

التاريخ : 2018/ 03/ 28
إشارة رقم : 2018 /225

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين،،،
دائرة الترخيص و التفتيش
عمان - الاردن

البيانات المالية و التقرير السنوي لعام 2017

تحية طيبة وبعد ،،،

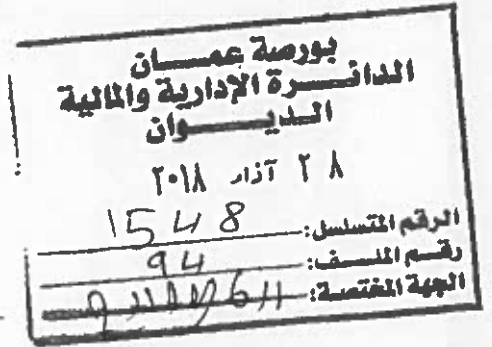
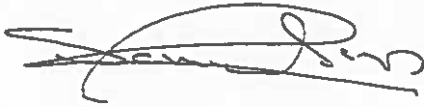
سندا لاحكام المادة 71 من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 فإننا نرفق لكم طيه ما يلي :

1- التقرير السنوي لعام 2017 .

2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2017 مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .

اقبلوا فائق الاحترام و التقدير ،،،

بيت الاستثمار العالمي - الاردن



نسخة الى
السادة بورصة عمان المحترمين
السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

التقرير السنوي لعام 2017
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن

التقرير السنوي لعام
2017

جلوبل
Global 

الصفحة

فهرس المحتويات

أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية.....	3
ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية.....	3
ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية.....	3
رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتاج أعمالها خلال السنة المالية	4
خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....	4
على الشركة خلال السنة المالية.....	4
سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية	6
سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة	9
ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.....	10
تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.....	12
عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....	12
الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية.....	12
حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة.....	13
ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات	13
ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية	13
الشركة خلال السنة المالية للعام 2018.....	13
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسئوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي	13
فعال في الشركة.....	13
ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....	13
هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....	13
رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2017	14

أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :
 أ. تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 كشركة ذات مسؤولية محدودة و سجلت في سجل الشركات في العام 2005 لدى وزارة الصناعة و التجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (10449) بتاريخ 20/07/2005 و برأسمال 3 مليون دينار أردني تمت زيادته خلال السنوات ليصبح 20 مليون دينار أردني.
 و بتاريخ 28/09/2016 أجرت الشركة التغييرات على المالكين حيث تم استبدال الشريك شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت بالشركة الأولى للوساطة المالية ش.م.ك.م / الكويت والتي تملكت كامل حصص بيت الاستثمار العالمي - الاردن بقيمة 20 مليون دينار أردني.

ب. تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الرئيسية من خلال التراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية و الممثلة بالوساطة المالية و التمويل على الهامش و الاستشارات المالية و أمانة الاستثمار و إدارة الإصدار "بذئ عناية" و مدير الاستثمار و وسيط لحسابه، حيث تمارس أعمالها من خلال معتمدين فنيين و إداريين مؤهلين على مستوى عالي من الكفاءة.

كما حصلت الشركة على رخصة التداول بالأسواق الإقليمية و التداول بالبورصات الأجنبية بتاريخ 2017/12/14.

ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية:

بلغ حجم تداول الشركة للعام 2017 ما قيمته 128,874,634 دينار و بنسبة ارتفاع بلغت 16% مقارنة بحجم تداول الشركة في العام 2016 حيث بلغت الحصة السوقية للشركة في عام 2017 ما نسبته 3.9% مقارنة مع 2.39% في عام 2016 بالرغم من انخفاض حجم تداول السوق بنسبة 29% في عام 2017 مقارنة مع عام 2016 الا ان الشركة تمكنت من تحقيق ارتفاع في حجم التداول و حصتها السوقية . فقد حققت الشركة من حيث الحصة السوقية مقارنة مع شركات الوساطة الأخرى المركز الثاني عشر في عام 2017 من أصل سبعة و خمسون شركة و ساطة عملة في سوق عمان المالي.

الدينار الأردني	2017	2016	2015	2014	2013
حجم تداول السوق	3,303,008,994	4,655,213,140	5,945,765,004	4,528,436,942	6,060,134,228
حجم تداول الشركة	128,874,634	111,456,240	141,288,645	121,028,799	163,985,337
الحصة السوقية (%)	3.9%	2.39%	2.36%	2.7%	2.7%

ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية:

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ 20 تموز 2005 برأسمال مصرح به و مدفوع قدره 3,000,000 دينار مقسم الى 3,000,000 حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادته خلال السنوات ليصبح 20,000,000 دينار.

يبين الجدول التالي تطور رأس المال وحقوق الملكية للسنوات الخمس الماضية:

2013	2014	2015	2016	2017	حقوق الملكية المستثمر لديها
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال
580,983	742,851	779,700	897,463	1,012,643	الاحتياطي الإيجابي
861,765	861,765	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
189,298	1,262,116	593,760	1,363,925	1,350,546	الأرباح المدورة
21,632,046	22,866,732	22,235,225	23,123,153	23,224,954	المجموع

رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

يبين الجدول أدناه أهم المؤشرات والنسب المالية التي تعكس المركز المالي ونتائج أعمال الشركة للعام 2017 مقارنة مع العام 2016:

النسبة المئوية	2016	2017	البيان
9%	1,876,959	2,051,817	إجمالي الإيرادات
29%	681,226	877,294	إجمالي المصاريف
-3%	1,195,733	1,164,523	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
-10%	63%	57%	(%) هامش ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
2%	887,928	901,801	صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات
-6%	47%	44%	(%) هامش الربح
2%	23,551,928	23,920,494	مجموع الموجودات
62%	428,775	695,540	مجموع المطلوبات
-	23,123,153	23,224,954	حقوق الملكية
-	4%	4%	(%) العائد على حقوق الملكية
-	4%	4%	(%) العائد على الموجودات

خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

- لقد حقق سوق عمان المالي خلال العام 2017 إجمالي حجم تداول بقيمة 3,303 مليار دينار مقارنة بمبلغ 4,655 مليار دينار عام 2016 بانخفاض مقداره 29% و لقد اغلق المؤشر عام 2017 عند 2,126.78 نقطة بانخفاض طفيف نسبته 2% عن عام 2016 ,

و بالرغم من الانخفاض في اداء السوق إلا ان اداء الشركة كان افضل من اداء السوق حيث تمكنت الشركة من تحقيق ارتفاع في احجام التداول التي بلغت 128.8 مليون دينار في عام 2017 مقارنة مع 111.4 مليون دينار عام 2016 و بارتفاع نسبة 16% , و قد احتلت المرتبة 12 من اصل 57 شركة وساطة منافسه بقيمه سوقيه 3.9% من إجمالي حجم السوق.

