



الشركة الاستثمارية القابضة  
للمغتربين الأردنيين  
مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة  
والبيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023  
التقرير الرابع 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 الْعَزِيزِ بْنِ الْمُعَظَّمِ حَفِظَهُ اللَّهُ



صَاحِبُ الشَّهَادَةِ الْإِسْلَامِيَّةِ  
الْأَفْئِدَةِ الْحَسَنِيَّةِ بِنُورِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي، وَرِثَاةِ 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

## كلمة رئيس مجلس الإدارة لعام 2023

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

باسمي و نيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة نشكركم و نرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة الرابع و الثلاثون للشركة ، كما و يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي المُوحد عن أعمال الشركة و شركاتها التابعة و بياناتها المالية المُوحددة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023.

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

و كما يعلم الجميع فإن العالم بأسره مازال مُتأثراً بالوضع الإقتصادي العالمي والحروب القائمة ، وتأثيرها سياسياً و إقتصادياً مما أثر بشكل سلبي على كل أسواق المنطقة و قرارات الإستثمار و القوة الشرائية.

فيما يتعلق بالأسواق المالية التي نتعامل بها فقد استمر سوق عمان المالي بالتعافي من الركود على الرغم من إنخفاض المؤشر العام بشكل طفيف خلال العام الحالي بواقع 3% حيث حقق 2431 نقطة في نهاية 2023 مقارنة مع 2501 نقطة نهاية عام 2022 ، اما سوق الدوحة المالي فقد ارتفع المؤشر العام بشكل طفيف ليصبح 10830 نقطة في عام 2023 مقارنة مع 10681 نقطة في عام 2022 حيث انخفض انخفاضاً حاداً في ذلك العام

أما إستثمارنا في "ترست بنك الجزائر" و الذي يعد إستثمار إستراتيجي على المدى الطويل و الذي تملك فيه شركتنا 4.881% من رأس ماله ، فقد قرر البنك توزيع ما نسبته 29.95% من راس مال البنك للمساهمين كل حسب حصته من راس المال .

أما شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية و المملوكة من شركتنا بنسبة 75% فقد إستمرت ولله الحمد في تحقيق أرباح تشغيلية ، حيث حققت أرباح صافية بعد الضريبة بواقع 18,365 دينار أردني لعام 2023 بالمقارنة مع صافي أرباح 41,896 دينار أردني للعام 2022 ، 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 و تجنباً لأي غرامات قد تستحق على الشركة، كما تمت الموافقة على انشاء مبنى مخازن تجارية على أرض الجبيهة والذي سيبدأ العمل به في العام الحالي

بإذن الله تعالى و نأمل أن نتمكن خلال المرحلة المُقبلة من التوفيق في تسويق المبنى لهذه الشركة بما يُحقق عائد مُجزي للشركة بإذن الله.

و ضمن الظروف و المُعطيات أعلاه و التفاصيل المُوضحة بالتقرير السنوي للشركة، بلغت أرباح الشركة قبل الضريبة للعام الحالي 1,383,885 دينار مقارنة مع خسائر قبل الضريبة للعام الماضي بواقع (229,663) دينار ، علماً أن هذا التغيير ناتج بشكل أساسي عن ارباح الاستثمارات الخارجية للشركة وتحسين اوضاع الاسواق المالية لعام 2023 بشكل طفيف و ايرادات فوائد ودائع البنوك.

و ختاماً ...

نأمل من الله دوام الصحة و العافية للجميع ، و نؤكد على تفاؤلنا بالمستقبل و نضع نصب أعيننا تحقيق أفضل عائد لمساهمي الشركة و المحافظة على إستمرارية الشركة بإذن الله ،،،

و نشكركم مجدداً على حضوركم و مشاركتكم هذا الإجتماع كما نشكر مندوب مراقب 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 الرابع والثلاثون والذي يتّضمن خُلاصة أعمال الشركة وشركاتها التابعة بما في ذلك الميزانية العمومية وبيان الدخل الشامل للسنة المالية المُنتهية في 31 كانون أول 2023 و خطتها المُستقبلية للعام القادم 2024.

### حضرات السادة الكرام ،،

لا زالت الأوضاع السياسية والإقتصادية المُتقلبة عالمياً والحروب المتأججة تُؤثر على نتائج أعمال واستثمارات شركتنا حيث انخفض المؤشر العام في بورصة عمان بشكل طفيف هذا العام حوالي 3% ، في حين ارتفع مؤشر بورصة قطر بشكل طفيف كذلك نهاية هذا العام حوالي 1.5% ، وهذا يؤثر على الارباح غير المتحققة نتيجة لتقييم محافظتنا الاستثمارية في هذه الاسواق المالية، الا ان الاستثمار الاستراتيجي لدينا في بنك ترست الجزائر حقق دخلا جيد مما اثر وبشكل جوهري على نتائج اعمالنا لهذا العام.

بعد هذه المقدمة ، يسرنا أن نُشير إلى أهم أعمال الشركة لعام 2023 ؛

### أولاً: الإيرادات التشغيلية :

بلغت الإيرادات التشغيلية المحققة خلال هذا العام 2,125,345 دينار مُقابل 1,286,790 دينار عام 2022،

وتعود أسباب هذه الزيادة الجيدة في الإيرادات التشغيلية إلى:

- ارتفاع في ارباح الاسهم المقبوضة وخصوصاً من استثماراتنا الخارجية لتصبح في عام 2023 ما قيمته 1,384,506 دينار مقارنة بعام 2022 بمبلغ 938,004 دينار.
- ان الارتفاع في نسبة العوائد على الودائع البنكية نتيجة قرار البنك المركزي برفع نسب الفوائد حيث بلغت 6.75% بعدها الاقصى في عام 2023 بينما لم تصل لاكثر من 5.5% في عام 2022.

### ثانياً: المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة :

بلغت المصاريف الإدارية خلال هذا العام مبلغ 483,028 دينار مقابل 464,412 دينار العام الماضي ، أما المصاريف القضائية بلغت 41,842 دينار منها مبلغ 18,402 دينار يخص شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية بالإضافة إلى مصاريف قضايا البنك اللبناني الكندي (تحت التصفية) والتي بلغت 23,440 دينار ، في حين بلغت المصاريف القضائية للعام الماضي 125,963 دينار منها مبلغ 10,109 دينار يخص شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية بالإضافة الى مصاريف قضايا البنك اللبناني الكندي و التي بلغت 115,854 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 2023/12/31 مبلغ 17,661,419 دينار مقابل 16,333,394 دينار العام الماضي .

و بلغت القيمة الدفترية للسهم كما في 2023/12/31 ما يُعادل 1.217 دينار للسهم الواحد مقارنة مع 1.125 دينار في العام الماضي ، هذا و إستمرت الشركة بتقييم جميع إستثماراتها العقارية بالتكلفة بقيمة 1,963,552 دينار في حين قُدرت قيمتها السوقية العادلة بموجب تقدير مكاتب عقارية مُعتمدة وذات خبرة في نهاية 2023 بقيمة 2,625,023 دينار مقابل 3,064,398 في عام 2022 . علماً بأن قيمة ارض الجبيهة قد تم فصلها عن الإستثمارات العقارية و اضافتها الى مشاريع تحت التنفيذ مع الدفعات المسددة على حساب المشروع بعد موافقة مجلس الادارة لانشاء مشروع عليها.

### رابعاً : موجودات الشركة :

بلغت موجودات الشركة في 2023/12/31 مبلغ 18,897,767 دينار مقابل 17,737,069 دينار العام الماضي.

### خامساً: بنك ترست الجزائر :

استمرت مساهمتنا في بنك ترست الجزائر كإستثمار إستراتيجي جيد وفاعل على مدى السنوات بعدد الاسهم المملوكة للشركة 97,600 سهم ، وبنسبة 4.881% من رأسمال البنك ، وبتكلفة اجمالية 3,933,732. و تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد في البنك 10,000 دينار جزائري، علماً بأن القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذا الإستثمار أعلى من التكلفة بشكل جوهري والشركة تعكس هذا الإستثمار في الدفاتر بالتكلفة الفعلية. كما بلغت الارباح المستلمة في عام 2023 مبلغ 1,291,564 دينار أردني مقارنة مع مبلغ 857,580 دينار اردني لعام 2022.



### 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 2023 مبلغ 23,440 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 كما في 2023/12/31:

#### ● القضايا المرفوعة من الشركة:

البيان	عدد القضايا	مبلغ الدعاوى / دينار
المحامي / فراس المومني	6	290,905
المحامية / رباب التل	1	6,000

#### ● القضايا المرفوعة على الشركة:

البيان	عدد القضايا	مبلغ الدعاوى / دينار
المحامي / فراس المومني	1	156,154

أما بالنسبة للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين 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 فإن الشركة قد حققت كما في 2023/12/31 ربحاً بقيمة 1,383,885 دينار قبل الضريبة مقابل خسارة بقيمة (229,663) دينار في عام 2022 ، و عليه نوصي للهيئة العامة بتوزيع أرباح وفقاً للنتائج كما بتاريخ 31.12.2023 بنسبة 3% من رأسمال الشركة.

