جلوبل
Global

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

البيانات المالية و التقرير السنوي لعام 2019

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 2019 .

2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي – الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2019 مدققه حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .

اقبلوا فائق الاحترام و التقدير ،،،

بيت الاستثمار العالمي – الاردن

شركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن	
صادر جلوبل الاردن	
تاريخ المراسلة	09/06/2020 13:45:18
رقم المراسلة	GLOBAL-GFHJ-OUT-189-2020

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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٤ حزيران ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ١٨٤٥
رقم الملف: ٩٤
الجهة المختصة: الدراج

التقرير السنوي لعام 2019
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

التقرير السنوي لعام
2019

جلوبل
Global

جلوبل
Global

فهرس المحتويات الصفحة

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 ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2019 4
خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....
على الشركة خلال السنة المالية2019 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 10
ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة..... 11
تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية2019..... 13
عاشراً:السلسلة الزمنية للأرباح أوالخسائر المحققة والأرباح.....
الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية..... 13
حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة..... 13
ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات 14
ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية .....
الشركة خلال السنة المالية للعام 2020..... 14
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي .....
فعال في الشركة..... 14
ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....
هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة..... 14
رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2019 15

جلوبل
Global

اولاً: 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 2005/07/20 وبرأسمال 3 مليون دينار أردني تمت زيادته خلال السنوات ليصبح 20 مليون دينار أردني.

وهي مملوكة بالكامل لشركة الأولى للوساطة المالية ش.م.ك.م /الكويت .

ب. تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الرئيسية من خلال التراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية والمتمثلة بالوساطة المالية والتمويل على الهامش والاستشارات المالية وأمانة الاستثمار و مدير الاستثمار ووسيط لحسابه، حيث تمارس أعمالها من خلال معتمدين فنيين و إداريين مؤهلين على مستوى عالي من الكفاءة كما حصلت الشركة على رخصة التداول بالأسواق الإقليمية والتداول بالبورصات الأجنبية.

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

شهد السوق المالي لعام 2019 انخفاضاً بأحجام التداول يقارب 31% عن العام 2018. حيث كان اجمالي حجم تداول السوق1,585,933,373 دينار أردني. و لكن اداء الشركه كان افضل من اداء السوق حيث حققت حجم تداول بقيمة 127,930,310 دينار اردني و بزياده حوالي 11% عن عام 2018. و حققت حصه سوقيه 8% بارتفاع 63% عن عام 2018.

حجم تداول السوق	1,585,933,373	2,319,325,977	3,303,008,994	4,655,213,140	5,945,765,004
حجم تداول الشركة	127,930,310	114,432,235	128,874,634	111,456,240	141,288,645
الحصة السوقية (%)	8%	4.9%	3.9%	2.39%	2.36%

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 ومدفوع قدره 3,000,000 دينار مقسم إلى 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:

رأس المال	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
الاحتياطي الإجباري	1,108,853	1,076,960	1,012,643	897,463	779,700
الاحتياطي الاختياري	861,765	861,765	861,765	861,765	861,765
الأرباح المدورة	1,812,153	1,615,945	1,350,546	1,363,925	593,760
المجموع	23,782,771	23,554,670	23,224,954	23,123,153	22,235,225

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

يبين الجدول ادناه أهم المؤشرات والنسب المالية التي تعكس المركز المالي ونتائج أعمال الشركة للعام 2019 مقارنة مع العام 2018:

إجمالي الإيرادات	1,468,654	1,932,275	-24%
إجمالي المصاريف	851,782	912,040	-7%
ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات	616,872	857,087	-28%
(%)هامش ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات	42%	44%	-5%
صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات	228,101	329,716	-31%
(%)هامش الربح	16%	17%	-6%
مجموع الموجودات	24,745,574	24,378,698	2%
مجموع المطلوبات	962,803	824,028	17%
حقوق الملكية	23,782,771	23,554,670	1%
(%)العائد على حقوق الملكية	1%	1%	0%
(%)العائد على الموجودات	1%	1%	0%

خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، وأهم المتغطفات التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

- لقد حقق سوق عمان المالي خلال العام 2019 اجمالي حجم تداول بقيمة 1.586 مليار دينار مقارنه بمبلغ 2.319 مليار دينار عام 2018 بانخفاض مقداره 31%، ولقد اغلق المؤشر عام 2019 عند 1815.20 نقطة وبانخفاض نسبته 5% عن عام 2018 .

