركة و نأمل أن نتمكن خلال المرحلة المقبلة من التوفيق في تسويق أو تأجير أراضي هذه الشركة بما يُحقق عائداً مُجزياً للشركة بإذن الله.

و ضمن الظروف و المُعطيات أعلاه و التفاصيل المُوضحة بالتقرير السنوي للشركة، بلغت خسائر الشركة قبل الضريبة للعام الحالي (229.663) دينار مُقارنة مع ارباح قبل الضريبة للعام الماضي بواقع 529.843 دينار ، علماً أن هذا التغيير ناتج بشكل أساسي عن التغيير في فُروقات التقييم للموجودات المالية بالقيمة العادلة كما في نهاية 31 كانون أول 2022.

و ختاماً ...

نأمل من الله دوام الصحة و العافية للجميع ، و نوكد على تفاؤلنا بالمستقبل و نضع نُصب أعيننا تحقيق أفضل عائداً لمساهمي الشركة و المحافظة على إستمرارية الشركة بإذن الله ،،،  
و نشكركم مجدداً على حضوركم و مشاركتكم هذا الإجتماع كما نشكر مندوب مُراقب الشركات و المُدققين المُعتمدين و جميع موظفي الشركة على ما بذلوه من جهد ...

داعين المولى عز و جل أن يُوفقنا جميعاً لمزيد من التقدم و النجاح لشركتنا.

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته ،،

خالد كامل ابو نحل  
رئيس مجلس الادارة

## تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

يسر مجلس الإدارة أن يُرحب بكم أجمل ترحيب ويقدم لكم التقرير السنوي الثالث والثلاثون والذي يتّضمن خلاصة أعمال الشركة وشركاتها التابعة بما في ذلك الميزانية العمومية وبيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2022 و خطتها المُستقبلية للعام القادم 2023.

حضرات السادة الكرام ،،

لا زالت الأوضاع السياسية والإقتصادية المُتقلبة والحروب المتأججة وجائحة كورونا تُؤثر على نتائج أعمال واستثمارات شركتنا في بورصة عمان رغم ارتفاع مؤشر بورصة عمان هذا العام حيث ان الانخفاض في اسعار الاسهم السوقية مقارنة بالتكلفة اثر وبشكل مباشر على الارباح غير المتحققة نتيجة تقييم المحفظة لدينا ، وانخفاض مؤشر بورصة قطر قد أثر وبشكل جوهري على نتائج الاعمال لدينا حيث هبط هبوطاً حاداً يزيد عن 8% ، كما اثر ذلك على الإيرادات المتحققة وارباح الشركات الموزعة عن عام 2021 داخل الاردن وخارجه . الا ان الاستثمارات الاستراتيجية لدينا في بنك ترست الجزائر حققت دخلاً جيد جداً مما اثر وبشكل جوهري على نتائج اعمالنا لهذا العام.

بعد هذه المقدمة ، يسرنا أن نُشير إلى أهم أعمال الشركة لعام 2022 ؛

### أولاً: الإيرادات التشغيلية :

بلغت الإيرادات التشغيلية خلال هذا العام 1,286,790 دينار مُقابل 1,221,743 دينار عام 2021 ، و تعود أسباب هذه الزيادة الطفيفة في الإيرادات التشغيلية إلى:

- ارتفاع في ارباح الاسهم المقبوضة وخصوصاً من استثماراتنا الخارجية لتصبح في عام 2022 ما قيمته 979,046 دينار مقارنة بعام 2021 بمبلغ 670,350 دينار.
- ان الارتفاع في نسبة العوائد على الودائع البنكية نتيجة قرار البنك المركزي برفع نسب الفوائد حيث بلغت 5.5% بحدّها الاقصى في عام 2022 بينما لم تصل لاكثر من 4% في عام 2021.

## ثانياً: المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة :

بلغت المصاريف الإدارية خلال هذا العام مبلغ 464,412 دينار مقابل 438,845 دينار العام الماضي ، أما المصاريف القضائية بلغت 125,963 دينار منها مبلغ 10,109 دينار يخص شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية بالإضافة إلى مصاريف قضايا البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) والتي بلغت 115,854 دينار ، في حين بلغت المصاريف القضائية للعام الماضي 156,003 دينار منها مبلغ 4,752 دينار يخص شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية بالإضافة الى مصاريف قضايا البنك اللبناني الكندي و التي بلغت 151,251 دينار ، هذا و تؤكد 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 2022/12/31 مبلغ 16,333,394 دينار مقابل 16,600,174 دينار العام الماضي .

و بلغت القيمة الدفترية للسهم كما في 2022/12/31 ما يُعادل 1,125 دينار للسهم الواحد مُقارنة مع 1,144 دينار في العام الماضي ، هذا و إستمرت الشركة بتقييم جميع إستثماراتها العقارية بالتكلفة بقيمة 2,846,481 دينار في حين قُدرت قيمتها السوقية العادلة بموجب تقدير مكاتب عقارية مُعتمدة وذات خبرة في نهاية 2022 بقيمة 4,911,523 دينار مقابل 4,540,523 في عام 2021 .

## رابعاً : موجودات الشركة :

بلغت موجودات الشركة في 2022/12/31 مبلغ 17,737,069 دينار مقابل 18,055,716 دينار العام الماضي.

## خامساً: بنك ترست الجزائر :

استمرت مساهمتنا في بنك ترست الجزائر كاستثمار استراتيجي جيد وفاعل على مدى السنوات بعد ان تم استكمال رفع رأسمال البنك في عام 2021 لتصيح عدد الاسهم المملوكة للشركة 97,600 سهم ، وبنسبة 4.881% من رأسمال البنك ، وبتكلفة اجمالية 3,933,732. وتبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد في البنك 10,000 دينار جزائري. علماً بأننا قد استلمنا أرباحاً في عام 2022 بقيمة 857,580 دينار أردني.

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

كما أكدنا مراراً فإننا مُستمرين بالسعي للحفاظ و عدم التنازل عن أي من حقوق المساهمين من خلال متابعة السعي لتحصيل مبالغ من تصفية وبيع موجودات البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) ، حيث نعمل جاهدين بمتابعة قضايا البنك ، هذا وبلغت تكلفة رسوم القضايا وأتعاب المحامين عن عام 2022 مبلغ 115,854 دينار أردني.



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

تم تسوية مُعظم القضايا في شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية خلال العامين الماضيين ، و فيما يلي موقف القضايا المرفوعة من الشركة ضد بعض العملاء كما في 2022/12/31:

● القضايا المرفوعة من الشركة:

البيان	عدد القضايا	مبلغ الدعاوى / دينار
المحامي / فراس المومني	3	98,607 الاحكام لصالح الشركة
	4	197,406 لم يصدر الحكم بعد
المحامية / رباب التل	1	8,389 الحكم لصالح الشركة

● القضايا المرفوعة على الشركة: لا يوجد أي قضايا على الشركة .

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

## ثامناً : الأرباح (الخسائر) المُدورة :

إن مجلس إدارة الشركة يحرص على تحقيق عائد لمساهمي الشركة و بالأخص بالظروف الإقتصادية الصعبة التي تمر بها منطقتنا ، ومع ظروف الوباء والحرب الروسية الاوكرانية والتي أثرت على جميع المنشآت وأدت الى انخفاض في اسعار الاسهم والسندات والاستثمارات العقارية فإن الشركة قد حققت كما في 2022/12/31 خسارة بقيمة 229,663 دينار قبل الضريبة مقابل ربحا بقيمة 529,843 دينار في عام 2021 ، وعليه فإنه من غير المُتاح لنا التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح وفقا للنتائج كما بتاريخ 2022/12/31 ونُوصي بتدوير هذه الخسارة مع خسائر سنوات سابقة.

كما ناقش المجلس اقتراحات حول إمكانية تخفيض رأس مال الشركة ، ليتم تنفيذها وفقاً للوضع المالي للشركة وعليه ؛ تقرر عدم إعتبار هذا المُقترح متاحاً حالياً في ظل الظروف الإقتصادية الراهنة مع إبقاء الباب مفتوح أمام إعادة نقاش هذا الأمر في حال تَغيرت هذه الظروف، و تَغير تأثيرها السلبي على إستثمارات و حقوق المساهمين.

## تاسعاً : الخطة المستقبلية :

- 1- الاستمرار بتنفيذ الآلية المتبعة في عام 2021 بالمحافظة على أصول وأموال الشركة وعدم تعريضها للمخاطر.
- 2- متابعة تحصيل الأرصدة المدينة المُستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية.
- 3- العمل على زيادة الإيرادات وتتنوع الإستثمار وضغط مصاريف الشركة وشركاتها التابعة.
- 4- متابعة تنفيذ الدراسات المتعلقة بتطوير الأراضي المملوكة للشركة أو استثمارها والبناء عليها / أفرزها وتأجيرها.
- 5- متابعة القضايا المرفوعة على عدد من مسؤولي البنك اللبناني الكندي ( تحت التصفية) والمرفوعة أمام القضاء.
- 6- التركيز على السيولة المالية ومحاولة تسهيل بعض الاستثمارات بغرض استعمالها بفرص استثمارية ذات مردود مجدي .