## تاسعاً : الخطة المستقبلية :

- 1- الاستمرار بتنفيذ الآلية المتبعة في عام 2023 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 مشروع تطوير الأراضي المملوكة للشركة والبناء عليها أو بيعها وشراء اراضي جديدة.
- 5- متابعة القضايا المرفوعة على عدد من مسؤولي البنك اللبناني الكندي ( تحت التصفية) والمرفوعة أمام القضاء، ومتابعة تحصيل الاموال من تصفية البنك.
- 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 29.01.2024 ، وقرار مجلس الادارة في الاجتماع الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والثلاثون، و تم إرسال الدعوة للمساهمين على بريدهم العادي وعبر وسائل الاتصال الالكترونية وعلى الموقع الالكتروني للشركة بالإضافة إلى نشر الدعوة أصولاً في صحيفتين محليتين وتم الاعلان عن الموعد المقرر في احدى وسائل الاعلام الصوتي استنادا لقانون الشركات مادة 144-145 لعام 2023 مُتضمنة لجدول الأعمال التالي :

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2024 والمصادقة عليهما .
3. التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2023/12/31 والمصادقة عليهما.
4. مناقشة الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليهما.
- 5- الموافقة على توصية مجلس الادارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 3% من رأسمال الشركة.
- 6- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023/12/31 وفقا لاحكام القانون .
- 7- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية القادمة 2024 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- 8- انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة للسنوات الاربع القادمة .

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 2023**

**بموجب تعليمات  
هيئة الأوراق المالية**

## تعليمات الإفصاح

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

- 1- أ - الانشطة الرئيسية للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين.  
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الاسواق المالية المحلية والخارجية والمشاركة في رؤوس اموال بعض الشركات 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 18,897,767 ديناراً موزعة جغرافياً ما بين الاردن وقطر والجزائر.

### 2- الشركات التابعة للشركة:

أ- شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية - شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (9446) بتاريخ 21.12.2004 برأس مال (2,250,000) دينار أردني - عمان - الاردن.

نشاطها الرئيسي : القيام بشراء وبيع الاوراق المالية لحساب الغير وذلك ضمن القوانين والانظمة السائدة، 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 - شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (10460) بتاريخ 21.07.2005 برأس مال (1,600,000) دينار أردني - 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 ويعمل بها موظف واحد.  
ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

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

الأسم	المنصب	الجنسية	سنة الميلاد	الشهادة العلمية	العضوية في مجالس الشركات الأخرى
خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين)	رئيس المجلس	البريطانية	1961	ماجستير في التأمين وإدارة المخاطر بريطانيا 1997	- رئيس هيئة المديرين في شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري - رئيس هيئة المديرين في شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية - عضو مجلس إدارة في مجموعة شركات ترست العالمية للتأمين - عضو معتمد في معهد إدارة المخاطر (MIRM) - عضو معتمد في معهد التأمين القانوني (FCII) - عضو زميل في معهد الادارة المعتمد (MCMi)
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب الرئيس	الاردنية	1946	الثانوية العامة 1960	- رئيس مجلس إدارة شركة ترست هولدنغ - قبرص 2007 لتاريخه - عضو في مركز التجارة العالمي 2004 - رئيس مجلس إدارة شركة نست انفستمنت 1990 لتاريخه.
جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل	عضو مجلس	الاردنية	1954	بكالوريوس إدارة الولايات المتحدة 1983	- عضو مجلس ادارة شركة ترست - فلسطين - رئيس مجلس إدارة شركة ترست للصناعات - الجزائر - عضو مجلس ادارة شركة ترست للاستثمارات -الجزائر - عضو مجلس ادارة الشركة القطرية للتأمين واعادة التأمين سابقا - عضو مجلس إدارة في شركة قطر للبتترول المحدودة- سابقا
كامل غازي كامل ابو نحل	عضو مجلس	الاردنية	1974	بكالوريوس رياضيات بريطانيا 1996	- عضو مجلس ادارة في شركة نست انفستمنت - قبرص - عضو مجلس ادارة في مجموعة شركات ترست العالمية للتأمين - عضو مجلس إدارة في مركز التجارة العالمي في عدة دول - عضو مجلس إدارة في بنك ترست الجزائر - عضو مجلس إدارة في شركة ترست للصناعات (الجزائر)
الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو مجلس	القطرية	1961	بكالوريوس اداب الولايات المتحدة 1986	- عضو مجلس إدارة مجموعة استثمارات القابضة (قطر) 2018- لتاريخه - عضو مجلس إدارة في مجموعة شركات ترست العالمية للتأمين 2006- لتاريخه - نائب رئيس مجلس إدارة في بنك ترست - الجزائر 1998- لتاريخه - عضو مجلس إدارة ترست انفستمنت هولدنغ - الجزائر 1999- لتاريخه - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العمانية لاعادة التأمين 2009- لتاريخه - رئيس مجلس إدارة ونائب رئيس الشركة القطرية للتأمين واعادة التأمين 1999 - 2020

نائب رئيس وعضو مجلس إدارة في البنك الأهلي - قطر 1997-2020	-				
عضو مجلس إدارة في عدة شركات في مجموعة ترست العالمية للتأمين	-	بكالوريوس محاسبة 1998	1976	الأردنية	عضو مجلس
عضو مجلس إدارة في المعهد العربي للتأمين - سوريا	-	ماجستير محاسبة 1976	1946	الأردنية	عضو مجلس
لا يوجد					

## الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :-

الخبرات العملية وأماكن العمل	المنصب	الأسم
<ul style="list-style-type: none"> <li>- شارك وحاضر في العديد من البرامج والدورات التدريبية ، وورش العمل، والمؤتمرات المحلية والدولية</li> <li>- مدير تنفيذي في شركة ترست انترناشونال للتأمين - قبرص 2000-2021</li> <li>- مدير تنفيذي في شركة ماركت انشورنس بروكرز - لندن 1993-1999</li> <li>- مدير انتاج في القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين - دبي 1987-1992</li> </ul>	رئيس المجلس	خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- حاز على جائزة مؤسسة بونافيرو لحقوق الانسان لمساهمته في التأسيس</li> <li>- حاز على جائزة تقدير الاتحاد العام العربي للتأمين 2013</li> <li>- حاز على جائزة انجازات الحياة من الاتحاد الآسيوي الافريقي للتأمين 2013</li> <li>- أسس شركة بربرة في ولاية جبرسي - ومقرها الرئيسي قبرص - 2019</li> <li>- اسس شركة نست انفستمننت للعمل في 23 دولة ورئيس مجلس ادارتها 1990</li> <li>- اسس شركة ترست العالمية للتأمين - البحرين 1989</li> <li>- عضوا في لويدز لندن للتأمين 1985</li> <li>- أسس الشركة القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين 1979</li> <li>- عمل في وكالة تأمين - دولة قطر 1960 - 1979</li> </ul>	نائب الرئيس	غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الرئيس التنفيذي في شركة الصاري التجارية 2020- لتاريخه.</li> <li>- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة المغتربين للاستثمار والتطوير العقاري</li> <li>- الرئيس التنفيذي في الشركة القطرية العامة للتأمين قطر 2004-2020</li> <li>- مدير عام الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين 2000-2012</li> <li>- عمل في شركة تجارية 1989-2001</li> <li>- مدير فني في الشركة القطرية العامة للتأمين قطر 1984-1988</li> </ul>	عضو مجلس	جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة، شركة ترست هولدنغ (قبرص) 2008 - لتاريخه</li> <li>- رئيس مجلس إدارة ترست العالمية للتأمين البحرين سابقا</li> <li>- مكنتب الممتلكات والطاقة ترست البحرين</li> <li>- مساعد مكنتب بنك بروك - لندن</li> </ul>	عضو مجلس	كامل غازي كامل ابو نحل
<ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب مدير عام القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين 1992-1999</li> <li>- مدير فني القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين 1987 - 1992</li> </ul>	عضو مجلس	الشيخ ناصر بن علي آل ثاني
<ul style="list-style-type: none"> <li>- شركة ترست هولدنغ مدير حسابات وتقارير مالية 2016- لتاريخه</li> <li>- شركة ترست قبرص للتأمين - الأردن نائب المدير المالي 2011-2016</li> <li>- شركة ترست سوريا للتأمين دمشق، سوريا نائب المدير العام 2010-2011</li> <li>- شركة ترست سوريا للتأمين دمشق، سوريا المدير المالي 2007-2010</li> <li>- شركة ترست قبرص - للتأمين - محاسب رئيس 2000 - 2007</li> <li>- شركة طلال أبو غزالة العالمية الأردن - محاسب رئيسي 1998-2000</li> </ul>	عضو مجلس	هيثم علي عبد الرحمن مسعود ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير عام شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية 2018- لتاريخه</li> <li>- مدير الخدمات المالية والإدارية في شركة المغتربين الاردنيين للوساطة 2010-2018</li> <li>- مستشار مالي وإداري الهيئة العربية للطيران المدني 2009 - 2010</li> <li>- منظمة الخليج للاستثمارات الصناعية- قطر 1978-1979</li> </ul>	عضو مجلس	باسم عبدالله سليم ابو شيخة

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

الأسم	المنصب	الجنسية	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
كفايه نعيم الحاج علي	المدير العام	الأردنية	1965	بكالوريوس مالية ومصرفية	خبرة واسعة في مجال المحاسبة والاستثمارات والتأمين وإعادة التأمين
سامي علي عباد	رئيس قسم المحاسبة	الأردنية	1980	بكالوريوس محاسبة	خبرة المحاسبة في الشركات الاستثمارية
انتصار عواد الداود	رئيس قسم المساهمين	الأردنية	1971	دبلوم ادارة مكاتب	خبرة واسعة في مجال ادارة شؤون المساهمين

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

الأسم	2023/12/31 عدد الاسهم	النسبة المئوية	2022/12/31 عدد الاسهم	النسبة المئوية
شركة ترست العالمية للتأمين ترست ري - البحرين	5,301,210	%36.528	5,301,210	%36.528
غازي كامل عبد الرحمن ابونحل	1,526,500	%10.518	1,426,500	% 9.829