تمكنت الشركة من زيادة اجمالي ايراداتها في عام 2017 بنسبة 9% مقارنة مع عام 2016 حيث حققت اجمالي ايرادات 2.051 مليون دينار عام 2017 مقارنة مع 1.876 مليون دينار عام 2016 و قد ساهم ارتفاع احجام التداول بشكل ايجابي في زيادة الايرادات التشغيلية عام 2017 بنسبة 24% مقارنة مع عام 2016 ، ومن ناحية أخرى فقد واجهت الشركة زياده في النفقات و المصاريف عام 2017 بنسبة 29% عام 2017 مقارنة مع عام 2016 . و بالرغم من زيادة نفقاتها فقد تمكنت الشركة من الحفاظ على اداؤها و ارباحها من خلال تحقيق ارتفاع طفيف في صافي ارباحها بنسبة 2% عام 2017 مقارنة مع عام 2016 وذلك خصم الضريبة و المخصصات فقد حققت الشركة صافي ربح للعام 2017 بلغ 901,801 دينار وذلك بالمقارنة مع ربح بلغ 887,928 دينار للعام 2016 بالرغم من الظروف سابقة البيان.

- حصلت الشركة على رخصة التداول بالأسواق الإقليمية والأجنبية مما سيعزز من إيرادات الشركة من عمولات الوساطة وفتح أسواق تداول جديدة لعملائها.
- قامت الشركة ومن خلال قنوات الاتصال والحوار مع العملاء المتعثرين بتحصيل جزء من الديون المتعثرة والتي بلغت ما يقارب 40 ألف دينار أردني في عام 2017.
- استطاعت الشركة أن تحقق نتائج مميزة للعام 2017 من خلال إدارة الأموال بكفاءة عالية بما يتعلق بمصادر الأموال واستخداماتها والتنسيق ما بين السيولة والالتزامات وعمليات التحويل لحسابات الهامش دون أن يؤثر ذلك على قاعدة العملاء بل على العكس تم استقطاب حسابات عملاء جدد في عام 2017 مما ساعد في المحافظة على موقع متميز للشركة بين الشركات العاملة في نفس القطاع.
- حرصت الشركة خلال العام 2017 على الاستغلال الأمثل للسيولة من خلال تنويع استثماراتها لتحقيق اعلى عوائد ممكنة بأقل مخاطر. حيث استثمرت في ادوات مالية ذات عوائد عالية و ثابتة (سندات بنادر للتجاره والاستثمار وعددها 20 سند بقيمة اسمية 25,000 دينار اردني للسند) حيث حققت معدل عائد 9.67% . و استطاعت ايضا من الاستغلال الأمثل للسيولة المتوفرة من خلال ربط الودائع البنكية ذات الاجال ما بين شهر الى ستة اشهر بأفضل أسعار الفوائد.
- لقد تمكنت الشركة من اجراء مفاوضات ناجحة لبيع شقه عقاريه مملوكه للشركه مقابل سداد لنمة العميل بالإضافة إلى قطعة ارض الامر الذي سينعكس ايجاباً على الوضع المالي للشركة خلال العام 2018 .
- استطاعت الشركة الحفاظ على مستوى عال من الرقابة حيث تمكنت من الحصول على تقرير مرض للمدقق الخارجي والمتعلق بمدى تطبيق الشركة لسياسة مكافحة غسل الأموال و التزام الشركة بتطبيق السياسات والإجراءات الداخلية وأنظمة الرقابة الداخلية وفقاً للمعايير الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية .

إدارة محفظة الدخل الثابت الإسلامية، كما شارك في تطوير منتجات استثمارية متوسطة وطويلة الأجل. كان السيد عمر عضواً في فريق استشاري للتعامل مع شركة العراق القابضة وشارك في تحديد وتحليل الفرص الاستثمارية في العراق.

• السيد إسماعيل عوده

المنصب: عضو هيئة مديرين، رئيس لجنة التدقيق، رئيس لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصل على دكتوراه اقتصاد وعلوم إدارية، الجامعة الأمريكية- لندن، و ماجستير إدارة أعمال مع شهادة متقدمة في العلوم المالية- كلية نيو هامبشر، بكالوريوس اقتصاد و بكالوريوس إدارة أعمال كلية نيو إنجلاند- الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية:

يشغل منصب نائب الرئيس الأول لدائرة الالتزام لشركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت منذ عام 2008 والقائم بأعمال إدارة المخاطر لشركة بيت الاستثمار العالمي الكويت. كما عمل في عدة قطاعات مصرفية منها مصرف الراجحي - السعودية مساعد مدير عام -إدارة الالتزام، بنك قطر الوطني - مساعد الرئيس التنفيذي، البنك السعودي الأمريكي (سامبا) مساعد مدير عام -إدارة الالتزام، سيتي بنك/الأردن- نائب رئيس مقيم، العديد من المهام (العمليات، الخزينة، الالتزام، وغيرها)، سيتي بنك نيويورك: مساعد مدير. كما يشغل أيضاً مناصب في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار – نائب رئيس مجلس الإدارة و شركة بيت الاستثمار العالمي البحرين – رئيس مجلس الإدارة.

• السيد عبد الرحمن ولويل

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

شهادة مصرفي اسلامي معتمد C.I.B. - 2014.

شهادة متداول معتمد للأسهم – 2006.

شهادة متداول معتمد لعقود الخيارات – 2006.

شهادة بكالوريوس أنظمة المعلومات الحاسوبية، جامعة عمان الاهليه- 1998.

الخبرات العملية:

عضو مجلس إدارة – شركة لوتس للاستثمارات المالية- رام الله- منذ 2016.

مدير إدارة التداول- شركة الأولى للوساطة المالية- الكويت- منذ مارس 2017.

مدير اول- دائرة الوساطة المالية – شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت- منذ 2015 وحتى مارس 2017.

رئيس إدارة الوساطة المالية والتداول الإلكتروني – البنك الأهلي المتحد – الكويت من 2007-2015.

منسق المشاريع – شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي - الكويت من 2005-2007.

• السيدة دانه منصور النصار:

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصلة على شهادة بكالوريوس إدارة الأعمال، جامعة الكويت - 2004.

الخبرات العملية:

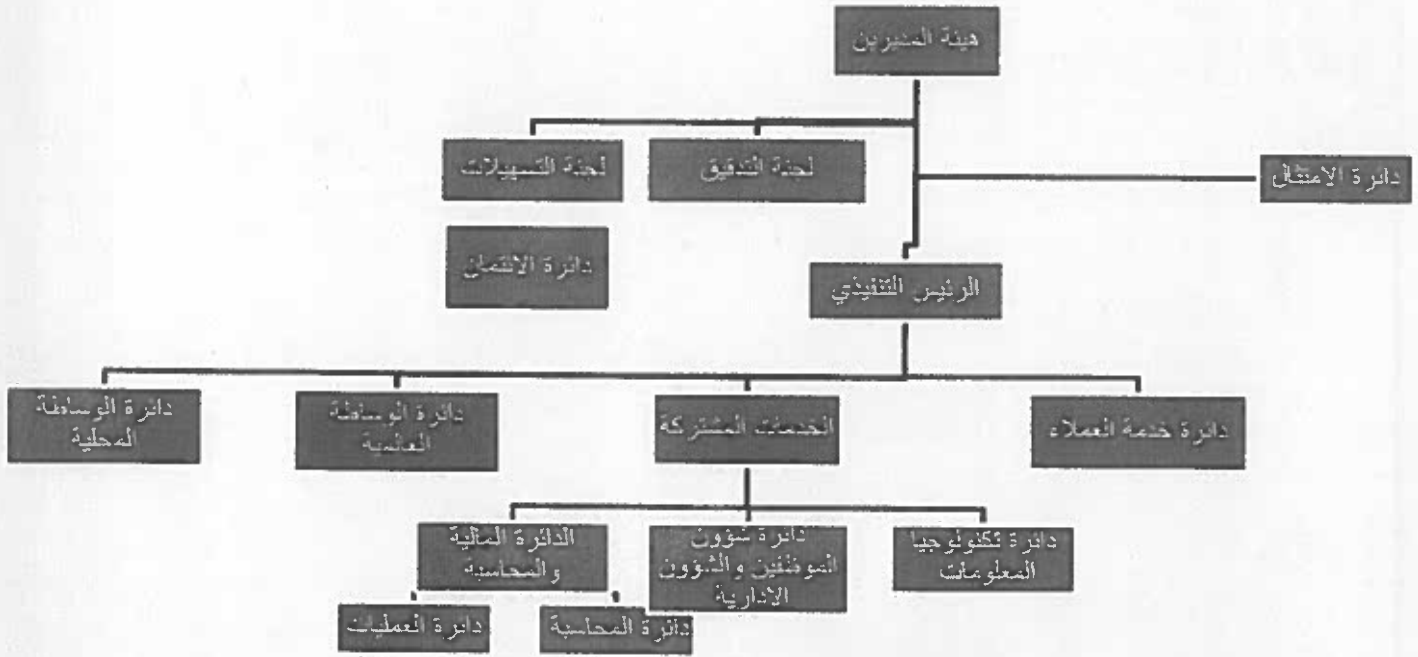
مدير أول ادارة الثروات - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ 2010.
إدارة المنتجات الاستثمارية شركة الوطني للاستثمار - الكويت من 2005-2010.

ب. كشف بأسماء الادارة التنفيذية و الموظفين و مؤهلاتهم و خبراتهم و رتبهم الوظيفية :

1. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

الاسم	الرتبة الوظيفية	المؤهل العلمي
سامر عبدالله صالح سعيد	الرئيس التنفيذي	ماجستير تسويق - بكالوريوس إدارة أعمال
أحلام حسني علي مصطفى	مديرة مكتب	دبلوم إدارة مكاتب و السكرتارية التنفيذية
محمد عباس شحاده صالح	مدير مالي رئيسي	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC
هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	مدير دائرة الوساطة المحلية	بكالوريوس ادارة مالية
ديما عبد القادر عبد الحكيم الشويك	مدير أول دائرة الامتثال	ماجستير أسواق مالية - بكالوريوس علوم مالية و مصرفية
إلينا فتحى عبد القادر حسن	مدير أول دائرة خدمة العملاء	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة
محمد عبدالله محمد ابو شويش	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب
فرايم علي احمد غانم	محاسب	بكالوريوس محاسبة
رضوان محمد مصطفى محمد	مساعد مدير	بكالوريوس محاسبة
لينا مرسى مصطفى عبد الفتاح	وسيط مالي أول	بكالوريوس محاسبة
دارين رشاد نصر نصر	وسيط مالي أول	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس إدارة مالية و مصرفية
مها شحده عبدالله درويش	ضابط - دائرة خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
ايمن أحمد عبد الرحمن النروع	سائق	مرحلة الابتدائية
أحمد صلاح السيد حسن	حارس	مرحلة الابتدائية

سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
أ. يبين الرسم البياني أدناه الهيكل التنظيمي للشركة على النحو الآتي:



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

عدد الموظفين	المهارة العلمية
5	ماجستير
6	بكالوريوس
1	دبلوم
2	اقل من توجيبي
14	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

الدورات التدريبية التي خضع لها موظفي الشركة خلال عام 2017:

اسم الدورة	اسم المرشح	الرقم
Wolves of Amman Executive Workshop	سامر سعيد	1
التداولات بالعملة الاجنبية	فiras غاتم	2
الرقابة والاشراف على التداولات	ديما الدويك	3
إدارة الموارد البشرية	أحلام حسني	4
برنامج التمويل الاسلامي مع هيئة الاوراق المالية	لينا عبد الفتاح	5
المؤتمر الاقتصادي حول الاسواق الاقليمية	دارين نصر وديما الدويك	6
Certified Financial Risk Professional	دارين نصر ومحمد صالح	7
مشروع انخال الحافظ الامين طرفا في تسوية اثمان الاوراق المالية	رضوان محمد	8
What to Do When There's Too Much to Do	الينا حسن	10
الكشف عن تزوير توافيق الشيكات والمستندات	الينا حسن- مها درويش-ديما الدويك	11
ITIL Foundation v3	محمد ابو شلويش	12
التداول بأسواق العملات الاجنبية	دارين نصر، هيثم ارشيدات، لينا عبد الفتاح، رضوان محمد	13

ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة :

- تقوم الشركة بإدارة المخاطر بوسائل متعددة وذلك من خلال إستراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها وذلك بالتنسيق مع إدارة المخاطر في الشركة الأم - الكويت ولجنة التسهيلات ودائرة الائتمان في الشركة للوصول إلى التوازن الأمثل بين عاملي المخاطرة والعائد.
- تشمل عملية إدارة المخاطر على التعرف والقياس والإدارة والرقابة المستمرة على المخاطر المالية وغير المالية التي قد تؤثر بشكل سلبي على أداء الشركة وسمعتها، إضافة إلى ضمان توزيع فعال لرأس المال لتحقيق المعدل الأمثل للعوائد مقابل المخاطر.

- وبشكل عام تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

أ. مخاطر السوق.

ب. مخاطر السيولة.

ت. مخاطر الائتمان.

ث. مخاطر العمليات.

أ. مخاطر السوق :

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة لمحفظه الاستثمارات في الشركة نتيجة تقلبات الأسعار في سوق عمان المالي.

ب. مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها حيث تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال:

- ضمان متطلبات التمويل اليومية والتي تدار من خلال الرقابة على التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية تليتها وتحفظ الشركة بنسبة سيولة مرتفعة والتي يساعدها من تحقيق ذلك.
- الاحتفاظ باستثمارات ذات قابلية عالية للتسييل من ضمن موجودات الشركة لضمان أي حالة نقص غير منظورة في السيولة.
- الحفاظ على نسبة معينة من موجودات الشركة كودائع نقدية لدى البنوك.
- الرقابة على مؤشرات السيولة وفقاً للمتطلبات الداخلية ومتطلبات السلطات الرقابية.

ج. مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف المقترض الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى تعثر المديونية. تعمل الشركة على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ التسهيلات الائتمانية الممنوحة للعملاء ومجموع التسهيلات الائتمانية لكل قطاع. كذلك تعمل الشركة على مراقبة مخاطر الائتمان باستمرار من خلال تقييم الوضع الائتماني للعملاء، إضافة إلى الحصول على الضمانات الإضافية المناسبة من العملاء إذا تطلب الأمر ذلك وبما يتناسب مع حجم التسهيلات الممنوحة.