## **حضرات السادة الكرام ،،**

بناءً على إجتماع مجلس إدارة الشركة المُنعقد بتاريخ 29.01.2022 ، وقرار مجلس الادارة في الاجتماع الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادي الثالث والثلاثون، و تم نشر الدعوة للمساهمين على الموقع الالكتروني للشركة بالإضافة إلى نشر الدعوة أصولاً في صحيفتين محليتين استنادا لامرالدفاع رقم (5) لعام 2020 مُتضمنة لجدول الأعمال التالي :

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2023 والمصادقة عليهما .
3. التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2022/12/31 والمصادقة عليه.
4. مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليهما.
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2022/12/31 وفقا لاحكام القانون .
6. انتخاب او اعادة انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية القادمة 2023 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

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

## **مجلس الإدارة**

**تقرير بيانات الإفصاح**

**للعام 2022**

**بموجب تعليمات  
هيئة الأوراق 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 الاردنيين.  
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الاسواق المالية المحلية والخارجية والمشاركة في رؤوس اموال بعض الشركات المحلية والخارجية وانشاء وتأسيس الشركات التابعة.
- 1- ب - اماكن الشركة الجغرافية:  
عمان - الاردن وعدد موظفيها (7)، ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.
- 1- ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.  
بلغ حجم استثمارات الشركة حوالي 17,737,069 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 الغير وذلك ضمن القوانين والانظمة المرعية، رأسمالها 2,250,000 ديناراً وتساهم فيها الشركة بنسبة 75% ويعمل بها (10) موظفين.  
ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.
- ب- شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري - عمان - الاردن.  
نشاطها الرئيسي : شراء العقارات والاراضي وتطويرها، واقامة المشاريع السكنية والتجارية والزراعية. واقتراض الاموال اللازمة من البنوك. رأسمالها المصرح به والمدفوع 1,600,000 ديناراً وهي مملوكة بنسبة 100% للشركة القابضة.  
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
خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين )	رئيس المجلس	البريطانية	1961	ماجستير تأمين وإدارة مخاطر بريطانيا	خبرة واسعة في مجال التأمين وإعادة التأمين وإدارة المخاطر والاستثمارات
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب الرئيس	الأردنية	1946	الثانوية العامة	رجل اعمال وخبرة واسعة في مجال التأمين والإستثمار مؤسس ورئيس مجلس ادارة مجموعة شركات في عدة دول عربية واجنبية
جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل	عضو مجلس	الأردنية	1954	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	خبرة واسعة في الإستثمار والتأمين
كامل غازي كامل ابو نحل	عضو مجلس	الأردنية	1974	بكالوريوس رياضيات وإدارة اعمال بريطانيا	خبرة كبيرة في مجال التأمين وإعادة التأمين
الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو مجلس	القطرية	1961	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	خبرة واسعة في اعمال البنوك والإستثمار
هيثم علي عبد الرحمن مسعود ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين )	عضو مجلس	الأردنية	1976	بكالوريوس محاسبة	خبرة واسعة في مجال المحاسبة والاستثمارات والتأمين
باسم عبدالله سليم ابو شيخة	عضو مجلس عين في 2021/08/18	الأردنية	1946	ماجستير محاسبة	خبرة واسعة في اعمال شركات الوساطة المالية
راضي شاکر درويش الننتشة	رئيس مجلس مستقيل في 2021/04/07	الأردنية	1943	ماجستير إدارة الولايات المتحدة	خبرة واسعة في مجال الاستثمار والتجارة

### 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 والاستثمارات والتأمين واعادة التأمين
سامي علي عباد	رئيس قسم المحاسبة	1980	بكالوريوس محاسبة	خبرة المحاسبة في الشركات الاستثمارية
انتصار عواد الداود	رئيس قسم المساهمين	1971	دبلوم ادارة مكاتب	خبرة واسعة في مجال ادارة شؤون المساهمين

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

النسبة المئوية	2021/12/31 عدد الاسهم	النسبة المئوية	2022/12/31 عدد الاسهم	الاسم
%36.528	5,301,210	%36.528	5,301,210	شركة ترست العالمية للتأمين ترست ري - البحرين
% 9.829	1,426,500	%9.829	1,426,500	غازي كامل عبد الرحمن ابونحل

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

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

6- لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا.

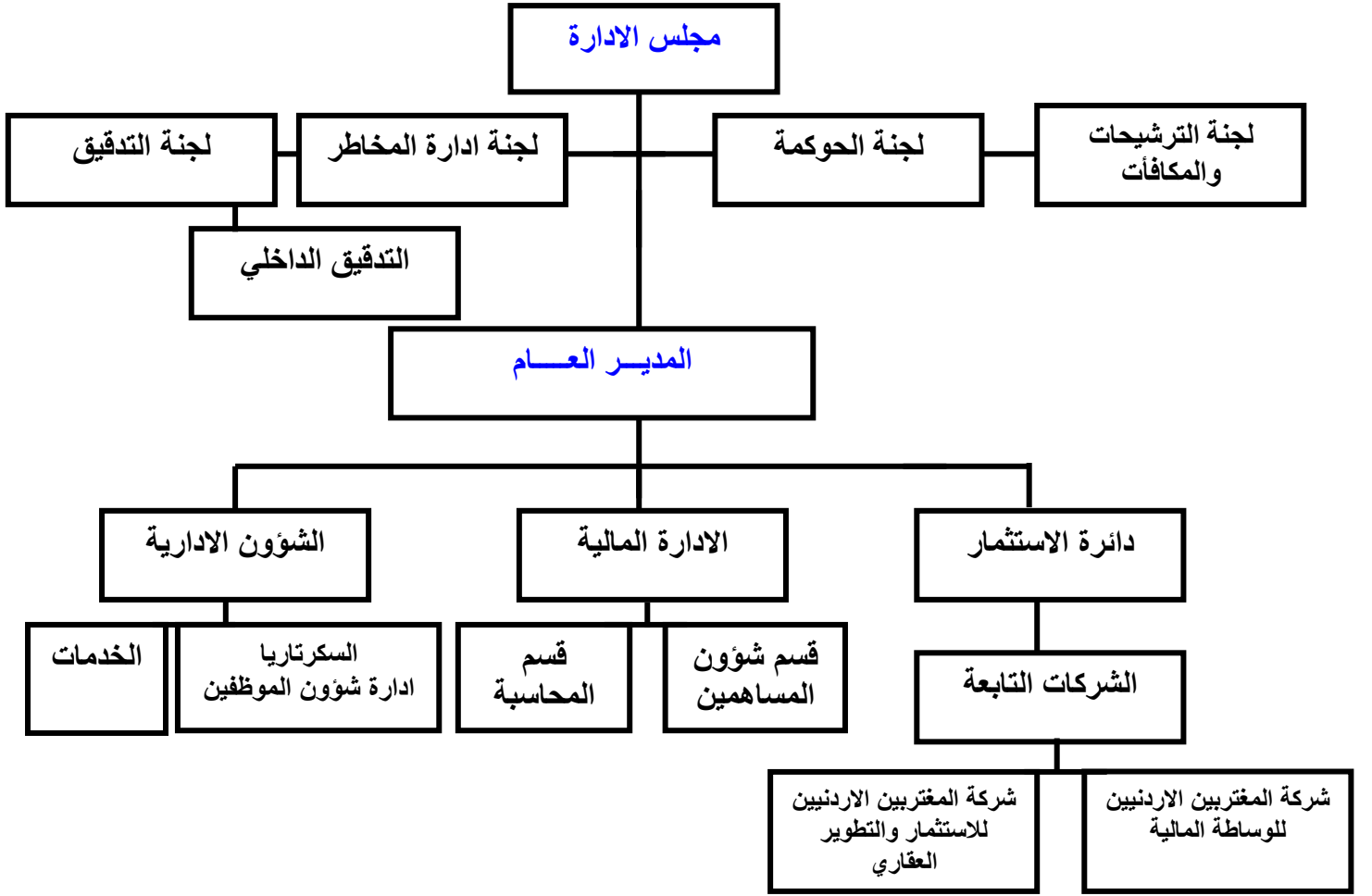
7- لا يوجد اي حماية حكومية، او امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها، بموجب القوانين والأنظمة

او غيرها ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

8- لا توجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل

الشركة أو منتجاتها او قدرتها التنافسية، و تطبق الشركة معايير الجودة الدولية.

9- أ) الهيكل التنظيمي للشركة: -



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

المجموع	شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري	شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية	الشركة الام	المؤهل العلمي
1	-	1	-	ماجستير
10	-	6	4	بكالوريوس
3	-	2	1	دبلوم
3	-	1	2	ثانويه وما دونها
17	-	10	7	المجموع

## 9- (ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم يتم المشاركة بأي دورات تدريبية خلال عام 2022.

## 10- المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

في ظل الجائحة التي تجتاح العالم بأجمعه ، فقد كانت أهم المخاطر التي تعرضت لها الشركة هي التقلبات الحادة في اسعار الاسهم والسندات ومخاطر الائتمان ، وتدني قيمة الاراضي التي تشكل الاستثمارات الاساسية للشركة سواء نتجت هذه التقلبات عن اسباب سياسية واقتصادية محلية او عربية او دولية . وفي مواجهة ذلك، يعمل مجلس الادارة على محاولة التنويع في الاستثمار بدراسة مشاريع لاستثمار الاراضي في المملكة ، وكذلك الاستثمار في أسواق اخرى بحيث تحقق عائداً يفوق نسبة الفائدة في عام 2022 للودائع في البنوك العربية والمحلية.