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

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

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

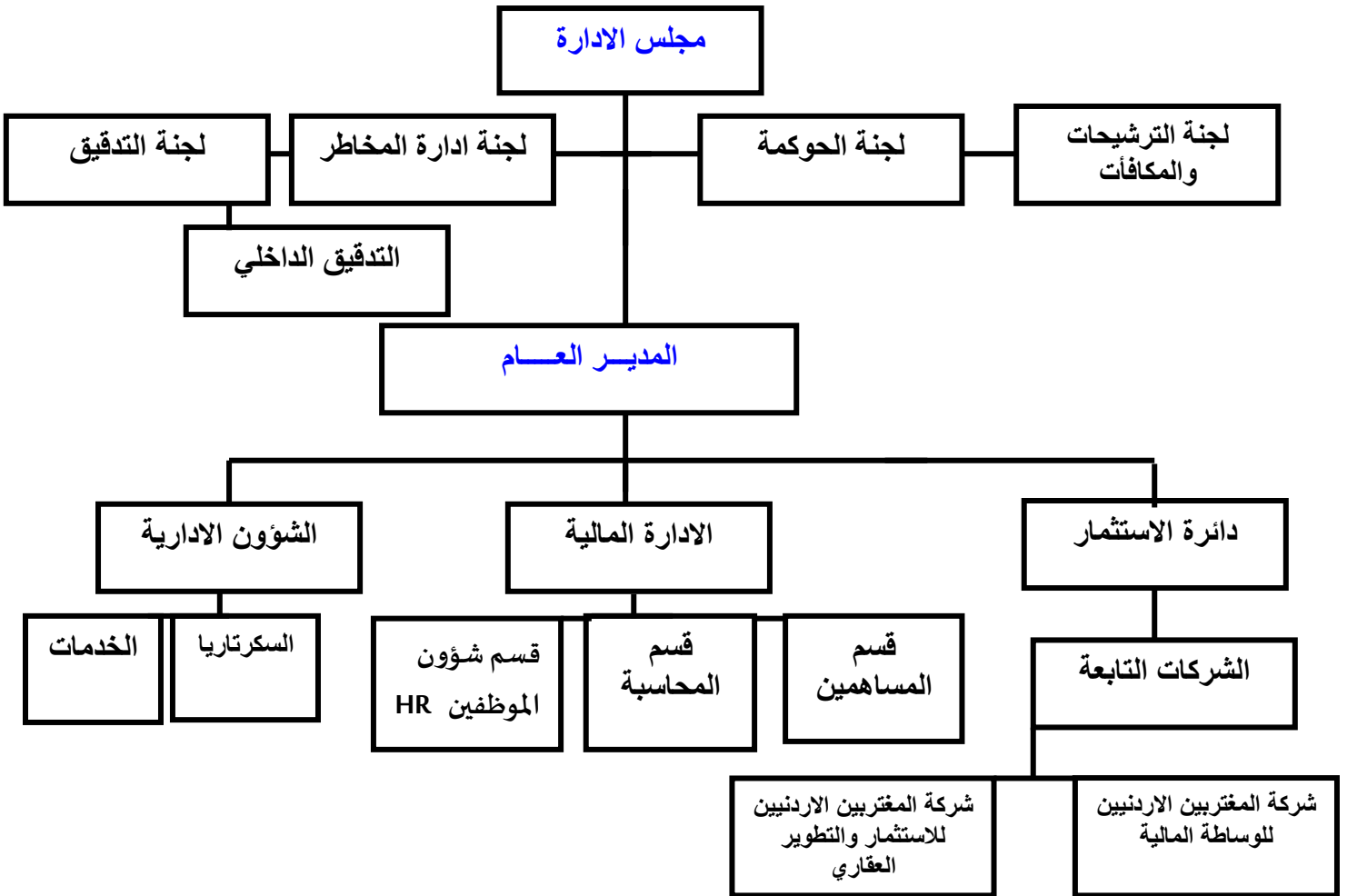
**7- لا يوجد اي حماية حكومية، او امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها، بموجب القوانين والأنظمة**

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

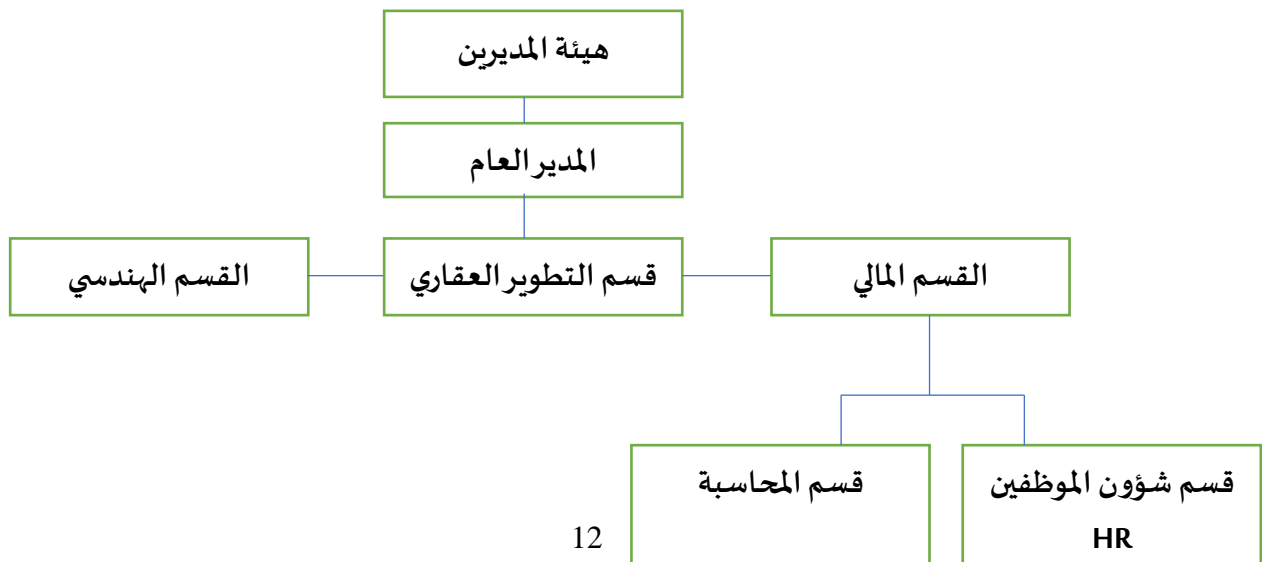
**8- لا توجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل**

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

9-أ1) الهيكل التنظيمي للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين.

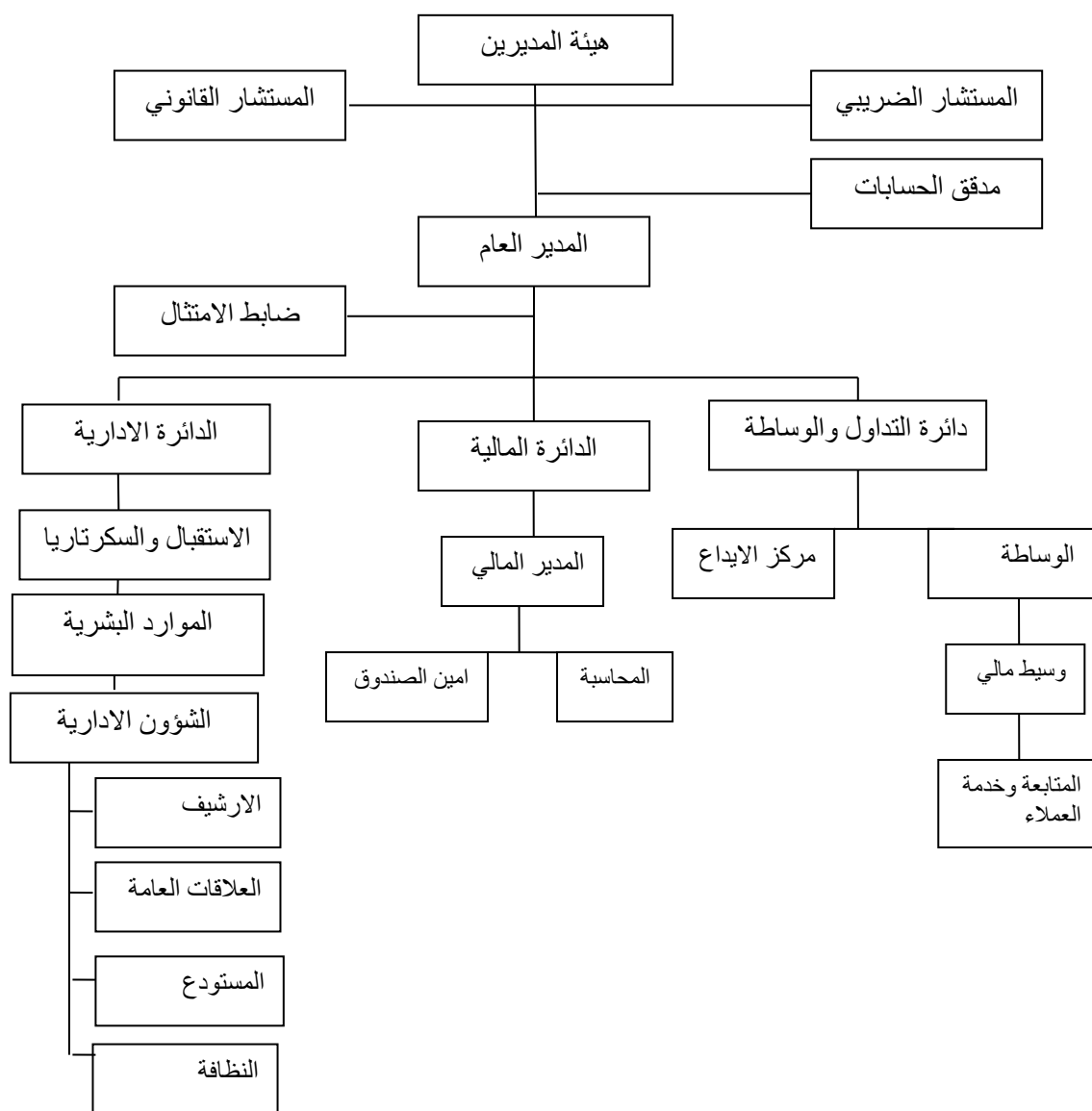


9-أ2) الهيكل التنظيمي لشركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة.