كما تعتمد عملية إدارة المخاطر في الشركة على العديد من الإجراءات من أجل الحد من المخاطر ومنها:

1. الحصول على ضمانات كافية شريطة أن تكون هذه الضمانات قابلة للتسييل ومتنوعة ونسبة تغطيتها للائتمان الممنوح مرتفعة والتي يتم مراقبتها وتقييمها بصورة مستمرة.

2. تعتمد الشركة على الأساليب التالية لتحسين نوعية الائتمان وتخفيف المخاطر:

أ. إتباع نظام اللجان في منح التسهيلات والموافقات للعملاء .

ب. التنوع في محفظة العميل هو مبدأ أساسي في ضبط مخاطر الائتمان.

ج. صلاحية الموافقة على الائتمان تتفاوت من مستوى إداري لآخر وتعتمد على حجم محفظة العميل ومستوى التعرض والاستحقاق ودرجة مخاطرة العميل حيث أنه يوجد لجنة تسهيلات ذات صلاحيات محددة وما يزيد عن ذلك يتوجب عرضه على هيئة المديرين ليتم أخذ الموافقات اللازمة لعملية المنح بما يخص المجموعات.

د. مخاطر العمليات :

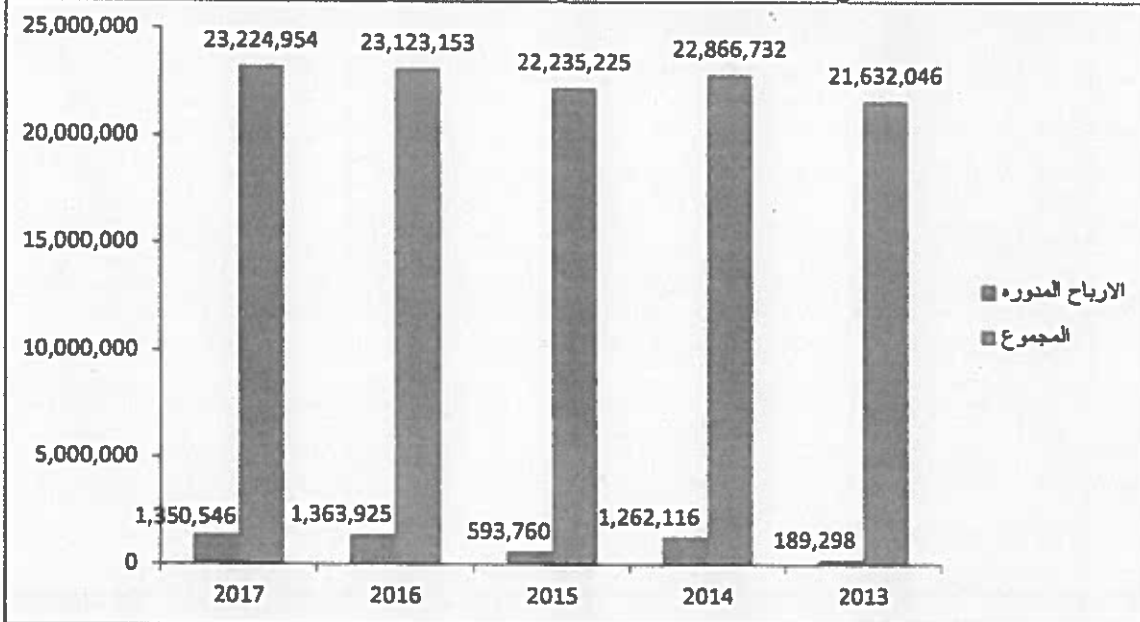
استمرت الشركة بالالتزام التام بتطبيق أفضل المعايير و الممارسات في مجالات الامتثال ومراقبة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية المحلية والدولية، وذلك من خلال تطبيق اختبارات الامتثال وإعداد التقارير الدورية التي تتضمن تقييم "مخاطر الامتثال" والتحقق من بيانات العملاء، بالإضافة إلى الإفصاح بشفافية ودقة عن نشاطات الشركة والإبلاغ عن أي عمليات مخالفة.

وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وسياسة مراقبة الامتثال وبما يتوافق مع تعليمات الجهات الرقابية كما تقوم الشركة بمراجعة وتحديث هذه السياسات بشكل دوري، بالإضافة إلى لائحة اخلاقيات العمل لموظفيها.

تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية:

تم تسجيل قطعة ارض لصالح الشركة والتي تبلغ قيمتها 1,293,354 دينار أردني بموجب اتفاقية التسوية والواقعه بمنطقة منجا من اراضي جنوب عمان وبمساحة 50 دونم وذلك سداداً لـ ٥٥٥٥٥ لئمة عميل الوساطة المالية .

عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المدوره و الأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات السابقة:



قررت هيئة المديرين في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 8 أيار 2017 توزيع أرباح للشريك الأولى للوساطة المالية - الكويت بمبلغ 800,000 دينار أردني.

- حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة:
- استهداف فئات جديدة من العملاء لتوسيع قاعدة العملاء بدائرة الوساطة بالاسواق الاقليمي والعمل على تعزيز إيرادات الشركة وزيادة عمولات الوساطة من التداول بالاسواق الاقليمي .
 - الاستمرار في تطوير وتنويع الخدمات المقدمة للعملاء بما يتناسب والظروف الاقتصادية الراهنة والعمل على زيادة أحجام التداول و الحصة السوقية واستقطاب عملاء جدد وبما يتناسب مع السياسات الداخليه بالشركة وتعليمات هيئة الاوراق المالية.
 - الاستمرار ببذل كافة الجهود لتحصيل أموال الشركة المستحقة على حسابات العملاء المتعثرين (العادي والهامش) بما يحفظ حقوق الشركة ومساهمتها وذلك إما من خلال زيادة الضمانات (عينية/أسهم) و/أو أي إجراء قانوني آخر.
 - الاستمرار بتحديث أدلة سياسات وإجراءات العمل والتي تكفل تحقيق الرقابة الإدارية والمالية على أعمال الشركة.
 - تطوير المستوى الفني للعاملين بشكل يضمن استمرار العطاء وفعاليتيه.

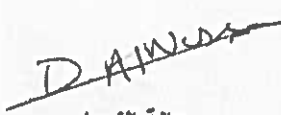
ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :

بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام 2017 مبلغ (13,920 د.أ.) ثلاثة عشر ألف وتسعمائة وعشرون دينار أردني شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسل الأموال.

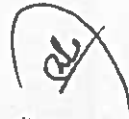
ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام 2018 :

إقرار

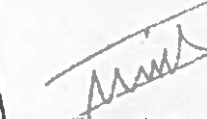
تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2018.



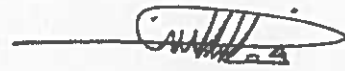
دانة النصار
عضو هيئة مديرين



عبد الرحمن ولويل
عضو هيئة مديرين



اسماعيل عودة
عضو هيئة مديرين

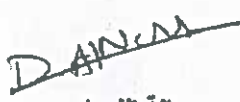



فواز الروضان
رئيس هيئة مديرين

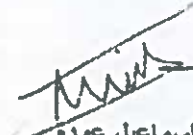
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة :


إقرار

تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمسؤوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2017-12-31 كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.