## 11- الإنجازات التي حققتها الشركة:-

حققت الشركة خسائر بعد الضريبة نتيجة نشاطها الاستثماري لهذا العام بمبلغ (256,306) بعد الضريبة دينار، حيث شملت الخسائر تقييم الاسواق المالية في عمان وقطر بخسارة غير متحققة بقيمة (826,831) دينار اردني ، كما ان الشركة عملت جاهدة لتقليل المصاريف وتنويع الاستثمار في مناطق مختلفة في محاولات قائمة لزيادة ايرادات الشركة.

## 12- يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية: -

لا يوجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2022.

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

2018/12/31 موحدة	2019/12/31 موحدة (بعد التعديل)	2020/12/31 موحدة	2021/12/31 موحدة	2022/12/31 موحدة	البيان
1,042,556	(1,154,014)	106,376	529,843	(229,663)	الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى قبل الضريبة والمخصصات
969,614	(1,165,302)	93,326	488,797	(256,306)	الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة والمخصصات
5 % نقدا	تخفيض 10% رأس مال	----	----	---	ارباح موزعة
19,538,188	16,077,770	16,147,845	16,600,174	16,333,394	صافي حقوق المساهمين
0.500	0.500	0.500	0.610	0.510	اسعار الأوراق المالية



## 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المنتهية في 2022/12/31

### • التحليل المالي:-

- حققت الشركة خلال عام 2022 خسارة قبل الضريبة مقداره (229,663) ديناراً مقارنة بربح مقداره 529,843 ديناراً عن عام 2021 . وبعد الضريبة (256,306) ديناراً مقارنة بربح 488,797 في عام 2021 ويرجع ذلك الى :-
- تحسن اسعار الاسهم الرئيسية في سوق عمان المالي – الاردن ليحقق ارتفاعاً في قيم المحفظة لدينا بقيمة 160,575 دينار، بينما انخفضت أسعار الاسهم في سوق الدوحة ليحقق خسائر غير محققة بقيمة (987,407) دينار .
- ارتفعت اسعار الفائدة المحلية على الودائع بالدينار الاردني خلال عام 2022 حيث عملت ادارة الشركة على البحث عن افضل نسب الفائدة في افضل البنوك المحلية لتصل بحد أقصى الى 5.5% على الودائع طويلة الامد.
- تم استلام ارباح صافية من بنك ترست الجزائر بقيمة 857,580 دينار.

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

2021		2022		البيان
النسبة	المبلغ	النسبة	المبلغ	
%100	14,512,500	%100	14,512,500	رأسمال الشركة
%115.3	16,600,174	%112.55	16,333,394	صافي حقوق مساهمي الشركة / رأس المال
%119.7	17,234,070	%116.99	16,977,764	مجموع حقوق الملكية / رأس المال
%3.37	488,797	%(1.77)	(256,306)	الربح (الخسارة) المحقق بعد الضريبة / رأس المال
%3.37	488,797	%(1.77)	(256,306)	الربح (الخسارة) بما فيها بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة / رأس المال
%8.4	1,221,743	%8.87	1,286,790	صافي الإيرادات / رأس المال
%108.77	18,055,716	%108.59	17,737,069	مجموع الموجودات / حقوق مساهمي الشركة
%4,951	821,646	%4.47	759,305	المطلوبات / حقوق مساهمي الشركة
%4.35	891,288	%3.59	781,668	صافي الذمم المدينة / مجموع الموجودات

### • بعض المؤشرات المالية الأخرى :

2021/12/31	2022/12/31	
% 11.491	3.458%	1- نسبة الدوران
% 3.37	(0.018)	2- عائد السهم / ديناراً ( بدون بنود الدخل الشامل الأخرى)
% 3.37	(0.018)	3- عائد السهم / ديناراً بما في ذلك الدخل الشامل
1.144	1.1255	4- القيمة الدفترية / رأس المال بالديناراً
0.610	0.510	5- القيمة السوقية للسهم / بالديناراً
0.492	0.453	6- القيمة السوقية / القيمة الدفترية للسهم بالديناراً
14,512,500	14,512,500	7- المعدل المرجح لرأس المال

## 15- الخطة المستقبلية:

- 1- الاستمرار بتنفيذ الآلية المتبعة في عام 2202 بالمحافظة على أصول وأموال الشركة وعدم تعريضها للمخاطر.
- 2- متابعة تحصيل الأرصدة المدينة المستحقة على عملاء شركة الوساطة المالية.
- 3- العمل على زيادة الإيرادات وتنويع الإستثمار وضغط مصاريف الشركة وشركاتها التابعة.
- 4- متابعة تنفيذ الدراسات المتعلقة بتطوير الأراضي المملوكة للشركة أو استثمارها والبناء عليها / أوفرزها وتأجيرها.
- 5- متابعة القضايا المرفوعة على عدد من مسؤولي البنك اللبناني الكندي ( تحت التصفية) والمرفوعة أمام القضاء.
- 6- التركيز على السيولة المالية ومحاولة تسهيل بعض الاستثمارات بغرض استعمالها بفرص استثمارية ذات مردود مجدي .

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

11,020 ديناراً	الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين
1,740 ديناراً	شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (تابعة)
5,336 ديناراً	شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية (تابعة)
<b>18,096 ديناراً</b>	<b>اجمالي</b>

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	2022/12/31	%	2021/12/31	%
1	خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين)	رئيس مجلس الإدارة	208,446	%1.43	186,733	%1.28
2	غازي كامل عبد الرحمن ابونحل	نائب رئيس مجلس الإدارة	1,426,500	%9.83	1,426,500	%9.83
3	جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل	عضو مجلس الادارة	506,457	%3.5	506,457	%3.5
4	كامل غازي كامل ابو نحل	عضو مجلس الإدارة	225,000	%1.55	225,000	%1.55
5	الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو مجلس الإدارة	10,000	%0.07	10,000	%0.07
6	شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين) ويمثلها هيثم علي عبد الرحمن مسعود	عضو مجلس الإدارة	5,301,210	%36.5	5,301,210	%36.5
7	باسم عبدالله سليم أبو شيخه	عضو مجلس الإدارة	10,000	%0.07	10,000	%0.07
8	راضي شاكر درويش الننتشه	رئيس مجلس إدارة مستقبل 7/4/2021	252.675	%1.74	252.675	%1.74

**17- (أ-2) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس واطباء مجلس الإدارة:**

اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الوضع القانوني	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
					2021	2022
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب رئيس مجلس الادارة "القابضة"	شركة ترست العالمية للتأمين - البحرين	مساهمة مغلقة	بحرينية	5,301,210	5,301,210
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب رئيس مجلس الادارة "القابضة"	شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص	مساهمة مغلقة	قبرصية	491,329	491,329

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

2021/12/31	2022/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
لاشيء	لاشيء	اردنية	المدير العام	كفاية نعيم الحاج علي

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

2021/12/31	2022/12/31	المنصب	الاسم	الرقم
10,810 27,000	10,810 27,000	رئيس مجلس الادارة	خالد كامل ابو نحل عبير شريم ابو نحل (زوجة) ريمان خالد ابو نحل (ابنة)	1
<b>37,810</b>	<b>37,810</b>		<b>المجموع</b>	
225,000 225,000 225,000 225,000 225,000	225,000 225,000 225,000 225,000 225,000	نائب رئيس مجلس الادارة	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)	2
<b>1,125,000</b>	<b>1,125,000</b>		<b>المجموع</b>	
103,344 171,099	103,344 171,099	شقيق رئيس مجلس الادارة شقيقة رئيس مجلس الادارة	نجيب كامل ابو نحل الماظة كامل عبد الرحمن ابو نحل	3
<b>274,443</b>	<b>274,443</b>		<b>المجموع</b>	
291,229 213,876 213,876 117,126	291,229 213,876 213,876 117,126	عضو مجلس الادارة	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)	4
<b>836,107</b>	<b>836,107</b>		<b>المجموع</b>	

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

• لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة او اقارب الادارة العليا.