9- أ-3) شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية الهيكل التنظيمي - شركة تابعة.



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

المؤهل العلمي	الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين	شركة المغتربين الاردنيين للوساطة المالية	شركة المغتربين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري	المجموع
ماجستير	-	1	-	1
بكالوريوس	4	6	1	11
دبلوم	1	2	-	3
ثانويه وما دونها	2	1	-	3
المجموع	7	10	1	18

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

تم مشاركة السيد احمد عدوان – المدقق الداخلي للشركة بمؤتمر "الملتقى السنوي الرابع عشر للمدققين الداخليين" خلال العام 2023

**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 او اقتصادية 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 2023 للودائع في البنوك المحلية.

**11- الإنجازات التي حققتها الشركة:-**

حققت الشركة أرباحاً بعد الضريبة نتيجة نشاطها الاستثماري لهذا العام بمبلغ **1,332,616** 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 أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2023.

**13- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة (لاقرب ديناراً أردني):**

البيان	2019/12/31 موحدة	2020/12/31 موحدة	2021/12/31 موحدة	2022/12/31 موحدة	2023/12/31 موحدة
الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الأخرى قبل الضريبة والمخصصات	(1,154,014)	106,376	529,843	(229,663)	1,383,885
الأرباح (والخسائر) المحققة بما في ذلك بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة والمخصصات	(1,165,302)	93,326	488,797	(256,306)	1,332,616
ارباح موزعة	1,612,500 %10 تخفيض رأس مال	----	----	---	3 % مقترح توزيعها
صافي حقوق المساهمين	16,077,770	16,147,845	16,600,174	16,333,394	17,661,419
اسعار الأوراق المالية	0.500	0.500	0.610	0.510	0.560

**14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المنتهية في 2023/12/31**

- **التحليل المالي:-**
- حققت الشركة خلال عام 2023 أرباحاً قبل الضريبة مقدارها 1,383,885 ديناراً مقارنةً بخسارة مقدارها (229,663) ديناراً عن عام 2022. وبعد الضريبة 1,332,616 ديناراً مقارنةً بخسارة (256,306) ديناراً في عام 2022 ويرجع ذلك الى:-
- تحسن اسعار الاسهم الرئيسية في سوق الدوحة المالي ليحقق ارتفاعاً في قيم المحفظة لدينا بقيمة 76,943 دينار، بينما انخفضت أسعار الاسهم في سوق عمان المالي - الاردن ليحقق خسائر غير محققة بقيمة (12,501) دينار .
- ارتفعت اسعار الفائدة المحلية على الودائع بالدينار الاردني خلال عام 2023 حيث عملت ادارة الشركة على البحث عن افضل نسب الفائدة في افضل البنوك المحلية لتصل بحد أقصى الى 6.75% على الودائع طويلة الامد وبقيمة اجمالية 214,172 دينار.
- تم استلام ارباح صافية من بنك ترست الجزائر بقيمة 1,291,564 دينار.

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

2022		2023		البيان
النسبة	المبلغ	النسبة	المبلغ	
%100	14,512,500	%100	14,512,500	رأسمال الشركة
%112.55	16,333,394	% 121.70	17,661,419	صافي حقوق مساهمي الشركة / رأس المال
%116.99	16,977,764	%126.17	18,310,380	مجموع حقوق الملكية / رأس المال
%(1.77)	(256,306)	%9.18	1,332,616	الربح (الخسارة) المحقق بعد الضريبة / رأس المال
%(1.77)	(256,306)	%9.18	1,332,616	الربح (الخسارة) بما فيها بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة / رأس المال
%8.87	1,286,790	%14.65	2,125,342	صافي الإيرادات / رأس المال
%108.59	17,737,069	%107.00	18,897,767	مجموع الموجودات / حقوق مساهمي الشركة
%4.65	759,305	%3.32	587,387	المطلوبات / حقوق مساهمي الشركة
%3.70	656,457	%3.95	747,440	صافي الذمم المدينة / مجموع الموجودات

• بعض المؤشرات المالية الأخرى :

2022/12/31	2023/12/31	
% 3.458	% 6,909	1- نسبة الدوران
% (1.8)	%9.18	2- عائد السهم / ديناراً ( بدون بنود الدخل الشامل الأخرى)
% (1.8)	%9.18	3- عائد السهم / ديناراً بما في ذلك الدخل الشامل
1.1255	1.217	4- القيمة الدفترية /راس المال بالديناراً
0.510	0.560	5- القيمة السوقية للسهم / بالديناراً
%45.3	% 46	6- القيمة السوقية / القيمة الدفترية للسهم بالديناراً
14,512,500	14,512,500	7- المعدل المرجح لراس المال

**15- الخطة المستقبلية:**

- 1- الاستمرار بتنفيذ الآلية المتبعة في عام 2023 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 / 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:**

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	الشركة الاستثمارية القابضة للمغربيين الاردنيين	11,020 ديناراً
2	شركة المغربيين الاردنيين للاستثمار والتطوير العقاري (تابعة)	1,740 ديناراً
3	شركة المغربيين الاردنيين للوساطة المالية (تابعة)	5,336 ديناراً
	<b>اجمالي</b>	<b>18,096 ديناراً</b>

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	2023/12/31	%	2022/12/31	%
1	خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين)	رئيس مجلس الإدارة	البريطانية	208,446	%1.43	208,446	%1.43
2	غازي كامل عبد الرحمن ابونحل	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,526,500	%10,51	1,426,500	%9.83
3	جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	506,457	%3.5	506,457	%3.5
4	كامل غازي كامل ابو نحل	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	225,000	%1.55	225,000	%1.55
5	الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو مجلس الإدارة	القطرية	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	الأردنية	5,301,210	%36.52	5,301,210	%36.52
7	باسم عبدالله سليم أبو شيخه	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	10,000	%0.07	10,000	%0.07

**17- أ-2) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس واطعاء مجلس الإدارة:**

اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الوضع القانوني	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
					2022	2023
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب رئيس مجلس الإدارة "القابضة"	شركة ترست العالمية للتأمين - البحرين	مساهمة مغلقة	بحرينية	5,301,210	5,301,210
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب رئيس مجلس الإدارة "القابضة"	شركة ترست العالمية للتأمين - قبرص	مساهمة مغلقة	قبرصية	491,329	491,329

**17- ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:**

الاسم	المنصب	الجنسية	2023/12/31	2022/12/31
كفاية نعيم الحاج علي	المدير العام	أردنية	لاشئ	لاشئ

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

الرقم	الاسم	المنصب	2022/12/31	2023/12/31
1	خالد كامل ابو نحل عبير شريم ابو نحل (زوجة) ريمان خالد ابو نحل (ابنة)	رئيس مجلس الادارة	10,810	20,810
			27,000	32,734
	<b>المجموع</b>		<b>37,810</b>	<b>53,544</b>
2	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)	نائب رئيس مجلس الادارة	225,000	225,000
			225,000	225,000
			225,000	225,000
			225,000	225,000
			225,000	225,000
			225,000	225,000
	<b>المجموع</b>		<b>1,125,000</b>	<b>1,125,000</b>
3	نجيب كامل ابو نحل الماظة كامل عبد الرحمن ابو نحل	شقيق رئيس مجلس الادارة شقيقة رئيس مجلس الادارة	103,344	103,344
			171,099	220,784
			<b>274,443</b>	<b>324,128</b>
4	جمال كامل عبد الرحمن ابونحل نجيب جمال كامل ابو نحل (ابن) مريم جمال كامل ابو نحل (ابنة) سارة جمال كامل ابو نحل (ابنة) دانا جمال كامل ابو نحل (ابنة)	عضو مجلس الادارة	291,229	291,229
			213,876	213,876
			213,876	213,876
			117,126	117,126
			836,107	836,107
				<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 واطباء مجلس الادارة في 2023 :**

الرقم	الاسم	المنصب	مكافأة سنوية	بدل تنقلات سنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل	رئيس مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
2	غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل	نائب رئيس مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
3	جمال كامل عبد الرحمن ابو نحل	عضو مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
4	الشيخ ناصر بن علي آل ثاني	عضو مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
5	كامل غازي كامل ابو نحل	عضو مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
6	هيثم علي عبد الرحمن مسعود	عضو مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
7	باسم عبدالله سليم أبو شيخه	عضو مجلس الادارة	5,000	2,000	7,000
	<b>المجموع</b>		<b>35,000</b>	<b>14,000</b>	<b>49,000</b>

**18- (ب) المزايا والمكافآت المدفوعة للإدارة العليا خلال السنة المالية 2023 :**

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

**18- (ج) مصاريف سفر أعضاء مجلس الادارة خلال السنة المالية 2023:**

الاسم	مصاريف السفر / دينار
خالد كامل ابو نحل	585
المجموع	585

**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 الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين 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 2023

أ- (1) سعياً منا للإلتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام 2017 والصادرة من هيئة الأوراق المالية، وحيث أننا بصدد انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة عن الاعوام 2024-2028 يتضمن اعضاء مستقلين تنفيذاً لاحكام القانون بند رقم (4/ج) 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 فعّلنا 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 التدقيق المنبثقة 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 تنويع 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 تقرر في مجلس الإدارة القادم، بحيث تشمل عضو مستقل في كل لجنة حسب التعليمات وحسب الامكانيات المتوفرة للمجلس.