دانة النصار
عضو هيئة مديرين


عبد الرحمن ولويل
عضو هيئة مديرين



اسماعيل عودة
عضو هيئة مديرين


فواز الروضان
رئيس هيئة مديرين


ج. إقرار بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في التقرير الموقع من رئيس هيئة المديرين و الرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة:

إقرار

تقر شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير.


محمد صالح
المدير المالي


سامر سعيد
الرئيس التنفيذي


فواز الروضان
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2017 و التي تتضمن :

- تقرير مدقق حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية وان اجراءات التدقيق قد تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.
 - قائمة المركز المالي
 - قائمة الدخل .
 - قائمة التدفقات النقدية .
- مرفق تقرير مدقق الحسابات و البيانات المالية المنتهية لعام 2017 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٧



**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى شركاء شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول القوائم المالية

الرأي
لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ واداءها المالي وتدقيقها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة علنية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وتصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
 - الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود ومجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
عمان - الأردن رقم ترخيص ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ آذار ٢٠١٨

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
١٣٠٠٠١٢٤	٢٤٨٧١٩٨	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١٠٠٧٢٨	٤٤٢٠١٥	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٢٠٠٨٦٠	-		تسوية التداول
١٦٠١١٩٠١٢	١٥٠٣٣٤١٨٨	٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٣٠٧٩٥	١٣٠٨٤٣	٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٩١٦٢٠٥	٣٠٢٢٨١٥١	٨	استثمارات عقارية
١٠٩٦١٢٠٤	١٠٩١٥٠٩٩	١٠	ممتلكات ومعدات
٢٣٠٥١٩٢٨	٢٣٠٩٢٠٤٩٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	٥٥٠٨٢٢		تسوية التداول
١٧٥٠٦٣٦	٣٤٣٠٩٣٤	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٠٨٣٥	٢٤٠٢٣٥	٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٢٨٠٣٠٤	٢٧١٠٥٤٩	١٢	مخصص ضريبة الدخل
٤٢٨٠٧٧٥	٦٩٥٠٥٤٠		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية -
٢٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
٨٩٧٠٤٦٣	١٠١٢٠٦٤٣		احتياطي اجباري
٨٦١٠٧٦٥	٨٦١٠٧٦٥		احتياطي اختياري
١٣٦٣٠٩٢٥	١٣٥٠٥٤٦		أرباح مدورة
٢٣٠١٢٣٠١٥٣	٢٣٠٢٢٤٠٩٥٤		مجموع حقوق الملكية
٢٣٠٥١٩٢٨	٢٣٠٩٢٠٤٩٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات-
٣٣٦,٧٣٣	٤٤٠,١٥٨		عمولات ومساطة
٩٦٩,٣٨٦	١,١٨١,٣٨٧		فوائد تمويل على الهامش
٢٧٦,٩٦٠	١٧٩,٨٩٤		إيرادات الفوائد البنكية
(٢٤٥)	٦٧,٤٥٩	١٤	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥٠,١٥٣	١٤٧,٥١٢		إيرادات إيجارات
١٤٣,٩٧٢	٣٥,٤٠٧		إيرادات أخرى
١,٨٧٦,٩٥٩	٢,٠٥١,٨١٧		مجموع الإيرادات
(٦٨١,٢٢٦)	(٨٧٧,٢٩٤)	١٥	مصاريف إدارية
-	(١٠,٠٠٠)	٨	خسائر تدني استثمارات عقارية
(١٨١,٠١)	(١٢,٧٢٢)	٧	مخصص نهم مشكوك في تحصيلها، بالصافي
١,١٧٧,٦٣٢	١,١٥١,٨٠١		ربح السنة قبل الضريبة
(٢٨٩,٧٠٤)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٢	ضريبة الدخل
٨٨٧,٩٢٨	٩٠١,٨٠١		ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٨٨٧,٩٢٨	٩٠١,٨٠١		مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ -
٢٣,١٢٣,١٥٣	١,٣٦٣,٩٢٥	٨٦١,٧٦٥	٨٩٧,٤٦٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٩,٠١٨,٠١	٩,٠١٨,٠١	-	-	-	الربح والدخل الشامل للسنة
-	(١١٥,١٨٠)	-	١١٥,١٨٠	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزعت أرباح (إيضاح ١٣)
٢٣,٢٢٤,٩٥٤	١,٣٥٠,٥٤٦	٨٦١,٧٦٥	١,٠١٢,٦٤٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
					للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ -
٢٢,٢٣٥,٢٢٥	٥٩٣,٧٦٠	٨٦١,٧٦٥	٧٧٩,٧٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٨٨٧,٩٢٨	٨٨٧,٩٢٨	-	-	-	الربح والدخل الشامل للسنة
-	(١١٧,٧٦٣)	-	١١٧,٧٦٣	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٢٣,١٢٣,١٥٣	١,٣٦٣,٩٢٥	٨٦١,٧٦٥	٨٩٧,٤٦٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠١٧٧٦٣٢	١٠١٥١٨٠١	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٩٤٠١٤٨	٩٢٠٣٢٧	استهلاكات وإطفاءات
-	١٠٠٠٠٠	٨ خسائر تدني استثمارات عقارية
٤٩٠٣٦٧	٥١٠٦٥٢	١٤ التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨٠١٠١	١٢٠٧٢٢	٧ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها، بالصافي
(٢٧٦٩٦٠)	(١٧٩٨٩٤)	١٢ إيرادات الفوائد البنكية
(١٠٣٣٠٥)	-	المردود من مخصص ضريبة الدخل
		تغيرات رأس المال العامل -
(٤٨٠٤٣٨)	٦١٧٠٦١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٨٧٤٣١٣)	(٦٠٠٧٦٩)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٣٣١٥٩٣)	١٨٦٦٨٢	تسوية التداول
١٠٤٣٣	(٦٤٨)	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٤٠٦٤٠)	١٦٨٠٢٩٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢٤١٤٤٦)	(٢٠٦٧٥٥)	١٢ ضريبة الدخل المدفوعة
(١٠٥٩٠٠١٤)	١٨٤٢٠٤٧٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٩٩٠٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٠٠٠٧٩)	(١٧٠٤١٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٠٤٣٠٧٢)	ودائع لدى البنوك
٢٢٤٥٤٢	١٦٢٠٠٧	فوائد مقبوضة
١٢٠٤٠٤٦٣	(٨٩٨٠٤٧٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٨٠٠٠٠٠)	توزيعات أرباح على الشركاء
-	(٨٠٠٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٨٥٥٥١)	١٤٤٠٠٠٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٢٦٨٥٦٧٥	١٣٠٠٠١٢٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣٠٠٠١٢٤	١٤٤٤٠١٢٦	٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



(١) عام

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والتعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية، وإدارة المحافظ المالية والاستثمارية من أسهم وسندات وأوراق مالية مشابهة داخل المملكة وخارجها، والوساطة المالية والوسيط لحسابه وتأسيس صناديق الإستثمار المشترك وممارسة أعمال الحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الإستثمار وإدارة استثمار واستثمارات مالية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في الشميساني - عمان، المملكة الاردنية الهاشمية.