**18- أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس واعضاء مجلس الادارة في 2022 :**

الرقم	اسم العضو	مكافأة اعضاء مجلس الادارة	تنتقلت أعضاء مجلس الادارة
1	خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل	600	2,000
2	غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	600	2,000
3	جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل	600	2,000
4	الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	600	2,000
5	كامل غازي كامل ابو نحل	600	2,000
6	هيثم علي عبد الرحمن مسعود	600	2,000
7	باسم عبدالله سليم أبو شيخه	600	2,000
<b>المجموع</b>		<b>4,200</b>	<b>14,000</b>

**18- ب) المزايا والمكافآت المدفوعة للادارة العليا خلال السنة المالية 2022 :**

لاقرب ديناراً أردني

الاسم	المنصب	الراتب و غلاء المعيشه	مكافآت	بدل انتقال او سفر	اجمالي
كفاية نعيم الحاج علي	المدير العام	70,000	--	1,440	71,440

**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 الحليفة ، كما يوجد اتفاقية دعم اداري كامل مقابل اتعاب موقعة اصولاً بين الشركة الام والشركة التابعة – شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري.

**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 أو اقاربهم.

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

## فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة لعام 2022

أ- (1) سعياً منا للإلتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام 2017 والصادرة من هيئة الأوراق المالية، ولاحقاً لإنتخاب مجلس إدارة جديد للشركة عن الاعوام 2020 – 2024 وتطبيقاً للبلد رقم (4/ج) من قانون الحوكمة والذي يوصي بأن 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)، حيث سيتم العمل على اعادة تشكيل جميع اللجان لتتضمن جميع شروط الحوكمة.

وقد تم تعديل معايير ومقومات عدة لتنظيم العمل وبهدف المحافظة على حقوق المساهمين ، حيث فعلنا قنوات التواصل والافصاح مع المساهمين واصحاب المصالح ليكونوا مطلعين على مستجدات الشركة بكل شفافية وحيادية ، وذلك عبر الموقع الالكتروني المحدث للشركة والذي يتم ادراج جميع الافصاحات دورياً على الموقع وبشكل منتظم.

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 .

هذا وقد تم 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.

أجتمعت لجان التدقيق والمخاطر بحيث تستوفي الشروط حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 جنباً الى جنب مع اجتماعات لجنة الحوكمة، وسوف نقوم بإعادة النظر في تشكيل هذه اللجان مع التغييرات التي سوف تقر في مجلس الإدارة القادم، بحيث تشمل عضو مستقل في كل لجنة حسب التعليمات وحسب الامكانيات المتوفرة للمجلس.

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

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% فاكثراً من اسهم الشركة، يستطيعون تقديم اقتراحاتهم بإضافة بنود على جدول الاعمال حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 قبل اجتماع الهيئة العامة والنظر بها من قبل مجلس الادارة لأدراجها في جدول الاعمال. كما تم الطلب من المساهمين بإدراج أي اسئلة او استفسارات تخص البيانات المالية عن عام 2022 على موقع الشركة للرد عليها.

### **اللجان المنبثقة من مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغربيين 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 مما يمكن المجلس من اداء مهامه ومسئولياته على اكمل وجه مع الاخذ بعين الاعتبار اي مهام جديدة تطرأ. ان مجلس ادارة الشركة لديه هيكل متناسب مع طبيعة عمل الشركة وانشطتها حيث تنوع الخبرات المهنية والعملية والفنية، كما قامت لجنة التعينات والترشيحات بالتحقق من استيفاء اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية من متطلبات الكفاءة والنزاهة.

## ب- يتكون المجلس من سبعة اعضاء جميعهم غير تنفيذيين وواحد من الاعضاء مستقل وسوف يتم تعيين عضوين

آخرين في وقت لاحق، وحسب موافقة هيئة الاوراق المالية في كتابها الصادر بتاريخ 10.11.2019 وبما يتناسب مع المهلة المحددة من قبل هيئة الأوراق المالية والتي تم تمديدتها لغاية 30.04.2021، فإننا نحرص على ان يكون جميعهم يمتلكون المهارات اللازمة لشغل هذا المنصب. إن مجلس الادارة تم انتخابه عن طريق الهيئة العامة 24.06.2020 لمدة اربع سنوات ، والذي يعطي المهلة للمجلس لتصويب اوضاعه حتى تاريخ الانتخاب القادم ويوضح الجدول التالي نبذة عن اعضاء المجلس الحاليين:

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب
خالد ابو نحل	غير تنفيذي / غير مستقل	ماجستير تأمين وإدارة مخاطر بريطانيا	2020/06/14
غازي ابو نحل	غير تنفيذي/ غير مستقل	الثانوية العامة	2020/06/14
جمال ابو نحل	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	2020/06/14
كامل ابو نحل	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس رياضيات وادارة اعمال بريطانيا	2020/06/14
الشيخ ناصر آل ثاني	غير تنفيذي/ مستقل	بكالوريوس ادارة الولايات المتحدة	2020/06/22
هيثم مسعود	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس محاسبة خبرة في الاستثمارات والتأمين	2020/06/14
باسم ابو شيخة اعتبارا من 18.08.2021	غير تنفيذي / غير مستقل	ماجستير محاسبة	2021/08/18
راضي النتشة استقال في 07.04.2021	غير تنفيذي / مستقل	ماجستير ادارة الولايات المتحدة	2020/06/14

## ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد 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 وإدارة مخاطر بريطانيا	2020/06/14
هيثم مسعود ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين )	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس محاسبة خبرة في الاستثمارات والتأمين	2020/06/14

## د- اسماء الاشخاص في المناصب التنفيذية في الشركة:-

المدير العام	- كفاية نعيم الحاج علي
رئيس قسم المحاسبة	- سامي علي عباد
رئيس قسم المساهمين	- انتصار الداود

### • مهام ومسئوليات الادارة التنفيذية :-

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

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

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

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 2022، حيث تم عقد (8) اجتماعات لمجلس الادارة وتم ارسال دعوة الاجتماع قبل سبعة ايام على الاقل من الموعد المحدد ، بحيث يتمكن الاعضاء من دراسة الموضوعات المطروحة للنقاش وجمع المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات ويتم اصدار القرارات بناء على الاكثرية المطلقة.

تاريخ الاجتماع								حالة العضو	الصفة	العضو
07.12.22	16.10.22	17.07.22	30.05.22	17.04.22	29.03.22	01.02.22	24.01.22			
√	√	√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ غير مستقل	رئيس	خالد ابو نحل
√	√	√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / غير مستقل	نائب	غازي ابو نحل
√	√	√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ مستقل	عضو	الشيخ ناصر آل ثاني
√	√	√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	جمال ابو نحل
√	√	√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	كامل ابو نحل
√	√	√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	هيثم مسعود
√	√	√	√	√	√	√	√	تنفيذي/ غير مستقل	عضو	باسم ابو شيخة اعتبارا من 18.8.2021

#### • 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 لجاناً او فوض جهات او افراد آخرين للقيام ببعض اعماله ، حسب ما تنص عليه القوانين ذات العلاقة ، كما وقد تم عمل نظام صلاحيات للشركة للأشخاص التنفيذيين بما يتناسب مع تعليمات الحوكمة لعام 2017.

#### • 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 انظمة خاصة.
- 6- متابعة اعداد التقارير الربع سنوية والسنوية واطهار النتائج وفق الاحكام والتشريعات والموافقة عليها.
- 7- التأكد من توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن المعلومات والافصاحات 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 ومسؤول وحدة الامتثال لقوانين الحوكمة والهيئات الرقابية كضابط ارتباط سابقاً في 22.11.2019

ز - اللجان المنبثقة من مجلس الادارة :

تم تشكيل اللجان المنبثقة من المجلس وتعيين اعضائها حسب خبراتهم وكفاءتهم ، وتعتبر اللجان حلقات وصل بين الادارة التنفيذية ومجلس الإدارة. ان الغرض من تشكيل هذه اللجان هو تمكين المجلس من تأدية مهامه بشكل فعال ، ولمجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين أربع 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 - اللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة :

(1)- لجنة التدقيق ؛

ان وجود لجنة تدقيق تتمتع بإستقلالية من أهم السمات الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة بحيث تعمل اللجنة على الالتزام وضمن التقارير المالية ، كما هو التأكد من فعالية الانظمة الداخلية والمطابقة في الشركة. وهي تتمتع بإستقلالية كاملة حيث ان اعضاءها من ذوي الخبرات ، وقد تم تقديم تقارير دورية للجنة التدقيق من قبل المدقق الداخلي تبين الاخطار والمتطلبات اللازمة لاستكمال دورة التدقيق داخليا وخارجيا .

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة اعضاء هم من الاعضاء غير التنفيذيين ذوي الخبرة والكفاءة بعد انتخاب مجلس ادارة جديد للاربع سنوات القادمة .

تتكون لجنة التدقيق من ثلاث اعضاء :-

السيد هيثم مسعود	رئيسا
السيد كامل ابو نحل	عضو
السيد باسم ابو شيخة	عضو

عقدت اللجنة أربعة اجتماعات في عام 2022 كما واجتمعت مع المدقق الخارجي للشركة عبر وسيلة الاتصال الالكتروني والمرئي والمسموع في نهاية العام ، حيث أخذت بعين الاعتبار الاوقات اللازمة لإصدار التقارير المالية الخاصة بالشركة

ان مهام لجنة التدقيق تتنبق 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 2022.