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

تم تحديث البات المشاركة في اجتماعات الهيئة العامة للمساهمين لتشجيع جميع المساهمين بالمشاركة والتصويت في تلك الاجتماعات، حيث تم الاعلان ان المساهمين الذين يملكون 5% فاكثر من اسهم الشركة، يستطيعون تقديم اقتراحاتهم بإضافة بنود على جدول الاعمال حسب تعليمات الحوكمة لعام 2017 قبل اجتماع الهيئة العامة والنظر بها من قبل مجلس الادارة لإدراجها في جدول الاعمال. كما تم الطلب من المساهمين بإدراج أي اسئلة او استفسارات تخص البيانات المالية عن عام 2023 على موقع الشركة للرد عليها.

### **اللجان المنبثقة من مجلس ادارة الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين؛**

لضمان فاعلية مجلس الادارة وتأهيل اعضائه للقيام بمسؤوليتهم تجاه القضايا الرئيسية وتسهيل مهماتهم ، استعان المجلس بلجان تابعة له لإسناد بعض المهام والمسؤوليات 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 ومسئوليته 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 التعيينات 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 30.04.2024، فإننا نحرص على ان يكون جميعهم يمتلكون المهارات اللازمة لشغل هذا المنصب. إن مجلس الادارة تم انتخابه عن طريق الهيئة العامة 14.06.2020 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 بريطانيا	2020/06/14
الشيخ ناصر آل ثاني	غير تنفيذي/ مستقل	بكالوريوس اداب الولايات المتحدة	2020/06/22
هيثم مسعود	غير تنفيذي/ غير مستقل	بكالوريوس محاسب خبرة في الاستثمارات والتأمين	2020/06/14
باسم ابو شيخة	تنفيذي / غير مستقل	ماجستير محاسبة	2021/08/18

## ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد اذا ما كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل؛

الرقم	الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب
1	خالد ابو نحل ممثل شركة ترست العالمية للتأمين وإعادة التأمين ( البحرين)	غير تنفيذي/ غير مستقل	ماجستير تأمين وإدارة مخاطر بريطانيا	2020/06/14
2	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 الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة:-

<u>الاسم</u>	<u>المنصب</u>
- كفاية نعيم الحاج علي	المدير العام
- سامي علي عباد	رئيس قسم المحاسبة
- انتصار الداود	رئيس قسم المساهمين

• مهام ومسؤوليات 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 2023، حيث تم عقد (6) 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
31.10.2023	15.10.2023	16.08.2023	16.07.2023	16.04.2023	29.01.2023			
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ غير مستقل	رئيس	خالد ابو نحل
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي / غير مستقل	نائب	غازي ابو نحل
√	√	√	√	√	√	غير تنفيذي/ مستقل	عضو	الشيخ ناصر أل 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

• **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 أنظمة خاصة.
- 6- متابعة اعداد التقارير الربع سنوية والسنوية واطهار النتائج وفق الاحكام والتشريعات والموافقة عليها.
- 7- التأكد من توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن المعلومات والا فصاحات اللازمة.
- 8- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة وتحديد الاشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات.
- 9- تعيين المدير العام للشركة وانهاء خدماته.
- 10- التأكد من توفر الكفاءة والخبرة في اشخاص الادارة التنفيذية للقيام بمهامهم الموكلة اليهم.
- 11- اعتماد سياسة الاحلال والتعاقب الوظيفي واعتماد سياسة الموارد البشرية.
- 12- اعتماد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب.
- 13- اعتماد نظام اجراءات خطي.

و- **تم تعيين الانسة انتصار الداود – رئيس قسم المساهمين ومسؤول وحدة الامتثال لقوانين الحوكمة والهيئات الرقابية كضابط ارتباط سابقاً في 22.11.2019**

## ز - اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة :

تم تشكيل اللجان المنبثقة من المجلس وتعيين اعضائها حسب خبراتهم وكفاءاتهم ، 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 باستقلالية من أهم السمات الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة بحيث تعمل اللجنة على الالتزام وضمان التقارير المالية ، كما هو التأكد من فعالية الانظمة الداخلية والمطبقة في الشركة. وهي تتمتع باستقلالية 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 :-

الاسم	المنصب	مؤهلاتهم الوظيفية وخبراتهم
السيد هيثم مسعود	رئيسا	بكالوريوس محاسبة خبرة في الاستثمارات والتأمين
السيد كامل ابو نحل	عضو	بكالوريوس رياضيات - بريطانيا خبرة واسعة كبيرة في مجال التأمين واعادة التأمين والاستثمارات
السيد باسم ابو شيخة	عضو	ماجستير محاسبة وخبرة في أعمال شركات الوساطة ومستشار مالي واداري سابقاً

عقدت اللجنة أربعة اجتماعات في عام 2023 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 تنبثق من القواعد والارشادات في تعليمات الحوكمة الصادرة من قبل هيئة الاوراق المالية والتي تتوافق مع قواعد التدقيق العالمية لا سيما التعاون مع مدقق الحسابات الخارجي لاطهار البيانات بطريقة عادلة ، هذا وقد تم تزويد المدقق الخارجي بجميع محاضر اجتماعات لجنة التدقيق في عام 2023.

تاريخ الاجتماع				الصفة	العضو
26.11.2023	22.10.2023	10.07.2023	27.04.2023		
√	√	√	√	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 ومسؤوليات 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 2023.

تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
03.12.2023	15.03.2023		
√	√	رئيسا	غازي ابو نحل
√	√	عضو	جمال ابو نحل
√	√	عضو	الشيخ ناصر بن علي آل ثاني

### (3)- لجنة الحوكمة

ان لجنة الحوكمة تختص بتطبيق تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الاوراق المالية ، والتي تمثل بدورها إطاراً 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
04.12.2023	29.01.2023		
√	√	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 وبقل الخطر.

تاريخ الاجتماع		الصفة	العضو
05.11.2023	10.05.2023		
√	√	رئيسا	السيد كامل ابو نحل
√	√	عضو	السيد هيثم مسعود
√	√	عضو	السيد باسم ابو شيخة

### • استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

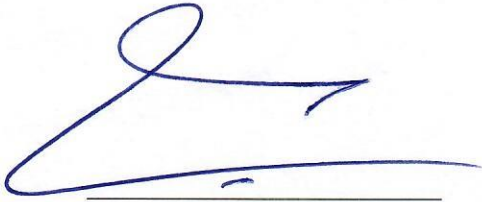
ان لدى الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين اسس واضحة بشأن تعيين واختيار مراقب الحسابات الخارجي ، وذلك لضمان استقلالية وحيادية المدقق الخارجي . فقامت لجنة التدقيق بالشركة بالتأكد من ذلك وفق الشروط الواردة واللوائح الداخلية للشركة ، والتي تتناسب مع متطلبات الحوكمة ومنها :

- 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.

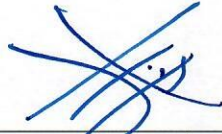
رئيس مجلس الادارة  
خالد كامل ابو نحل



3- يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام ورئيس قسم المحاسبة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير عن السنة المنتهية في 2023/12/31.



سامي علي حسن عباد  
رئيس قسم المحاسبة



كفاية نعيم الحاج علي  
المدير العام



خالد كامل ابو نحل  
رئيس مجلس الإدارة

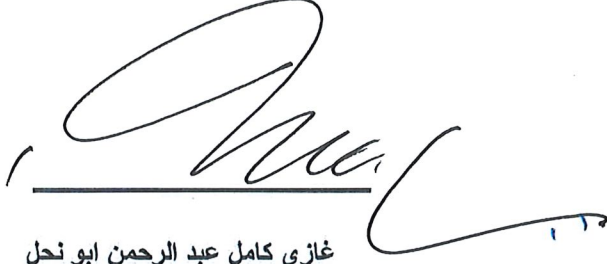


## الاقراءات المطلوبة

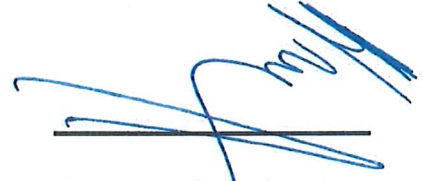
بند 22 و 23

1- إقرار من مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

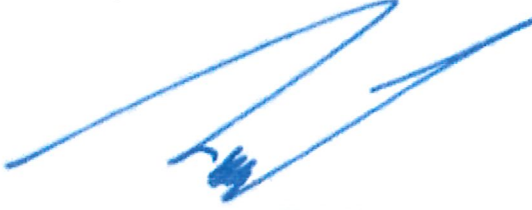
2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة.