و بالرغم من الانخفاض في اداء السوق إلا ان اداء الشركه كان أفضل مقارنه بأدائها عن عام 2018 وكذلك مقارنة بأداء السوق، حيث حققت الشركه احجام تداول بلغت 127.9 مليون دينار في عام 2019، مقارنه مع 114.4 مليون دينار عام 2018 و بارتفاع نسبته 11%.

و قد استطاعت الشركه تحقيق مرتبة أعلى من حيث القيمه السوقيه لأحجام التداول من بين 57 شركة وساطه مناضة حيث احتلت المرتبة الثامنه في عام 2019 مقارنة مع التاسعه لعام 2018.

- باشرت الشركة العمل بالتداول في الأسواق الإقليمية والأجنبية حيث بلغت عدد الحسابات ما يزيد عن 21 حساب.

- قامت الشركة ومن خلال قنوات الاتصال والحوار مع العملاء المتعثرين بتحصيل جزء من الديون المتعثرة والتي بلغت ما يقارب 73 ألف دينار أردني في عام 2019.

- استطاعت الشركة أن تحقق نتائج مميزة للعام 2019 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 عملاء جدد خلال العام 2019 مما ساعد في المحافظة على موقع متميز للشركة بين الشركات العاملة في نفس القطاع.

- حرصت الشركة خلال العام 2019 على الاستغلال الأمثل للسيولة من خلال تنويع استثماراتها لتحقيق اعلى عوائد ممكنه باقل مخاطر، و استطاعت ايضاً ربط الودائع البنكيه ذات الاجال ما بين ستة اشهر الى سنه بأفضل سعر فائدة بلغ 6%.

- استطاعت الشركة الحفاظ على مستوى عالٍ من الرقابة حيث تمكنت من الحصول على تقرير مرضٍ من المدقق الخارجي والمتعلق بمدى تطبيق الشركة لسياسة مكافحة غسيل الأموال و التزام الشركة بتطبيق السياسات والإجراءات الداخلية وأنظمة الرقابة الداخلية وفقاً للمعايير الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية .

- استمرارا لسياسة الشركة الداخلية المطبقة تم العمل على بناء مخصصات لذمم العملاء سواء النقدية أو الهامش تحوطا" لأية أخطار متوقعة حيث بلغ أجمالي مبلغ مخصص خسائر ائتمانية المتوقعة 371,224 للعام 2019 .

- نتيجة اتباع سياسة ضبط النفقات وترشيد المصاريف، انخفضت المصاريف الادارية بنسبة 7% بالمقارنة مع عام 2018.

جلوبل
Global

سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية:

أ. **بيان بأعضاء هيئة المديرين :**

- **السيد فهد الرفاعي**

المنصب: تولى منصب رئيس هيئة المديرين منذ تاريخ 2018/08/30.

المؤهل العلمي:
حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم وإدارة الأعمال في التمويل والاقتصاد من جامعة دنفر، كولورادو، الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية:
التحق السيد الرفاعي بشركة الأولى للوساطة المالية (الأولى للوساطة) في عام 2008 ، بصفتة رئيس مجلس الإدارة ، وتولى منصب الرئيس التنفيذي منذ 2010.
عمل في شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت عام 2003 ، حيث بدأ في تطوير الأعمال ، ثم تحول بعد ذلك إلى الخدمات المصرفية الاستثمارية.
عمل في العديد من لجان الإدارة واللجان المحلية والإقليمية.