تاريخ الاجتماع				الصفة	العضو
18.12.22	13.11.22	17.07.22	06.06.22		
√	√	√	√	رئيسا	هيثم مسعود
√	√	√	√	عضو	كامل ابو نحل
√	√	√	√	عضو	باسم ابو شيخة

## (2)- لجنة الترشيحات والمكافآت ؛

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

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث اعضاء :-

السيد غازي كامل ابو نحل رئيسا  
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 بمنح المكافآت والحوافز والرواتب ومراجعتها دورياً. كما ان اللجنة عقدت اجتماعين خلال عام 2022.

تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
29.09.22	31.01.22		
√	√	رئيسا	غازي ابو نحل
√	√	عضو	جمال ابو نحل
√	√	عضو	الشيخ ناصر

### (3)- لجنة الحوكمة

ان لجنة الحوكمة تختص بتطبيقات تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الاوراق المالية ، والتي تمثل بدورها اطار قوياً ومتيناً 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 مسؤوليات لجنة الحوكمة في تطبيق معايير تم اعتمادها من قبل مجلس ادارة الشركة لتتناسب مع تعليمات الشركات المساهمة العامة المدرجة لعام 2017 ومتابعة اي موضوعات متعلقة بها وتزويد مجلس الادارة بالتقرير السنوي، كما وعليها دراسة ملاحظات هيئة الاوراق المالية ، تمهيدا لتصليح الاوضاع ان وجدت.

تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
15.09.22	31.01.22		
√	√	رئيسا	السيد جمال ابو نحل
√	√	عضو	السيد كامل ابو نحل
√	√	عضو	الشيخ ناصر آل ثاني

### (4) - لجنة المخاطر

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

تتكون لجنة المخاطر من ثلاث اعضاء :-

السيد كامل غازي ابو نحل رئيسا  
السيد هيثم علي مسعود عضو  
السيد باسم ابو شيخة 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.

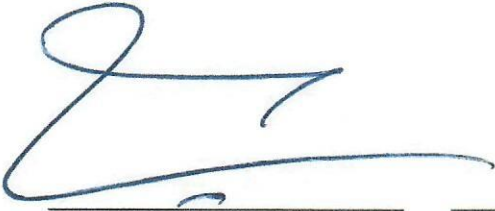
تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
10.11.22	17.07.22		
√	√	رئيسا	السيد كامل ابو نحل
√	√	عضو	السيد هيثم مسعود
√	√	عضو	السيد باسم ابو شيخة

## • 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 للشركة ، والتي تتناسب مع متطلبات الحوكمة ومنها :

- ان المدقق الخارجي مستقل عن مجلس الادارة ، ولا يقوم بأي اعمال اضافية للشركة قد تؤثر على الاستقلالية او الحيادية.
- ان المدققين الخارجيين مسجلون لدى هيئة الاوراق المالية ، ومستوفون لكل الشروط الواجب توافرها كمتطلب لهيئة الاوراق المالية.
- تم التأكد من امكانية حضور المدقق الخارجي اجتماعات الهيئة العامة وتلاوة التقرير المعد من قبلهم.

3- يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام ورئيس قسم المحاسبة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير عن السنة المنتهية في 2022/12/31.



سامي علي حسن عباد  
رئيس قسم المحاسبة



كفاية نعيم الحاج علي  
المدير العام

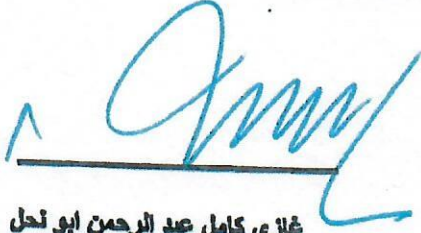


خالد كامل ابو نحل  
رئيس مجلس الإدارة


## الاقراءات المطلوبة

بند 22 و 23

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



غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل  
نائب رئيس مجلس الادارة



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



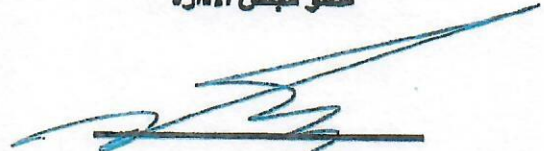
كامل غازي كامل ابو نحل  
عضو مجلس الادارة



جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل  
عضو مجلس الادارة



الشيخ ناصر بن علي آل ثاني  
عضو مجلس الادارة



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



باسم عبدالله ابو شيخة  
عضو مجلس الادارة

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين

شركة مساهمة عامة

البيانات المالية الموحدة كما في

**31 كانون اول 2022**

وتقرير مدققي الحسابات المستقل

المهنيون العرب

( اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية )

# الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢



الشركة الاستثمارية القاضة للمغربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة	
٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٢ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

#### الرأي

لقد تدققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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.

#### أمر التدقيق الرئيسية

أمر 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 رأينا 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 ٢٠٢٢ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦,٢٣٤,٣٤٣) 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 يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

#### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية 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 سواء 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 إبداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الإضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة الاستثمارية القابضة للمقربين الأردنيين المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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



عمان في ٩ شباط ٢٠٢٣

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٣,١٩٢,١٤٣	٤,٠٩٩,٢١٤	٣	النقد وما في حكمه
٤,٩٦٩,١٠٥	٤,٠١٧,٨٥٦	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١٤,٩٨١	٤٥,٣٣٦	٥	ذمم عملاء وساطة مدينة
١,٠٢٢,٤٨٣	٩٩٣,١٧٥	٦	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠		صندوق ضمان التسوية
١٠٥,٥٢٨	١٤٥,٥٧٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٥٥٠,٤٣١	١,٣٤٣,٢١٦	٩	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	١٠	استثمارات عقارية في أراضي
٣١,٨٣٢	٢٣,٤٨٢	١١	ممتلكات ومعدات
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٢	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<u>١٨,٠٥٥,٧١٦</u>	<u>١٧,٧٣٧,٠٦٩</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٠٩,٤٣٢	٢٢١,٠١٠		ذمم عملاء وساطة دائنة
٩١,٠٠٨	١٦١,٠٤٤		ذمم وسطاء
١٥١,٢٦٤	٢٠,٣٦٦	١٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٦٩,٩٤٢	٣٥٦,٨٨٥	١٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٨٢١,٦٤٦</u>	<u>٧٥٩,٣٠٥</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٤	<b>حقوق الملكية</b>
١٤,٥١٢,٥٠٠	١٤,٥١٢,٥٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٠٥,٩٨٦	١٠٥,٩٨٦		علاوة إصدار
٢,٤٠١,٠٦٢	٢,٤٠١,٠٦٢		احتياطي إجباري
١١,٤٤٨	١١,٤٤٨		احتياطي إختياري
(٤٣٠,٨٢٢)	(٦٩٧,٦٠٢)		خسائر متراكمة
<u>١٦,٦٠٠,١٧٤</u>	<u>١٦,٣٣٣,٣٩٤</u>		<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
٦٣٣,٨٩٦	٦٤٤,٣٧٠		حقوق غير المسيطرين
<u>١٧,٢٣٤,٠٧٠</u>	<u>١٦,٩٧٧,٧٦٤</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>١٨,٠٥٥,٧١٦</u>	<u>١٧,٧٣٧,٠٦٩</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٦٧٠,٦٠٠	٩٧٩,٠٤٦		أرباح أسهم مقبوضة
٣٧١,٢٧٦	٣٠١,١٧٧		عمولات وساطة
٢٥,٢١٠	٢٦,٠٢١		إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
١١٠,٦٤٧	(٨٢٦,٨٣٢)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧٤,٣١١)	(٢٥,٣٤٣)		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨٢,٤٠٧	١٣٠,٩٥٤		إيراد فوائد ودائع بنكية
٨٤,٨٥٧	٨٧,٦٨٩		إيراد فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٦١,٧٠٤	(٢١٢,٧٥٤)		(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١٠,٥٩٧	(٤,٣٢٠)	٦,٥	(مخصص) رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة للذمم المدينة
(٩١,٥٣٠)	(٥,٤٧٢)	٩,٣	مخصص خسائر انتمائية متوقعة للودائع والسندات
(١٥٦,٠٠٣)	(١٢٥,٩٦٣)	١٨	مصاريف قضايا
(٤٣٨,٨٤٥)	(٤٦٤,٤١٢)	١٦	مصاريف إدارية
(٧٨,٨٨٧)	(٧٢,٨٦٢)		مصاريف تسويقية
(١٦,٢١٢)	(١٢,٣٩٢)	١٧	مصاريف وإيرادات أخرى
(٣١,٦٦٧)	(٤,٢٠٠)		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٢٩,٨٤٣	(٢٢٩,٦٦٣)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(٢٨,٧٢٣)	(٢٦,٦٤٣)	٢١	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١٢,٣٢٣)	-	٢١	ضريبة دخل سنوات سابقة
٤٨٨,٧٩٧	(٢٥٦,٣٠٦)		إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
			ويعود الى:
٤٥٢,٣٢٩	(٢٦٦,٧٨٠)		مساهمي الشركة
٣٦,٤٦٨	١٠,٤٧٤		حقوق غير المسيطرين
٤٨٨,٧٩٧	(٢٥٦,٣٠٦)		
٠,٠٣١	(٠,٠١٨)	١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				اختياري	إجباري			
١٧,٢٣٤,٠٧٠	٦٣٣,٨٩٦	١٦,٦٠٠,١٧٤	(٤٣٠,٨٢٢)	١١,٤٤٨	٢,٤٠١,٠٦٢	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
(٢٥٦,٣٠٦)	١٠,٤٧٤	(٢٦٦,٧٨٠)	(٢٦٦,٧٨٠)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٦,٩٧٧,٧٦٤	٦٤٤,٣٧٠	١٦,٣٣٣,٣٩٤	(٦٩٧,٦٠٢)	١١,٤٤٨	٢,٤٠١,٠٦٢	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٦,٧٤٥,٢٧٣	٥٩٧,٤٢٨	١٦,١٤٧,٨٤٥	(٨٣٠,٦٤٧)	١١,٤٤٨	٢,٣٤٨,٥٥٨	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٤٨٨,٧٩٧	٣٦,٤٦٨	٤٥٢,٣٢٩	٤٥٢,٣٢٩	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(٥٢,٥٠٤)	-	٥٢,٥٠٤	-	-	إحتياطي إجباري
١٧,٢٣٤,٠٧٠	٦٣٣,٨٩٦	١٦,٦٠٠,١٧٤	(٤٣٠,٨٢٢)	١١,٤٤٨	٢,٤٠١,٠٦٢	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٥٢٩,٨٤٣	(٢٢٩,٦٦٣)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
٤,٢٦٧	٨,٦٣٥	استهلاكات
(١١٠,٦٤٧)	٨٢٦,٨٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٦١,٧٠٤)	٢١٢,٧٥٤	خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١٠,٥٩٧)	٤,٣٢٠	مخصص (رد مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة
٩١,٥٣٠	٥,٤٧٢	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للودائع والسندات
١٧,٠٧٠	٨,٩٥٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٤,٣٣٣	١٨,٢٠٠	مخصص مكافأة وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	١٣,١١٢	فروقات تقييم عملات أجنبية
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
١١٥,٢٣٩	١٢٤,٤١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦٤,٠٤٩	٣٠٥,٨٦٥	ذمم عملاء وساطة
(٢٥٧,٦٣١)	(٩٩,٦٥٤)	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٥٢٤,٢٤٨	٧٠,٠٣٦	ذمم وسطاء
١١,٦٣٨	(٣١,٢٧٩)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٢,٠٣٧)	(١٤٠,٢١٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٧,٨٣٨)	(٣٥,٤١٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٩١,٧٦٣	١,٠٦٢,٣٧٧	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٧١,١٠٤)	(٢٣,٦٥١)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٢٢,٨٧٥)	(٢٨٥)	ممتلكات ومعدات
(٩٣,٩٧٩)	(٢٣,٩٣٦)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٥٣,٤٨٨	(١٣٠,٨٩٨)	ذمم جهات ذات علاقة
٩٥١,٢٧٢	٩٠٧,٥٤٣	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٢,٢٤٢,٤٠١	٣,١٩٣,٦٧٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٣,١٩٣,٦٧٣	٤,١٠١,٢١٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"



الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة الاستثمارية 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 ٢٩ كانون الثاني ٢٠٢٣، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد 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 الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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



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

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

#### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

#### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية 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 للاستثمارات 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 والمعدات

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

أجهزة وبرامج كمبيوتر	١٠ - ٢٥%
أجهزة مكتبية ومعدات	١٠ - ١٥%
أثاث وديكورات	١٠ - ٢٠%

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

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

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة 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 التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل الموحدة.

## تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

## القيمة العادلة

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

## الاستثمارات العقارية

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

## الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة بالكلفة.

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

## 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 إلى 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.

### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الإعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

### 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 المعلنه 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 المعلنه في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنه تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

### ٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦٥٠,٧٩٦	١,٢٠٣,٨٤٠	حسابات جارية لدى البنوك
٣,٤٥٠,٤٢٠	١,٩٨٩,٨٣٣	ودائع لأجل لدى البنوك
(٢,٠٠٢)	(١,٥٣٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للودائع
٤,٠٩٩,٢١٤	٣,١٩٢,١٤٣	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر إلى خمسة أشهر وتستحق عليها فوائد تتراوح بين ٣,٢٥% إلى ٥,٥% سنوياً.

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٥٣٠	-	الرصيد في بداية السنة
٤٧٢	١,٥٣٠	المخصص للسنة
٢,٠٠٢	١,٥٣٠	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٧٨٤,٧١٢	٧٦٥,١٩١	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - داخل الأردن
٩٣,٦٩٤	٩٣,٦٩٤	حوص شركات غير مدرجة في الأسواق المالية - داخل الأردن
٣,١٣٩,٤٥٠	٤,١١٠,٢٢٠	أسهم شركات مدرجة في اسواق مالية - خارج الأردن
٤,٠١٧,٨٥٦	٤,٩٦٩,١٠٥	

٥ . ذمم عملاء وساطة مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤٤٣,٨٩٩	٢١٠,٤٥٨	ذمم مدينة
(٣٢٨,٩١٨)	(١٦٥,١٢٢)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١١٤,٩٨١	٤٥,٣٣٦	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٧٥,٢١٢	٣٢٨,٩١٨	الرصيد كما في بداية السنة
(٣٥,٦٩٧)	(٣٩,١٥٤)	ديون معدومة
(١٠,٥٩٧)	(١٢٤,٦٤٢)	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
٣٢٨,٩١٨	١٦٥,١٢٢	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨٤,٦٤٧	٤,٣٥٦	ذمم مستحقة لفترة تقل عن شهر
٣٠,٣٣٤	٤٠,٩٨٠	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (٣) أشهر
١١٤,٩٨١	٤٥,٣٣٦	

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

٦ . ذمم عملاء تمويل على الهامش مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٠٢٢,٤٨٣	١,١٢٢,١٣٧	ذمم مدينة
-	(١٢٨,٩٦٢)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٠٢٢,٤٨٣	٩٩٣,١٧٥	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
-	-	الرصيد كما في بداية السنة
-	١٢٨,٩٦٢	اضافات
-	١٢٨,٩٦٢	

يبين الجدول التالي أعمار ذمم عملاء تمويل على الهامش المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧٢٣,٧٦١	٨٢٩,٤٣٩	مستحقة لفترة تقل عن شهر
٢٩٨,٧٢٢	١٦٣,٧٣٦	مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (٣) أشهر
١,٠٢٢,٤٨٣	٩٩٣,١٧٥	

وفي رأي مجلس إدارة الشركة أن جميع ذمم تمويل العملاء على الهامش المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

٧ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤٧,٥٠٠	٥٧,٥٠٠	تأمينات كفالات
١٨,٩٧٩	٢٤,٥٢٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١,٣١٩	٤٨,٠١٤	أرباح وفوائد مستحقة وغير مقبوضة
١,٢٧٧	١٠,٠٤٧	أمانات ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٦,٤٥٣	٥,٤٩٣	أخرى
<b>١٠٥,٥٢٨</b>	<b>١٤٥,٥٧٧</b>	

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

القيمة السوقية	القيمة الدفترية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	إسم الشركة
غير مدرجة	٣,٩٣٣,٧٣١	٤,٨٨١%	الجزائر	بنك ترست الجزائر
غير مدرجة	١	٢%	لبنان	البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) *
	<b>٣,٩٣٣,٧٣٢</b>			

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

٩ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٦٤٠,٤٣١	١,٢٥٢,٦٦٤	سندات حكومية وإسناد قرض - خارج الأردن
-	١٩٨,٦٦٤	سندات حكومية داخل الأردن
(٩٠,٠٠٠)	(٩٥,٠٠٠)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة
-	(١٣,١١٢)	فروقات تقييم عملات أجنبية
<b>١,٥٥٠,٤٣١</b>	<b>١,٣٤٣,٢١٦</b>	

تتراوح معدلات الفائدة على السندات بالدولار الأمريكي من ٣,٧٥% إلى ٧,٣٧٥% سنوياً وتمتد تواريخ استحقاق السندات لغاية عام ٢٠٤٧.

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
-	٩٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٩٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	المخصص للسنة
<b>٩٠,٠٠٠</b>	<b>٩٥,٠٠٠</b>	الرصيد في نهاية السنة

١٠ . استثمارات عقارية في أراضي

يبلغ متوسط القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (٤,٩١١,٥٢٣) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٢، وذلك من واقع تقديرات مقدرين عقاريين مرخصين.