(٢) أسس الاعداد وأهم السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الاعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - "قائمة التدفقات النقدية" - الإفصاحات تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الإفصاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغييرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٣-٢) أهم السياسات المحاسبية

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.
- ان أدوات الدين التي لا تتفق مع نموذج الأعمال الخاص بالموجودات المالية بالكلفة المطفأة، او تلك التي اختارت الشركة عند شرائها تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، فيتم قياسها بالقيمة العادلة لها من خلال قائمة الدخل.
- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، الا اذا قامت الشركة بتصنيف استثمار محتفظ به لغير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عند الشراء.
- يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

- لا يجوز اعادة تصنيف اي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).
- لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاقتناء.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدهن.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.
- لا يجوز اعادة تصنيف اي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

نعم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل الديون وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

إذا أصبحت العقارات المستخدمة من قبل الشركة استثمارات عقارية، فإن الشركة تقوم بتطبيق السياسة المتعلقة بالممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي وبنسبة سنوية تبلغ ٢٪. هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة، عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، تخفض قيمة هذه الاستثمارات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، يتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٥٪.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل عند استبعاد الأصل.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إثبات الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات العمولات عند القيام بتداول الأوراق المالية للعملاء.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

إيرادات الإيجار

الشركة هي المؤجر في عقود الإيجار التشغيلية. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على اساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إظهارها في الإيرادات في قائمة الدخل نظراً لطبيعتها التشغيلية. يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة المبنية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف على مدى مدة عقد الإيجار وباستخدام نفس أساس الاعتراف بإيراد الإيجار.

يتم إدراج المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو لتعويض الخسائر الناتجة عن إنهاء تلك العقود في قائمة الدخل عندما ينشأ الحق في استلامها.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٩).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو ببيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرية على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستويات القيمة العادلة حسب ما تم تفصيله سابقاً

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الواسطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة وتظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة العادلة باستخدام طريقة الكلفة المطفأة.

تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقرض أو مجموعة من المقرضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقررة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الموجودات قد انخفضت قيمتها. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للموجودات. إن مبلغ الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للموجودات الفردية، إلا إذا كانت الموجودات لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، تعتبر الموجودات منخفضة ويتم تخفيضها إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

(٣) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٤) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
-	٣٠٠	نقد في الصندوق
١٢٢ر٢٦٤	٤٤٣ر٨٢٦	أرصدة لدى البنوك*
١ر١٧٧ر٨٦٠	٢ر٠٤٣ر٠٧٢	ودائع لدى البنوك**
١ر٣٠٠ر١٢٤	٢ر٤٨٧ر١٩٨	

* يتضمن هذا البند مبلغ ٤٣٤ر٥٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لملاء الوساطة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٩٢ر٣٠٥ دينار).

** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ستة أشهر. بلغ معدل الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠١٧: ٤ر٠٪ (٢٠١٦: ٣ر٠,٥٪).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي وذلك كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١ر٣٠٠ر١٢٤	٢ر٤٨٧ر١٩٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
-	(١ر٠٤٣ر٠٧٢)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وحتى سنة
١ر٣٠٠ر١٢٤	١ر٤٤٤ر١٢٦	النقد وما في حكمه

(٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١ر١١٠ر٧٢٨	٤٤٢ر٠١٥	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٥٠٠ر٠٠٠	٥٠٠ر٠٠٠	اسناد قرض بنادر للتجارة والاستثمار*

* يمثل هذا البند سندات شركة بنادر للتجارة والاستثمار بقيمة اسمية ٢٥ر٠٠٠٠ دينار للسند الواحد وبعده ٢٠ سند وتحمل فائدة سنوية ٩ر٦٪ تدفع كل ستة أشهر، تستحق السندات دفعة واحدة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٠. وفي رأي إدارة الشركة فإن القيمة العادلة لهذه السندات لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها التقريبية.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٧) نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٨٨١١٩٧٨	٩٠٨٩٥٤٤	نعم عملاء التمويل على الهامش
١١٤٢٠٠٤٨	٩٤٤٨٨٣٤	نعم عملاء الوساطة
١١٤٥٩٣	١١٠٩٧٧	نعم مدينة أخرى
١٦٥٣١٦	١٦٠٩٠٠	تأمينات مستردة
٣٧٢٥٩	٣٨٣٢٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٥٥٤١٦٤	١٦٩٣٤٥٦	تأمينات كفالات
٢٣٠٤٩	٢٦١٤٣	إيرادات فوائد مستحقة
٣٣٨٩٩	٣٨٨٩١	أمانات ضريبة الدخل
(٥٥٤١٢٩٤)	(٥٢٧٢٨٨٦)	مخصص نعم مشكوك في تحصيلها*
١٦٦١٩٠١٢	١٥٣٣٤١٨٨	

* وفيما يلي الحركة على مخصص النعم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٥٦٦٢٢٩٩	٥٥٤١٢٩٤	رصيد بداية السنة
١٨١٠١	١٢٧٢٢	المخصص للسنة
(١٣٩١٠٦)	(٢٨١١٣٠)	ديون معدومة
٥٥٤١٢٩٤	٥٢٧٢٨٨٦	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار النعم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	النعم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				
	١٨٠ يوم فأكثر	٩١ - ١٨٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣٣٧٦٤٦٩	١٠٢٥٠٨٧٥	٢٣٥٠٢٦	٩٣١٧٧٣	١٩٥٨٧٩٥	٢٠١٧
١٤٨٠٥٣٢٥	١١٥٢٠٠٨٩	٥٩٥٩٨٨	١٥٢٥٠٦٩	١١٦٤١٧٩	٢٠١٦

في تقدير ادارة الشركة فانه من المتوقع تحصيل النعم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. إن معظم هذه النعم مغطاة بالمحافظ الإستثمارية للعملاء.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٨) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	مباني**	أراضي
دينار	دينار	دينار
٢٤٩٠,٥٨٣	١,٧٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠
١,٣٥٠,٧٥٨	-	١,٣٥٠,٧٥٨
(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	-
٣,٨٣١,٣٤١	١,٧٣٠,٥٨٣	٢,١٠٠,٧٥٨
٥٧٤,٣٧٨	٥٧٤,٣٧٨	-
٢٨,٨١٢	٢٨,٨١٢	-
٦٠٣,١٩٠	٦٠٣,١٩٠	-
٣,٢٢٨,١٥١	١,١٢٧,٣٩٣	٢,١٠٠,٧٥٨
٢,٤٩٠,٥٨٣	١,٧٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠
٢,٤٩٠,٥٨٣	١,٧٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠
٥٤٥,٤٨٨	٥٤٥,٤٨٨	-
٢٨,٨٩٠	٢٨,٨٩٠	-
٥٧٤,٣٧٨	٥٧٤,٣٧٨	-
١,٩١٦,٢٠٥	١,١٦٦,٢٠٥	٧٥٠,٠٠٠

٢٠١٧-

الكلفة:

الرصيد كما في أول كانون الثاني

إضافات *

خسائر تدني

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الاستهلاك للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦-

الكلفة:

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الاستهلاك للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

* قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٧ بتملك قطعة أرض وذلك بناء على اتفاقية التسوية مع شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة لسداد المبالغ المترتبة للشركة على شركة التجمعات بلغت قيمتها الدفترية ١,٣٥٠,٧٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وقد تم تسجيل الأرض باسم الشركة لدى مديرية أراضي جنوب عمان بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٧.