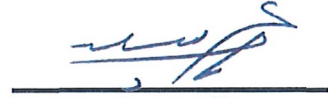
غازي كامل عبد الرحمن ابو نحل  
نائب رئيس مجلس الادارة



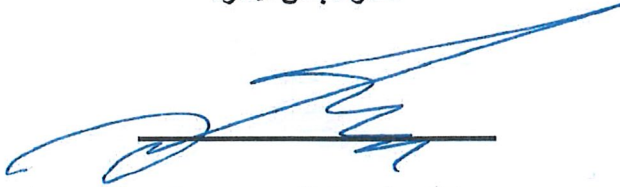
خالد كامل عبد الرحمن ابو نحل  
رئيس مجلس الادارة  
ممثل شركة ترست العالمية للتأمين  
ترست ري - البحرين



جمال كامل عبد الرحمن أبو 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



كامل غازي كامل ابو نحل  
عضو مجلس الادارة

باسم عبدالله أبو شيخة  
عضو مجلس الادارة



# الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الشركة الاستثمارية القايسة للمغتربين 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 دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ 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 رأيا 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 ٢٠٢٣ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٧,٢٤٩,٣٤١) دينار. وحيث أن إحتساب 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 الإدار 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 والأفصح 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 بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة 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 للمغتربين الأردنيين المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

## المهنيون العرب

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)

عمان في ٥ شباط ٢٠٢٤

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٤,٠٩٩,٢١٤	٥,٣٥٢,٨٥٧	٣	النقد وما في حكمه
٤,٠١٧,٨٥٦	٤,٠٤٤,٣٨٢	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٥,٣٣٦	٢١,٨٥٣	٥	ذمم عملاء وساطة مدينة
٩٩٣,١٧٥	٨٨٢,١٥٨	٦	ذمم عملاء تمويل على الهامش
-	٦٠,١٦٣		ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠		صندوق ضمان التسوية
١٤٥,٥٧٧	١٧٠,٣٣٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٣٤٣,٢١٦	١,٢٢٨,١٢٧	٩	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٨٤٦,٤٨١	١,٩٦٣,٥٥٢	١٠	استثمارات عقارية في أراضي
٢٣,٤٨٢	١٧,٦٢٤	١١	ممتلكات ومعدات
-	٩٣٣,٩٨٢	١٢	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٣	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<u>١٧,٧٣٧,٠٦٩</u>	<u>١٨,٨٩٧,٧٦٧</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢٢١,٠١٠	٢١٦,٧٣٤		ذمم عملاء وساطة دائنة
١٦١,٠٤٤	-		ذمم وسطاء
٢٠,٣٦٦	٢٥,٢١٣	١٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٥٦,٨٨٥	٣٤٥,٤٤٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>٧٥٩,٣٠٥</u>	<u>٥٨٧,٣٨٧</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٥	<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	٢,٥٤٢,٩٥٠		احتياطي إجباري
١١,٤٤٨	١١,٤٤٨		احتياطي إختياري
(٦٩٧,٦٠٢)	٤٨٨,٥٣٥		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
<u>١٦,٣٣٣,٣٩٤</u>	<u>١٧,٦٦١,٤١٩</u>		<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
٦٤٤,٣٧٠	٦٤٨,٩٦١		حقوق غير المسيطرين
<u>١٦,٩٧٧,٧٦٤</u>	<u>١٨,٣١٠,٣٨٠</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>١٧,٧٣٧,٠٦٩</u>	<u>١٨,٨٩٧,٧٦٧</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الأردنيين  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٩٧٩,٠٤٦	١,٤٤١,٠١٩		أرباح أسهم مقبوضة
٣٠١,١٧٧	٣٥٩,٨٤٧		عمولات وساطة
٢٦,٠٢١	٢٧,٨٦٤		إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
(٨٢٦,٨٣٢)	٦٤,٤٤٢		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٥,٣٤٣)	١٨,٣٩٥		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٣٠,٩٥٤	٢١٤,١٧٢		إيراد فوائد ودائع بنكية
٨٧,٦٨٩	٨٧,٥٢٤		إيراد فوائد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٢١٢,٧٥٤)	(٢٣,٤٧٩)		خسائر بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٤,٣٢٠)	(٤٣,٩٢٨)	٦,٥	مخصص خسائر انتمائية متوقعة للذمم المدينة
(٥,٤٧٢)	(٦٤,٤١٦)	٩,٣	مخصص خسائر انتمائية متوقعة للودائع والسندات
(١٢٥,٩٦٣)	(٤١,٨٤٢)	١٩	مصاريف قضايا
(٤٦٤,٤١٢)	(٤٨٣,٠٢٨)	١٧	مصاريف إدارية
(٧٢,٨٦٢)	(١٠٥,٢٠١)		مصاريف تسويقية
(١٢,٣٩٢)	(٣٠,٩٧٩)	١٨	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٤,٢٠٠)	(٣٦,٥٠٥)		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وهيئة مديرين
(٢٢٩,٦٦٣)	١,٣٨٣,٨٨٥		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٢٦,٦٤٣)	(٥١,٢٦٩)	٢٢	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٢٥٦,٣٠٦)	١,٣٣٢,٦١٦		إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
			ويعود الى:
(٢٦٦,٧٨٠)	١,٣٢٨,٠٢٥		مساهمي الشركة
١٠,٤٧٤	٤,٥٩١		حقوق غير المسيطرين
(٢٥٦,٣٠٦)	١,٣٣٢,٦١٦		
(٠,٠١٨)	٠,٠٩٢	٢٠	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) 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 ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				اختياري	إجباري			
١٦,٩٧٧,٧٦٤	٦٤٤,٣٧٠	١٦,٣٣٣,٣٩٤	(٦٩٧,٦٠٢)	١١,٤٤٨	٢,٤٠١,٠٦٢	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
١,٣٣٢,٦١٦	٤,٥٩١	١,٣٢٨,٠٢٥	١,٣٢٨,٠٢٥	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(١٤١,٨٨٨)	-	١٤١,٨٨٨	-	-	احتياطي إجباري
١٨,٣١٠,٣٨٠	٦٤٨,٩٦١	١٧,٦٦١,٤١٩	٤٨٨,٥٣٥	١١,٤٤٨	٢,٥٤٢,٩٥٠	١٠٥,٩٨٦	١٤,٥١٢,٥٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
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

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) 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 ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٢٢٩,٦٦٣)	١,٣٨٣,٨٨٥	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
٨,٦٣٥	٨,٦٧٩	استهلاكات
٨٢٦,٨٣٢	(٦٤,٤٤٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢١٢,٧٥٤	٢٣,٤٧٩	خسائر بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٤,٣٢٠	٤٣,٩٢٨	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للذمم المدينة
٥,٤٧٢	٦٤,٤١٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للودائع والسندات
٨,٩٥٣	٨,٩٧٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٨,٢٠٠	٥٠,٥٠٥	مخصص مكافأة وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٣,١١٢	(١٠,٢٤٠)	فروقات تقييم عملات أجنبية
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
١٢٤,٤١٧	٣٧,٩١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٠٥,٨٦٥	٦,٦٣٠	ذمم عملاء وساطة
(٩٩,٦٥٤)	٧٩,٦٦٦	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٧٠,٠٣٦	(٢٢١,٢٠٧)	ذمم وسطاء
(٣١,٢٧٩)	(٦٠,٥٤٨)	أرصدة مدينة أخرى
(١٤٠,٢١٠)	(٤٧,٤٩٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٥,٤١٣)	(٣٨,٩١١)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٠٦٢,٣٧٧	١,٢٦٥,٢٣٦	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٣,٦٥١)	٣٧,٤٣٤	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٢٨٥)	(٢,٨٢١)	ممتلكات ومعدات
-	(٨,٢٥٦)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٤٢,٧٩٧)	إستثمارات عقارية في أراضي
(٢٣,٩٣٦)	(١٦,٤٤٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٣٠,٨٩٨)	٤,٨٤٧	ذمم جهات ذات علاقة
٩٠٧,٥٤٣	١,٢٥٣,٦٤٣	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٣,١٩٣,٦٧٣	٤,١٠١,٢١٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٤,١٠١,٢١٦	٥,٣٥٤,٨٥٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) 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 ٢٠٢٣  
(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 ٢٠٢٤ 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 اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

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
المغتربين الأردنيين للوساطة المالية ذ.م.م	٢,٢٥٠,٠٠٠	٧٥%	وساطة مالية
المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م	١,٦٠٠,٠٠٠	١٠٠%	استثمارات عقارية

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وقد قامت الشركة خلال العام بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٣ على النحو التالي:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تقدم التعديلات إستثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

#### 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. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن 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 إذا 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.

### مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

### 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 المتأتمية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة الى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتمية 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

تحسب 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	٢٠٢٣	
٦٥٠,٧٩٦	٧٢٠,٣٣٦	حسابات جارية لدى البنوك
٣,٤٥٠,٤٢٠	٤,٦٣٤,٥٢٣	ودائع لأجل لدى البنوك
(٢,٠٠٢)	(٢,٠٠٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للودائع
٤,٠٩٩,٢١٤	٥,٣٥٢,٨٥٧	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر إلى (٥) أشهر وتستحق عليها فوائد تتراوح بين ٣,٢٥% إلى ٦,٧٥% سنوياً.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٥٣٠	٢,٠٠٢	الرصيد في بداية السنة
٤٧٢	-	المخصص للسنة
٢,٠٠٢	٢,٠٠٢	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧٨٤,٧١٢	٧٥٩,٨٢٣	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - داخل الأردن
٩٣,٦٩٤	٩٣,٦٩٤	حصص شركات غير مدرجة في الأسواق المالية - داخل الأردن
٣,١٣٩,٤٥٠	٣,١٩٠,٨٦٥	أسهم شركات مدرجة في اسواق مالية - خارج الأردن
٤,٠١٧,٨٥٦	٤,٠٤٤,٣٨٢	

٥ . ذمم عملاء وساطة مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢١٠,٤٥٨	١٨١,٩٣٢	ذمم مدينة
(١٦٥,١٢٢)	(١٦٠,٠٧٩)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٥,٣٣٦	٢١,٨٥٣	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٢٨,٩١٨	١٦٥,١٢٢	الرصيد كما في بداية السنة
(٣٩,١٥٤)	(١٧,٦٢٠)	ديون معدومة
(١٢٤,٦٤٢)	١٢,٥٧٧	إضافات (رد مخصص انتفت الحاجة إليه)
١٦٥,١٢٢	١٦٠,٠٧٩	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٣٥٦	-	ذمم مستحقة لفترة تقل عن شهر
٤٠,٩٨٠	٢١,٨٥٣	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (١٢) شهر
٤٥,٣٣٦	٢١,٨٥٣	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,١٢٢,١٣٧	١,٠٤٢,٤٧١	ذمم مدينة
(١٢٨,٩٦٢)	(١٦٠,٣١٣)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩٩٣,١٧٥	٨٨٢,١٥٨	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	١٢٨,٩٦٢	الرصيد كما في بداية السنة
١٢٨,٩٦٢	٣١,٣٥١	إضافات
١٢٨,٩٦٢	١٦٠,٣١٣	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨٢٩,٤٣٩	٦٨٢,٦٨٤	مستحقة لفترة تقل عن شهر
١٦٣,٧٣٦	١٩٩,٤٧٤	مستحقة لفترة تزيد عن شهر وتقل عن (١٢) شهر
٩٩٣,١٧٥	٨٨٢,١٥٨	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٧,٥٠٠	٦٤,٤٠٠	تأمينات كفالات
٢٤,٥٢٣	٢٤,٦١٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٨,٠١٤	٧٥,٨٣٣	أرباح وفوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٠,٠٤٧	-	أمانات ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٥,٤٩٣	٥,٤٩٤	أخرى
<u>١٤٥,٥٧٧</u>	<u>١٧٠,٣٣٧</u>	

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) *
	<u>٣,٩٣٣,٧٣٢</u>			

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

٩ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٢٥٢,٦٦٤	١,١٩٢,٤٢٧	سندات حكومية وإسناد قرض - خارج الأردن
١٩٨,٦٦٤	١٩٧,٩٨٨	سندات حكومية داخل الأردن
(٩٥,٠٠٠)	(١٥٩,٤١٦)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة
(١٣,١١٢)	(٢,٨٧٢)	فروقات تقييم عملات أجنبية
<u>١,٣٤٣,٢١٦</u>	<u>١,٢٢٨,١٢٧</u>	

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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٥,٠٠٠	٦٤,٤١٦	المخصص للسنة
<u>٩٥,٠٠٠</u>	<u>١٥٩,٤١٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٠ . استثمارات عقارية في أراضي

يبلغ متوسط القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (٤,٣٦٦,٥٩٨) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٣، وذلك من واقع تقدير مقدر عقاري مرخص.



١١ . ممتلكات ومعدات

المجموع	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	أجهزة وبرامج كمبيوتر	الكلفة:
٣٠٠,٦٣٧	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٤,٥٧٤	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
٢,٨٢١	-	-	٢,٨٢١	إضافات
٣٠٣,٤٥٨	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٧,٣٩٥	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٧٧,١٥٥	١١١,٣٥٧	٤٠,٦٩٤	١٢٥,١٠٤	الاستهلاك المتراكم:
٨,٦٧٩	-	٥٣١	٨,١٤٨	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
٢٨٥,٨٣٤	١١١,٣٥٧	٤١,٢٢٥	١٣٣,٢٥٢	استهلاك السنة
١٧,٦٢٤	١	٣,٤٨٠	١٤,١٤٣	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٣٠٠,٣٥٢	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٤,٢٨٩	الكلفة:
٢٨٥	-	-	٢٨٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٣٠٠,٦٣٧	١١١,٣٥٨	٤٤,٧٠٥	١٤٤,٥٧٤	إضافات
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

١٢ . مشاريع تحت التنفيذ

٩٢٥,٧٢٦	كلفة أراضي:
٩٢٥,٧٢٦	تحويل من الإستثمارات العقارية
	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٨,٢٥٦	المصاريف المرسمة:
٨,٢٥٦	إضافات
٩٣٣,٩٨٢	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
	كلفة المشاريع كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

تبلغ الكلفة التقديرية المتوقعة لإتمام مشروع المجمع التجاري والذي يعود للشركة التابعة (المغتربين الأردنيين للإستثمار والتطوير العقاري) ما قيمته (٢٥٠,٠٠٠) دينار، ومن المتوقع إنجازه خلال عام ٢٠٢٤.

١٣ . رخصة مزاولة أعمال الوساطة

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

١٤ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٤٠,٥٣٨	١٩٥,٦٣٥	أمانات مساهمين
-	٢,٣١١	مخصص ضريبة دخل (إيضاح ٢٢)
٥٠,٣٨٠	٥٩,٣٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٨,٢٠٠	٥٠,٥٠٥	مخصص مكافأة وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٠,٩٧٦	٢١,٦٥١	مصاريف مستحقة
١٦,٧٩١	١٥,٩٨٨	أخرى
٣٥٦,٨٨٥	٣٤٥,٤٤٠	

#### ١٥ . 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

##### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (١٠٥,٩٨٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد.

##### احتياطي إجباري

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

##### احتياطي اختياري

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

##### حقوق غير المسيطرين

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

#### ١٦ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
٢٣,٤٤٠	تمويلي	شركة شقيقة	شركة نيبست للاستثمار
١,٧٧٣	تمويلي	شركة شقيقة	شركة ترست القابضة
<b>٢٥,٢١٣</b>			

#### ١٧ . مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٥٤,٣٣٣	٢٦٥,٥١٧	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨,٤٧٢	١٧,٧٥٨	ضمان اجتماعي
٢٩,٨٠٣	٣١,٠٢٣	إيجارات
٢٦,١٤٩	٢٧,٠٩٦	أتعاب مهنية
٢١,١٩٧	٢٤,٢٤٥	تأمين
١٩,٦٣٦	٢٢,٤٧٨	رسوم واشتركاكات
١٥,٦٥٢	١٦,٨٨٨	صيانة
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٠٠٠	٨,٠٠٠	تنقلات أعضاء هيئة مديري شركة تابعة
٨,٩٥٣	٨,٩٧٠	مكافأة نهاية الخدمة
٨,٧٦٣	٩,٤٩٩	عمولات بنكية
٨,٦٣٥	٨,٦٧٩	استهلاكات (إيضاح ١١)
٤,٨٣٧	٤,٦٦٩	بريد وهاتف
٣,٩٦٧	٣,٦٨٥	مياه وكهرباء
٢,٥٨٥	٢,٣٤٠	ضيافة
٢,٥٢١	٣,٤٠٩	قرطاسية ومطبوعات
١,٧٥٩	٢,٤١٤	سفر ومواصلات
٦٠٠	-	أتعاب مراقب الشركات
٤٩٠	١,٠٤٠	إعلانات
٢٩١	٢٥٥	رسوم صندوق حماية المستثمرين
٩,٧٦٩	١١,٠٦٣	متفرقة
<b>٤٦٤,٤١٢</b>	<b>٤٨٣,٠٢٨</b>	

١٨ . صافي مصاريف وإيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(١٦,٥٩٨)	(٣٠,٩٨٩)	فروقات عملة
٤,٢٠٦	١٠	أخرى
<u>(١٢,٣٩٢)</u>	<u>(٣٠,٩٧٩)</u>	

١٩ . مصاريف قضايا

يتكون هذا البند من مبلغ (٢٣,٤٤٠) دينار يمثل المبالغ المدفوعة والمستحقة خلال عام ٢٠٢٣ 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 (١٨,٤٠٢) دينار يمثل الأتعاب المهنية والرسوم القضائية التي تخص القضايا المرفوعة لدى شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة).

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٢٦٦,٧٨٠)	١,٣٢٨,٠٢٥	ربح (خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة
١٤,٥١٢,٥٠٠	١٤,٥١٢,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>(٠,٠١٨)</u>	<u>٠,٠٩٢</u>	

٢١ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٠٩,٧٩٦) دينار و(٨٩,٦٤٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

## ٢٢ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(١,٢٧٧)	(١٠,٠٤٧)	الرصيد كما في بداية السنة
٢٦,٦٤٣	٥١,٢٦٩	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(٣٥,٤١٣)	(٣٨,٩١١)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٠,٠٤٧)	٢,٣١١	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ٧,١٤)

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٧,٠٠٥	٣٣,٧٧٢	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٩,٦٣٨	١٧,٤٩٧	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٢٦,٦٤٣	٥١,٢٦٩	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٩١٠,١٥٠)	(٧٣,٤٠٠)	الربح المحاسبي (باستثناء الأرباح المتأتية من الاستثمارات الخارجية)
(٢٠١,١١١)	(٣٥,١٩١)	صافي نفقات غير مقبولة ضريبياً وإيرادات غير خاضعة للضريبة
(١,١١١,٢٦١)	(١٠٨,٥٩١)	الخسارة الضريبية (خاضعة لنسبة ٢٠%) مع الأخذ بالإعتبار الخسائر الضريبية المدورة
-	١٥٦,٩٨٧	صافي أرباح متأتية من استثمارات خارجية بعد تقاص ضريبة الدخل الخارجية (خاضعة لنسبة ١٠%)
٧٠,٨٥٤	٧٥,٣٠٨	الربح الضريبي للشركات التابعة (خاضعة لنسبة ٢٤%)
١٧,٠٠٥	٣٣,٧٧٢	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٩,٦٣٨	١٧,٤٩٧	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٢٦,٦٤٣	٥١,٢٦٩	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، ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ 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، ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة، مع الأخذ بالاعتبار اتفاقيات الازدواج 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 ٢٠٢٣ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية (شركة تابعة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

### ٢٣ . القطاعات التشغيلية

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

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
خارج المملكة	داخل المملكة	خارج المملكة	داخل المملكة	
(١٧٤,٤٦٨)	٣٠٧,٢٢٨	١,٥٢٥,٤٩٤	٢٥٨,١٨٤	صافي الإيرادات المتأتية من الاستثمار في الأوراق المالية
-	٣٢٧,١٩٨	-	٣٨٧,٧١١	صافي الإيرادات المتأتية من أعمال الوساطة
٨,٢١٧,٧٣٤	٤,٥٢٧,٤٩٠	٨,١٥٤,٧٣٦	٥,٦٨٤,٠٢٦	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	٢,٨٤٦,٤٨١	-	٢,٨٩٧,٥٣٤	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
-	١,٣٢٧,٥١١	-	١,٢٥٣,١٧٤	موجودات نشاط أعمال الوساطة

### ٢٤ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة إلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٤٧٣) ألف دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (٦٤,٤٠٠) دينار.