١١ . ممتلكات ومعدات

المجموع	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	أجهزة وبرامج كمبيوتر	
				<b>الكلفة:</b>
٣٠٠,٣٥٢	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٤,٢٨٩	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٢٨٥	-	-	٢٨٥	إضافات
٣٠٠,٦٣٧	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٤,٥٧٤	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
				<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
٢٦٨,٥٢٠	١١١,٣٥٧	٤٠,٠٦٩	١١٧,٠٩٤	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٨,٦٣٥	-	٦٢٥	٨,٠١٠	استهلاك السنة
٢٧٧,١٥٥	١١١,٣٥٧	٤٠,٦٩٤	١٢٥,١٠٤	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢٣,٤٨٢	١	٤,٠١١	١٩,٤٧٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
				<b>الكلفة:</b>
٢٧٧,٤٧٧	١١١,٣٥٨	٤٤,٥٥٦	١٢١,٥٦٣	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٢٢,٨٧٥	-	١٤٩	٢٢,٧٢٦	إضافات
٣٠٠,٣٥٢	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٤,٢٨٩	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
				<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
٢٦٤,٢٥٣	١١١,٣٥٧	٣٩,٤١١	١١٣,٤٨٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٤,٢٦٧	-	٦٥٨	٣,٦٠٩	استهلاك السنة
٢٦٨,٥٢٠	١١١,٣٥٧	٤٠,٠٦٩	١١٧,٠٩٤	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣١,٨٣٢	١	٤,٦٣٦	٢٧,١٩٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

١٢ . رخصة مزاولة أعمال الوساطة

يمثل هذا البند كلفة رخصة مزاولة أعمال الوساطة في المملكة الأردنية الهاشمية.

١٣ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٥٨,٥٣٥	٢٤٠,٥٣٨	أمانات مساهمين
٤١,٤٢٧	٥٠,٣٨٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٨,٥٣٣	١٨,٢٠٠	مخصص مكافأة وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٩,٢١٢	٣٠,٩٧٦	مصاريف مستحقة
٨٢,٩٠١	-	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
١٩,٣٣٤	١٦,٧٩١	أخرى
٤٦٩,٩٤٢	٣٥٦,٨٨٥	

#### ١٤ . حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٤,٥١٢,٥٠٠) دينار مقسم الى (١٤,٥١٢,٥٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

##### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (١٠٥,٩٨٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ 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.

#### ١٥ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
١٨,٣٩٦	تمويلي	شركة شقيقة	شركة نيست للاستثمار
١,٩٧٠	تمويلي	شركة شقيقة	شركة ترست القابضة
<u>٢٠,٣٦٦</u>			

#### ١٦ . مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٤٤,٦٢٢	٢٥٤,٣٣٣	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨,٦٣٣	١٨,٤٧٢	ضمان اجتماعي
٣٠,٥٨٢	٢٩,٨٠٣	إيجارات
٢٥,٢٩٣	٢٦,١٤٩	أتعاب مهنية
١٨,٤٣٠	٢١,١٩٧	تأمين
١٩,٣٠٨	١٩,٦٣٦	رسوم واشتراكات
١٢,٧٦١	١٥,٦٥٢	صيانة
١٢,٦٦٦	١٤,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	١٢,٠٠٠	تنقلات أعضاء هيئة مديري شركة تابعة
١٧,٠٧٠	٨,٩٥٣	مكافأة نهاية الخدمة
٨,٥١٢	٨,٧٦٣	عمولات بنكية
٤,٢٦٧	٨,٦٣٥	استهلاكات (إيضاح ١٠)
٦,٢٥٥	٤,٨٣٧	بريد وهاتف
٤,١٢٤	٣,٩٦٧	مياه وكهرباء
١,٠٨١	٢,٥٨٥	ضيافة
٢,٥٢٠	٢,٥٢١	قرطاسية ومطبوعات
٦٩٦	١,٧٥٩	سفر ومواصلات
٦٠٠	٦٠٠	أتعاب مراقب الشركات
٦٦٧	٤٩٠	إعلانات
٣٤٤	٢٩١	رسوم صندوق حماية المستثمرين
١٠,٤١٤	٩,٧٦٩	متفرقة
<u>٤٣٨,٨٤٥</u>	<u>٤٦٤,٤١٢</u>	



١٧ . مصاريف وإيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
(١٦,٥٩٨)	(١٧,٦٥٣)	فروقات عملة
٤,٢٠٦	١,٤٤١	أخرى
<u>(١٢,٣٩٢)</u>	<u>(١٦,٢١٢)</u>	

١٨ . مصاريف قضايا

يتكون هذا البند من مبلغ (١١٥,٨٥٣) دينار يمثل المبالغ المدفوعة والمستحقة خلال عام ٢٠٢٢ مقابل حصة الشركة من مصاريف الاستشارات 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 (١٠,١١٠) دينار يمثل الأتعاب المهنية والرسوم القضائية التي تخص القضايا المرفوعة لدى شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة).

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
(٢٦٦,٧٨٠)	٤٥٢,٣٢٩	(خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
١٤,٥١٢,٥٠٠	١٤,٥١٢,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>(٠,١١٨)</u>	<u>٠,٠٣١</u>	

٢٠ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٩,٦٤٠) دينار و(١١٨,٢٧٤) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

## ٢١ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص (أمانات) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(١٤,٤٨٥)	(١,٢٧٧)	الرصيد كما في بداية السنة
١٢,٣٢٣	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٨,٧٢٣	٢٦,٦٤٣	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(٢٧,٨٣٨)	(٣٥,٤١٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٢٧٧)	(١٠,٠٤٧)	الرصيد كما في نهاية السنة (ايضاح ٧)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٠,٧٤١	١٧,٠٠٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٧,٩٨٢	٩,٦٣٨	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١٢,٣٢٣	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
٤١,٠٤٦	٢٦,٦٤٣	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(٢٦١,٢١٦)	(٩١٠,١٥٠)	الخسارة المحاسبية للشركة الأم (باستثناء الأرباح المتأتية من الاستثمارات الخارجية)
٥٤,٨٦٨	(٢٠١,١١١)	صافي نفقات غير مقبولة ضريبياً وإيرادات غير خاضعة للضريبة
(٢٠٦,٣٤٨)	(١,١١١,٢٦١)	الخسارة الضريبية (خاضعة لنسبة ٢٠%) مع الأخذ بالإعتبار الخسائر الضريبية المدورة
٢٠٧,٤١٥	-	صافي أرباح متأتية من استثمارات خارجية بعد تقاص ضريبة الدخل الخارجية (خاضعة لنسبة ١٠%)
-	٧٠,٨٥٤	الربح الضريبي للشركات التابعة (خاضعة لنسبة ٢٤%)
٢٠,٧٤١	١٧,٠٠٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٧,٩٨٢	٩,٦٣٨	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٢٨,٧٢٣	٢٦,٦٤٣	المجموع

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم وشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة الأم وشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) للأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة التابعة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة الأم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة، مع الأخذ بالاعتبار اتفاقيات الأزواج الضريبي مع الدول التي تستثمر بها الشركة اموالها.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

## ٢٢ . القطاعات التشغيلية

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

٢٠٢١		٢٠٢٢		
خارج المملكة	داخل المملكة	خارج المملكة	داخل المملكة	
٧٥١,٥٠٧	١٨٤,٣٩٧	(١٧٤,٤٦٨)	٣٠٧,٢٢٨	صافي الإيرادات المتأتية من الاستثمار في الأوراق المالية
-	٣٩٦,٤٨٦	-	٣٢٧,١٩٨	صافي الإيرادات المتأتية من أعمال الوساطة
٩,٥٩٤,٣٨٣	٢,٨٤٨,٧١٨	٨,٢١٧,٧٣٤	٤,٥٢٧,٤٩٠	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	٢,٨٤٦,٤٨١	-	٢,٨٤٦,٤٨١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
-	١,٤٢٦,٤٦٤	-	١,٣٢٧,٥١١	موجودات نشاط أعمال الوساطة

## ٢٣ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة إلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٤٥٠,٠٠٠) دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (٥٧,٥٠٠) دينار.

٢٤ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠٢٢
<b>الموجودات</b>			
٤,٠٩٩,٢١٤	-	٤,٠٩٩,٢١٤	النقد وما في حكمه
٤,٠١٧,٨٥٦	-	٤,٠١٧,٨٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٥,٣٣٦	-	٤٥,٣٣٦	ذمم عملاء وساطة مدينة
٩٩٣,١٧٥	-	٩٩٣,١٧٥	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
١٤٥,٥٧٧	-	١٤٥,٥٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٣٤٣,٢١٦	١,٣٤٣,٢١٦	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	-	استثمارات عقارية في أراضي
٢٣,٤٨٢	٢٣,٤٨٢	-	ممتلكات ومعدات
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<b>١٧,٧٣٧,٠٦٩</b>	<b>٨,٣٤٦,٩١١</b>	<b>٩,٣٩٠,١٥٨</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
٢٢١,٠١٠	-	٢٢١,٠١٠	ذمم عملاء وساطة دائنة
١٦١,٠٤٤	-	١٦١,٠٤٤	ذمم وسطاء
٢٠,٣٦٦	-	٢٠,٣٦٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٥٦,٨٨٥	-	٣٥٦,٨٨٥	أرصدة دائنة أخرى
<b>٧٥٩,٣٠٥</b>	<b>-</b>	<b>٧٥٩,٣٠٥</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>الموجودات</b>			
<b>٢٠٢١</b>			
<b>الموجودات</b>			
٣,١٩٢,١٤٣	-	٣,١٩٢,١٤٣	النقد وما في حكمه
٤,٩٦٩,١٠٥	-	٤,٩٦٩,١٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١٤,٩٨١	-	١١٤,٩٨١	ذمم عملاء وساطة مدينة
١,٠٢٢,٤٨٣	-	١,٠٢٢,٤٨٣	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
١٠٥,٥٢٨	-	١٠٥,٥٢٨	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٥٥٠,٤٣١	١,٥٥٠,٤٣١	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	-	استثمارات عقارية في أراضي
٣١,٨٣٢	٣١,٨٣٢	-	ممتلكات ومعدات
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<b>١٨,٠٥٥,٧١٦</b>	<b>٨,٥٦٢,٤٧٦</b>	<b>٩,٤٩٣,٢٤٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
١٠٩,٤٣٢	-	١٠٩,٤٣٢	ذمم عملاء وساطة دائنة
٩١,٠٠٨	-	٩١,٠٠٨	ذمم وسطاء
١٥١,٢٦٤	-	١٥١,٢٦٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٦٩,٩٤٢	-	٤٦٩,٩٤٢	أرصدة دائنة أخرى
<b>٨٢١,٦٤٦</b>	<b>-</b>	<b>٨٢١,٦٤٦</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