** يتضمن هذا البند شقة سكنية بقيمة دفترية بلغت ٢٩٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مسجلة باسم أحد أعضاء هيئة المديرين بموجب وكالة غير قابلة للعزل ويوجد سند إقرار من قبله لبيعها. تم بيع الشقة بمبلغ ٢٦٠,٠٠٠ دينار وتمت إجراءات التنازل بتاريخ ١١ كانون الثاني ٢٠١٨.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالشركاء والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين، بالإضافة الى أعضاء هيئة المديرين وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا للشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

ان تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة المركز المالي هي كما يلي:

العلاقة	٢٠١٧	٢٠١٦
	دينار	دينار
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة بيت الاستثمار العالمي - الكويت	١٣,٨٤٣	١٣,٧٩٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة شركة الوعد لإدارة المشاريع ذ.م.م	٢٤,٢٣٥	٢٤,٨٣٥

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة ٦٨,٥٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٦٧,٢٢٩ دينار).

(١٠) ممتلكات ومعدات

٢٠١٧	أراضي	مبني	أجهزة المعسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
الكلية -	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٢٣,٨٥٠	٨٤,٦٤٦	٤٦٦,٥٢٣	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٥٠	١,٨١٨,٣٦٧	٤,١٢٦,٠٨٥
إضافات	-	-	١٣,٤٧٨	٣,٩٢٢	-	-	-	١٧,٤١٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٢٣,٨٥٠	٩٨,١٢٤	٤٧٠,٤٥٥	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٥٠	١,٨١٨,٣٦٧	٤,١٤٣,٤٩٥
الاستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٢٦٤,٤١٥	٧٧,٨٥٠	٤٦٣,٤١٦	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٤٩	١,٨٣٩,٥٠٢	٢,١٦٤,٨٨١
إستهلاك السنة	-	٢٨,٤٧٧	٢,٣٤٦	١,٠١٥	-	-	٣١,٦٧٧	٦٣,٥١٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٢٩٢,٨٩٢	٨٠,٥٠٤	٤٦٤,٤٣١	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٤٩	١,٨٧١,١٧٩	٢,٢٢٨,٣٩٦
صافي القيمة النظرية كما في - ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٧٥٠,٠٠٠	١,١٣٠,٩٥٨	١٧,٩٢٨	٦٧,٠٢٤	-	١	١,٠١٨٨	١,٩١٥,٠٩٩

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	اراضي	مباني	الاجهزة الحاسب الآلي	اجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع	الكلية -
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٩٣.٩٩٩	٤٦٦.٥٢٣	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٥٠	١.١٧٥.٠٦٦	٤.١٢٩.١٣٧	
الإضافات	-	-	٣.٧٧٨	-	-	-	٦.٣٠١	١٠.٠٧٩	
استيعادات	-	-	(١٣.١٣١)	-	-	-	-	(١٣.١٣١)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٨٤.٦٤٦	٤٦٦.٥٢٣	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٥٠	١.١٨١.٣٦٧	٤.١٢٦.٠٨٥	
الاستهلاك المتراكم -									
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٢٣٥.٨٦٠	٨٩.٠١٦	٤٦٠.٧٢٩	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٤٩	١.٠٨.٤٥٥	٢.١١٣.٧٥٨	
إستهلاك السنة	-	٢٨.٥٥٥	١.٩٦٥	٢.٦٨٧	-	-	٣١.٠٤٧	٦٤.٢٥٤	
استيعادات	-	-	(١٣.١٣١)	-	-	-	-	(١٣.١٣١)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٢٦٤.٤١٥	٧٧.٨٥٠	٤٦٣.٤١٦	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٤٩	١.١٤٩.٥٠٢	٢.١٦٤.٨٨١	
صافي القيمة الدفترية كما في -									
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٧٥٠.٠٠٠	١.١٥٩.٤٣٥	٦.٧٩٦	٣.١٠٧	-	١	٤١.٨٦٥	١.٩٦١.٢٠٤	

(١١) نَم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٧٨.٨٢١	٢٢٤.٧٩٧	نَم العملاء الدائنة
١٣.٠٠٨	٢٢.٠٧٦	نَم دائنة أخرى
٣٩.١٠٤	٦٢.٦١٨	مخصص مكافآت الموظفين
٣٠.٦٤٩	١٩.٢٩٥	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٤.٩١٠	٥.٢٧٤	أمانات الضمان الإجتماعي
٧٥٩	١.٢٤٣	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٨.٣٨٥	٨.٦٣١	مخصص بدل إجازات
١٧٥.٦٣٦	٣٤٣.٩٣٤	

(١٢) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٢٨٣,٣٥١	٢٢٨,٣٠٤	رصيد بداية السنة
(٢٤١,٤٤٦)	(٢٠٦,٧٥٥)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٨٩,٧٠٤	٢٥٠,٠٠٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(١٠٣,٣٠٥)	-	المحول إلى إيرادات أخرى
٢٢٨,٣٠٤	٢٧١,٥٤٩	رصيد نهاية السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمنفوع ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة إسمية دينار للحصة الواحدة.

إحتياطي إجباري

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

إحتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح خلال السنوات بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ وهو قابل للتوزيع على الشركاء.

توزيعات أرباح على الشركاء

قررت هيئة المديرين في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ أيار ٢٠١٧ توزيع أرباح للشريك الشركة الأولى للوساطة المالية - الكويت بمبلغ ٨٠٠,٠٠٠ دينار.

(١٤) صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣٦٠٢	٦٨٣٦١	أرباح متحققة
(٤٩٣٦٧)	(٥١٢٥٢)	التغير في القيمة العادلة
٤٥٥٢٠	٥٠٧٥٠	توزيعات أرباح أسهم
(٢٤٥)	٦٧٤٥٩	

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣١٤٧٤٠	٣٧٣٢٣٥	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٢٥٥٣	٦٨١	بدل إجازات الموظفين
٣٨٤٦٩	٤٠١٤٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٩٦٦	١٢٤٥٣	اشتراكات ورسوم
٦١٠	١٧٦٩	دعاية وإعلان
١٠٧٨٤	١٧٠٣٢	تأمين
٤٦٩١	١٥٥٥	سفر وتنقلات
٢٦١٧٠	١٢٩٩٩٩	أتعاب مهنية
٣٣١٣	٩٧٧٦	قرطاسية ومطبوعات
٥١٥١	١٢٤٥٠	مصاريف قضائية
١١٧٥٤	١١٢٨١	بريد وهاتف
٣٤٧٨	١٢٥٢٥	مصاريف حكومية
٢٠٩٤٨	٢١٤٤٨	ضريبة مسقفات
١١١٤٧	١٢٨٨٩	صندوق حماية المستثمر
٢٥٠٠	٢٥٠٠	رسوم واشتراكات بورصة عمان
٣٠٤٣٣	٢٧٤٥١	مياه وكهرباء وطاقة
٣٧٩٠	٥١٧٦	ضيافة
٤٩٦٩٩	٣٥١٢٠	صيانة
١٨٦٥٦	٢١٢٧٢	عمولات كفالات بنكية
٥٧٤٨	٦٤٥٧	نظافة
٩٤١٤٨	٩٢٣٢٧	استهلاكات واطفاءات
-	١٠٠٩٤	مكافأة أعضاء هيئة المديرين
٩٤٧٨	١٩٦٥٨	أخرى
٦٨١٢٢٦	٨٧٧٢٩٤	