٢٥ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠٢٣
			<b>الموجودات</b>
٥,٣٥٢,٨٥٧	-	٥,٣٥٢,٨٥٧	النقد وما في حكمه
٤,٠٤٤,٣٨٢	-	٤,٠٤٤,٣٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢١,٨٥٣	-	٢١,٨٥٣	ذمم عملاء وساطة مدينة
٨٨٢,١٥٨	-	٨٨٢,١٥٨	ذمم عملاء تمويل على الهامش
٦٠,١٦٣	-	٦٠,١٦٣	ذمم وسطاء
٨٩,٠٠٠	-	٨٩,٠٠٠	صندوق ضمان التسوية
١٧٠,٣٣٧	-	١٧٠,٣٣٧	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٢٨,١٢٧	١,٢٢٨,١٢٧	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١,٩٦٣,٥٥٢	١,٩٦٣,٥٥٢	-	استثمارات عقارية في أراضي
١٧,٦٢٤	١٧,٦٢٤	-	ممتلكات ومعدات
٩٣٣,٩٨٢	٩٣٣,٩٨٢	-	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
١٨,٨٩٧,٧٦٧	٨,٢٧٧,٠١٧	١٠,٦٢٠,٧٥٠	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢١٦,٧٣٤	-	٢١٦,٧٣٤	ذمم عملاء وساطة دائنة
٢٥,٢١٣	-	٢٥,٢١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٤٥,٤٤٠	-	٣٤٥,٤٤٠	أرصدة دائنة أخرى
٥٨٧,٣٨٧	-	٥٨٧,٣٨٧	<b>مجموع المطلوبات</b>

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
١٧,٧٣٧,٠٦٩	٨,٣٤٦,٩١١	٩,٣٩٠,١٥٨	<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
٧٥٩,٣٠٥	-	٧٥٩,٣٠٥	<b>مجموع المطلوبات</b>

## ٢٦ . 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.

				٢٠٢٣
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٤,٠٤٤,٣٨٢	-	٩٣,٦٩٤	٣,٩٥٠,٦٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩٣٣,٧٣٢	٣,٩٣٣,٧٣٢	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧,٩٧٨,١١٤	٣,٩٣٣,٧٣٢	٩٣,٦٩٤	٣,٩٥٠,٦٨٨	
				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	

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.

## ٢٧ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 (١٠٢,٨٥٧) من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ مقابل (٢٢٠,٤٥٧) كما في نهاية عام ٢٠٢٢.

### 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	٢٠٢٣
٢١٦,٧٣٤	-	٢١٦,٧٣٤	ذمم عملاء وساطة دائنة
٢٥,٢١٣	-	٢٥,٢١٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٤٥,٤٤٠	-	٣٤٥,٤٤٠	أرصدة دائنة أخرى
٥٨٧,٣٨٧	-	٥٨٧,٣٨٧	

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	

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٣٩٥,٠٦٩) دينار لعام ٢٠٢٣ مقابل (٣٩٢,٤١٦) دينار لعام ٢٠٢٢.

### ٢٨ . 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 الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري

شركة ذات مسؤولية محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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
١٣ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

### السادة الشركاء

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 وبمطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

### مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليها تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح 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 سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق ووصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً 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 المقترين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري محدودة المسؤولية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المدققة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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



عمان في ٥ شباط ٢٠٢٤

شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢,٨٤٦,٤٨١	١,٩٦٣,٥٥٢	٣	استثمارات عقارية في أراضي
٣	٣	٤	ممتلكات ومعدات
-	٩٣٣,٩٨٢	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٨٤٦,٤٨٤	٢,٨٩٧,٥٣٧		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٧١٣	١,٣٢٥	٦	نم وأرصدة مدينة أخرى
٥٩,٩٢٦	٢٩٤,٧٢٥	٧	النقد وما في حكمه
٦٠,٦٣٩	٢٩٦,٠٥٠		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٢,٩٠٧,١٢٣	٣,١٩٣,٥٨٧		<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
(٤٠٧,٨٣٧)	(٤٣٩,٠٣٣)		خسائر متراكمة
١,٢١٥,٢٩٦	١,١٨٤,١٠٠		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١,٦٩٠,٩٢٩	٢,٠٠٨,٥٨٨		ذمة الشركة الأم
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٨٩٨	٨٩٩	٩	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٩١,٨٢٧	٢,٠٠٩,٤٨٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
٢,٩٠٧,١٢٣	٣,١٩٣,٥٨٧		<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 ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١,٦٩٩	٢,٩٥٠		فوائد ودائع بنكية
٥٥٨	-		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٢,٣٧٩)	(١٧,١٤٦)	١٠	مصاريف إدارية
(١٧,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠)	١١	تكاليف تمويل
<u>(٢٧,١٢٢)</u>	<u>(٣١,١٩٦)</u>		إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة

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

شركة المغتربين الأردنيين للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
١,٢١٥,٢٩٦	(٤٠٧,٨٣٧)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
(٣١,١٩٦)	(٣١,١٩٦)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,١٨٤,١٠٠	(٤٣٩,٠٣٣)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١,٢٤٢,٤١٨	(٣٨٠,٧١٥)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
(٢٧,١٢٢)	(٢٧,١٢٢)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٢١٥,٢٩٦	(٤٠٧,٨٣٧)	٢٣,١٣٣	١,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

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

# شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية

شركة ذات مسؤولية محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣



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 ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية 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

تحتفظ شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية محدودة المسؤولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المدققة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



**المغربيون العرب**

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٤ شباط ٢٠٢٤

شركة المغتربين الأردنيين للوساطة المالية  
شركة ذات مسؤولية محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
١,٦٠٨,١٢٧	١,٥٢٦,٩٥١	٣	النقد وما في حكمه
٤٥,٣٣٦	٢١,٨٥٣	٤	ذمم عملاء وساطة مدينة
٩٩٣,١٧٥	٨٨٢,١٥٨	٥	ذمم عملاء تمويل على الهامش مدينة
١٧٠,٩٢٥	١٧٩,٢٤٠	٦	أرصدة مدينة أخرى
-	٦٠,١٦٣		ذمم وسطاء
١٧,٢٥١	١١,٢١٦	٧	ممتلكات ومعدات
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٨	رخصة مزاولة أعمال الوساطة
<b>٣,٠٣٤,٨١٤</b>	<b>٢,٨٨١,٥٨١</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢٢١,٠١٠	٢١٦,٧٣٤		ذمم عملاء وساطة دائنة
١٦١,٠٤٤	-		ذمم وسطاء
٧٥,٢٦٩	٦٨,٩٩١	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>٤٥٧,٣٢٣</b>	<b>٢٨٥,٧٢٥</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٣٦٦,٣١٧	٣٧٠,٤١٣		إحتياطي إجباري
(٣٨,٨٢٦)	(٢٤,٥٥٧)		خسائر متراكمة
<b>٢,٥٧٧,٤٩١</b>	<b>٢,٥٩٥,٨٥٦</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>٣,٠٣٤,٨١٤</b>	<b>٢,٨٨١,٥٨١</b>		<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 ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٣٠١,١٧٧	٣٥٩,٨٤٧		عمولات الوساطة
٢٦,٠٢١	٢٧,٨٦٤		إيراد فوائد تمويل عملاء على الهامش
(٢٢٩,٧٩٤)	(٢٤٢,٨٧٢)	١١	مصاريف إدارية
(٧٢,٨٦٢)	(١٠٥,٢٠١)		مصاريف تسويقية
(٧,٠٩٥)	(٧,١٩١)	٧	استهلاكات
(٤,٣٢٠)	(٤٣,٩٢٨)	٥,٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٨,٦٠٨	٥٠,٩٣١	١٢	إيرادات أخرى
٦١,٧٣٥	٣٩,٤٥٠		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(١٧,٠٠٥)	(١٨,٠٧٣)	١٣	ضريبة الدخل للسنة
(٢,٨٣٤)	(٣,٠١٢)	١٣	ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
٤١,٨٩٦	١٨,٣٦٥		<b>إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة</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 التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٢,٥٧٧,٤٩١	(٣٨,٨٢٦)	٣٦٦,٣١٧	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
١٨,٣٦٥	١٨,٣٦٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٤,٠٩٦)	٤,٠٩٦	-	إحتياطي إجباري
٢,٥٩٥,٨٥٦	(٢٤,٥٥٧)	٣٧٠,٤١٣	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
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

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