## ٢٥ . 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.

				٢٠٢٢
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٤,٠١٧,٨٥٦	-	٩٣,٦٩٤	٣,٩٢٤,١٦٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧,٩٥١,٥٨٨	٣,٩٣٣,٧٣٢	٩٣,٦٩٤	٣,٩٢٤,١٦٢	
				٢٠٢١
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٤,٩٦٩,١٠٥	-	-	٤,٩٦٩,١٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٨,٩٠٢,٨٣٧	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	٤,٩٦٩,١٠٥	

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.

## ٢٦ . 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 ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٢٢٠,٤٥٧) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٢، مقابل (٢٦١,٦٧٧) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢١.

### 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 بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠٢٢
٢٢١,٠١٠	-	٢٢١,٠١٠	ذمم عملاء وساطة دائنة
١٦١,٠٤٤	-	١٦١,٠٤٤	ذمم وسطاء
٢٠,٣٦٦	-	٢٠,٣٦٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٥٦,٨٨٥	-	٣٥٦,٨٨٥	أرصدة دائنة أخرى
٧٥٩,٣٠٥	-	٧٥٩,٣٠٥	

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠٢١
١٠٩,٤٣٢	-	١٠٩,٤٣٢	ذمم عملاء وساطة دائنة
٩١,٠٠٨	-	٩١,٠٠٨	ذمم وسطاء
١٥١,٢٦٤	-	١٥١,٢٦٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٦٩,٩٤٢	-	٤٦٩,٩٤٢	أرصدة دائنة أخرى
٨٢١,٦٤٦	-	٨٢١,٦٤٦	

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع 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 (٣٩٢,٤١٦) دينار لعام ٢٠٢٢ مقابل (٤٩٦,٩١١) دينار لعام ٢٠٢١.

### ٢٧ . إدارة رأس المال

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

شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري

شركة ذات مسؤولية محدودة

البيانات المالية كما في

**31 كانون اول 2022**

وتقرير مدققي الحسابات المستقل

المهنيون العرب

( اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية )

# شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري

شركة ذات مسؤولية محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢



شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل الشامل
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	- قائمة التدفقات النقدية
١٤ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المقتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكلا 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 بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المقتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم 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 الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية 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.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم 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 إبداء رأينا 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 الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استنادا إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية إلى 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 إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة المقتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المدققة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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



عمان في ٢٩ كانون الثاني ٢٠٢٣

شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢,٨٤٦,٤٨١	٢,٨٤٦,٤٨١	٣	استثمارات عقارية في أراضي
٣	٣	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٨٤٦,٤٨٤	٢,٨٤٦,٤٨٤		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٣٤٧	٧١٣	٥	نم وأرصدة مدينة أخرى
٢٧,٣١١	-	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤,٨١١	٥٩,٩٢٦	٧	النقد وما في حكمه
٦٢,٤٦٩	٦٠,٦٣٩		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٢,٩٠٨,٩٥٣	٢,٩٠٧,١٢٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		٨	<b>حقوق الملكية</b>
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٢٣,١٣٣	٢٣,١٣٣		احتياطي إجباري
(٣٨٠,٧١٥)	(٤٠٧,٨٣٧)		خسائر متراكمة
١,٢٤٢,٤١٨	١,٢١٥,٢٩٦		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١,٦٦٥,٦١٥	١,٦٩٠,٩٢٩		ذمة الشركة الأم
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٩٢٠	٨٩٨	٩	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٦٦,٥٣٥	١,٦٩١,٨٢٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
٢,٩٠٨,٩٥٣	٢,٩٠٧,١٢٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"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 ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٢٧٤	١,٦٩٩		فوائد ودائع بنكية
٢٥٠	-		توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
(١٠,٠٢٦)	٥٥٨		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٧,٠٩٤	-		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١١,٢٢٤)	(١٢,٣٧٩)	١٠	مصاريف إدارية
(١٧,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠)	١١	تكاليف تمويل
<u>(٢٠,٦٣٢)</u>	<u>(٢٧,١٢٢)</u>		<b>إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة</b>

"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 ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
١,٢٤٢,٤١٨	(٣٨٠,٧١٥)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
(٢٧,١٢٢)	(٢٧,١٢٢)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>١,٢١٥,٢٩٦</u>	<u>(٤٠٧,٨٣٧)</u>	<u>٢٣,١٣٣</u>	<u>١,٦٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١,٢٦٣,٠٥٠	(٣٦٠,٠٨٣)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
(٢٠,٦٣٢)	(٢٠,٦٣٢)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>١,٢٤٢,٤١٨</u>	<u>(٣٨٠,٧١٥)</u>	<u>٢٣,١٣٣</u>	<u>١,٦٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

"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 2022

وتقرير مدققي الحسابات المستقل

المهنيون العرب

( اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية )

# شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية

شركة ذات مسؤولية محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢



شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل الشامل
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	- قائمة التدفقات النقدية
١٦ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكلا 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 بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

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

### مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

### مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم 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 إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية  
تحفظ شركة المحترفين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 ٥ شباط ٢٠٢٣

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
١,٢٦٧,٠٢٣	١,٦٠٨,١٢٧	٣	النقد وما في حكمه
١١٤,٩٨١	٤٥,٣٣٦	٤	ذمم عملاء وساطة مدينة
١,٠٢٢,٤٨٣	٩٩٣,١٧٥	٥	ذمم عملاء تمويل على الهامش مدينة
١٧٠,٥٦٥	١٧٠,٩٢٥	٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٤,٣٤٦	١٧,٢٥١	٧	ممتلكات ومعدات
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٨	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<u>٢,٧٩٩,٣٩٨</u>	<u>٣,٠٣٤,٨١٤</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٠٩,٤٣٢	٢٢١,٠١٠		ذمم عملاء وساطة دائنة
٩١,٠٠٨	١٦١,٠٤٤		ذمم وسطاء
٦٣,٣٦٣	٧٥,٢٦٩	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>٢٦٣,٨٠٣</u>	<u>٤٥٧,٣٢٣</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٣٦٠,١٤٣	٣٦٦,٣١٧		إحتياطي إجباري
(٧٤,٥٤٨)	(٣٨,٨٢٦)		خسائر متراكمة
<u>٢,٥٣٥,٥٩٥</u>	<u>٢,٥٧٧,٤٩١</u>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<u>٢,٧٩٩,٣٩٨</u>	<u>٣,٠٣٤,٨١٤</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٣٧١,٢٧٦	٣٠١,١٧٧		عمولات الوساطة
٢٥,٢١٠	٢٦,٠٢١		إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
(٢١١,٥٦٤)	(٢٢٩,٧٩٤)	١١	مصاريف إدارية
(٧٨,٨٨٧)	(٧٢,٨٦٢)		مصاريف تسويقية
(٢,٧٠٩)	(٧,٠٩٥)	٧	استهلاكات
١٠,٥٩٧	(٤,٣٢٠)	٥,٤	(مخصص) رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣١,٩٥٨	٤٨,٦٠٨	١٢	إيرادات أخرى
١٤٥,٨٨١	٦١,٧٣٥		ربح السنة قبل الضريبة
-	(١٧,٠٠٥)	١٣	ضريبة الدخل للسنة
-	(٢,٨٣٤)	١٣	ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
١٤٥,٨٨١	٤١,٨٩٦		إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

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

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٢,٥٣٥,٥٩٥	(٧٤,٥٤٨)	٣٦٠,١٤٣	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٤١,٨٩٦	٤١,٨٩٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٦,١٧٤)	٦,١٧٤	-	إحتياطي إجباري
٢,٥٧٧,٤٩١	(٣٨,٨٢٦)	٣٦٦,٣١٧	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢,٣٨٩,٧١٤	(٢٠٥,٨٤١)	٣٤٥,٥٥٥	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١٤٥,٨٨١	١٤٥,٨٨١	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٤,٥٨٨)	١٤,٥٨٨	-	إحتياطي إجباري
٢,٥٣٥,٥٩٥	(٧٤,٥٤٨)	٣٦٠,١٤٣	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

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