(١٦) موجودات غير ملموسة

المجموع	أنظمة حاسوب	رخصة وساطة مالية	
دينار	دينار	دينار	
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	- ٢٠١٧
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الكلفة -
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الاطفاء المتراكم -
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	-	-	صافي القيمة الدفترية
-	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
المجموع	أنظمة حاسوب	رخصة وساطة مالية	
دينار	دينار	دينار	
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	- ٢٠١٦
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الكلفة -
٣١٣ر٨٦٨	١١٣ر٨٦٨	٢٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١ر٠٠٤	١ر٠٠٤	-	اطفاء السنة
٣١٤ر٨٧٢	١١٤ر٨٧٢	٢٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	-	-	صافي القيمة الدفترية
-	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(١٧) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٦٦٣ر٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٦٦٣ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ تتمثل بكفالة قيمتها ١٦٢٥ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ١٥ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس بداية حقوق غرب عمان، وكفالة قيمتها ١٠٠ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح غرب عمان، وكفالة قيمتها ١٠٠ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزاء غرب عمان وكفالة قيمتها ٣٠١ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر مركز إيداع الأوراق النقدية وكفالة قيمتها ٢ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزاء عمان وكفالة قيمتها ٢٠ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق عمان (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: كفالة بنكية بمبلغ ١٦٦٣ر٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٦٦٣ر٠٠٠ دينار).

(١٨) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	٢٠١٧
			الموجودات
٢ر٤٨٧ر١٩٨	-	٢ر٤٨٧ر١٩٨	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٤٤٢ر٠١٥	-	٤٤٢ر٠١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠٠ر٠٠٠	٥٠٠ر٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر
١٥ر٣٣٤ر١٨٨	-	١٥ر٣٣٤ر١٨٨	نم مدينة وارصدة مدينة أخرى
١٣ر٨٤٣	-	١٣ر٨٤٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣ر٢٢٨ر١٥١	٣ر٢٢٨ر١٥١	-	استثمارات عقارية
١ر٩١٥ر٠٩٩	١ر٩١٥ر٠٩٩	-	ممتلكات ومعدات
٢٣ر٩٢٠ر٤٩٤	٥ر٦٤٣ر٢٥٠	١٨ر٢٧٧ر٢٤٤	مجموع الموجودات
			المطلوبات
٥٥ر٨٢٢	-	٥٥ر٨٢٢	تسوية التداول
٣٤٣ر٩٣٤	-	٣٤٣ر٩٣٤	نم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٢٤ر٢٣٥	٢٤ر٢٣٥	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٧١ر٥٤٩	-	٢٧١ر٥٤٩	مخصص ضريبة الدخل
٦٩٥ر٤٠	٢٤ر٢٣٥	٦٧١ر٣٠٥	مجموع المطلوبات
٢٣ر٢٢٤ر٩٥٤	٥ر٦١٩ر٠١٥	١٧ر٦٠٥ر٩٣٩	الصافي

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٧

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	٢٠١٦
			الموجودات
١٣٠٠١٢٤	-	١٣٠٠١٢٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١٠٧٢٨	-	١١٠٧٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٦٦١٩٠١٢	-	١٦٦١٩٠١٢	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٣٠٨٦٠	-	١٣٠٨٦٠	تسوية تداول
١٣٧٩٥	-	١٣٧٩٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٩١٦٢٠٥	١٩١٦٢٠٥	-	استثمارات عقارية
١٩٦١٢٠٤	١٩٦١٢٠٤	-	ممتلكات ومعدات
٢٣٥٥١٩٢٨	٤٣٧٧٤٠٩	١٩١٧٤٥١٩	مجموع الموجودات
			المطلوبات
١٧٥٦٣٦	-	١٧٥٦٣٦	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٨٣٥	٢٤٨٣٥	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٢٨٣٠٤	-	٢٢٨٣٠٤	مخصص ضريبة الدخل
٤٢٨٧٧٥	٢٤٨٣٥	٤٠٣٩٤٠	مجموع المطلوبات
٢٣١٢٣١٥٣	٤٣٥٢٥٧٤	١٨٧٧٠٥٧٩	الصافي

(١٩) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة وودائع لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والنم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من النعم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ٤٤٢.٠١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ١١٠.٧٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

كما تمتلك الشركة بتاريخ القوائم المالية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وقد استخدمت الشركة المستوى الثاني لتقييمها باستخدام تقنيات تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

(٢٠) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف انتمائي للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد من العملاء. يمثل أكبر ثلاث عملاء ما نسبته ٤٧٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٥٤٪).

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل سعر فائدة متغير مثل الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٧ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة نقطة	الأثر على الربح دينار
دينار أردني	١٠٠	٢٠,٤٣١

- ٢٠١٦ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة نقطة	الأثر على الربح دينار
دينار أردني	١٠٠	١١,٧٧٩

في حال هناك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل والتغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١٧-		المؤشر
الأثر على ربح السنة دينار	التغير في المؤشر (%)	
٤٤٢٠٢	١٠	بورصة عمان
٢٠١٦-		المؤشر
الأثر على ربح السنة دينار	التغير في المؤشر (%)	
١١١٠٧٣	١٠	بورصة عمان

في حال هناك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التمويل اللازم من الشركة الأم عند الحاجة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
دينار	دينار	دينار	
٢٥٧٣١٣	-	٢٥٧٣١٣	٢٠١٧-
٢٤٢٣٥	٢٤٢٣٥	-	نم دائنة
٢٨١٥٤٨	٢٤٢٣٥	٢٥٧٣١٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
			المجموع

	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
المجموع	دينار	دينار	دينار
	٩١,٨٢٩	-	٩١,٨٢٩
	٢٤,٨٣٥	٢٤,٨٣٥	-
	١١٦,٦٦٤	٢٤,٨٣٥	٩١,٨٢٩

٢٠١٦ -
نعم دائنة
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
المجموع

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(٢١) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة ببلية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الإختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٩٥٤ر٢٢٤ر٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ٥٣ر٢٣ر٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

(٢٢) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الادوات المالية" بكامل مراحلها خلال تموز ٢٠١٤، وبيّن هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في أول كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم الشركة بتطبيق المراحل المتبقية ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار ولن تقوم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

يتطلب المعيار الدولي رقم ٩ من البنك تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، إما على فترة ١٢ شهر او على كامل عمر القرض. ستقوم الشركة بتطبيق الاسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة. في تقدير الشركة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والناتجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لنمها المدينة لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل انواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي
تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)
الإجراءات.

- يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاء
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
 - تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
 - تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات إنشاء العقارات
 - تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
 - التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركته
الحليفة أو مشاريعه المشتركة
تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة
التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم
الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية
(٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل
الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة
الحليفة أو المشاريع المشتركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه
التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على
أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير
تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد
مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).
وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان
النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار اعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي
تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في
الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (٤) – عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الاطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) – تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معيير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما اذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