- **السيد عبد الرحمن ولويل**

المنصب: نائب رئيس هيئة مديرين من تاريخ 2018/08/30، عضو لجنة التدقيق، رئيس 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.

- **السيد إسماعيل عوده**

المنصب: عضو هيئة مديرين، رئيس لجنة التدقيق.

المؤهل العلمي:

حاصل على ماجستير إدارة أعمال مع شهادة متقدمة في العلوم المالية- كلية نيو هامبشر، بكالوريوس اقتصاد وبكالوريوس إدارة أعمال كلية نيو إنجلاند- الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية:

يشغل منصب رئيس إدارة الالتزام لشركة كامكو للاستثمار، كما شغل منصب نائب الرئيس الأول لدائرة الالتزام والقائم بأعمال إدارة المخاطر لشركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت منذ عام 2008 ولغاية العام 2019. 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 ادارة شركة الأردن الأولى للاستثمار – نائب رئيس مجلس الإدارة و شركة بيت الاستثمار العالمي البحرين – رئيس مجلس الإدارة.

- **السيد سليمان الربيع:**

المنصب: عضو هيئة مديرين.

المؤهل العلمي:

حاصل على درجة الماجستير من كلية لندن للأعمال وبكالوريوس العلوم في بحوث العمليات والهندسة الصناعية من جامعة كورنيل في نيويورك.

الخبرات العملية:

بنك الاستثمار براسك أند كومباني(إستحوذ عليه بنك كاوبثينج)في إدارة الإكتتابات، ومن بعدها إنتقل إلى إدارة الاندماج والاستحواذ مع التركيز على القطاعات ذات النمو.
بيت الاستثمار العالمي – الكويت (جلوبل) - فريق الإستشارات المصرفية، حيث شارك في إدارة عدد من الإكتتابات والمتابعة الاستراتيجية للشركات في قطاعات مختلفة.
إنضم إلى مجموعة إيستجيت كابيتال، وهي ذراع الإستثمارات الخاصة والعقار للبنك الأهلي التجاري في المملكة العربية السعودية، في دبي وشارك في فريق الاستثمار.
وانضم مجدداً في عام 2010 إلى جلوبل بمنصب نائب رئيس لمجموعة إدارة الأصول البديلة لاعادة هيكلة ادارة الملكيات الخاصة .ثم تولى مسؤولية إعادة هيكلة وحدتي إدارة الأصول العقارية وإدارة الأصول الدولية في الشركة كرئيس لإدارة الأصول البديلة وعين في العام 2017 نائب أول للرئيس التنفيذي ولغاية العام 2018.
يشغل حالياً منصب رئيس قطاع إدارة الاستثمار لشركة كامكو للاستثمار منذ العام 2019.
عضو في مجلسي جمعية مؤسسة الإستثمارات الخاصة في الأسواق الناشئة (EMPEA) في كل من منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والأسواق النامية وعضو في مجالس إدارات عدد من الشركات في منطقة الخليج العربي وتركيا.

- **السيدة سمر سنتيني**

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

المؤهل العلمي:

حاصلة على بكالوريوس في تخصص المالية من جامعة الكويت إضافة إلى اجتيازها للمستوى الاول من شهادة المحلل المالي المعتمد.

الخبرات العملية:

تتمتع السيدة سمر سنتيني بخبرة تتجاوز 11 عاما في مجال الوساطة المالية وشركات الاستثمار.
تشغل السيدة سنتيني منذ العام 2017 منصب رئيس قسم مبيعات المؤسسات ويقع ضمن إشرافها المباشر تداولات العملاء من شريحة المؤسسات المالية العالمية والمحافظ الاستثمارية هذا بالإضافة إلى تكليفها بوظيفة نائب مدير التداول.
وقد انضمت إلى شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت عام 2013 كمدير -الوساطة المالية وسبق ذلك تقلدها لعدة مناصب في إدارات العمليات المساندة وتحليل الاعمال وعلاقات العملاء في شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي- كميفك منذ العام 2005 والتي انضمت إليها عام 2008.

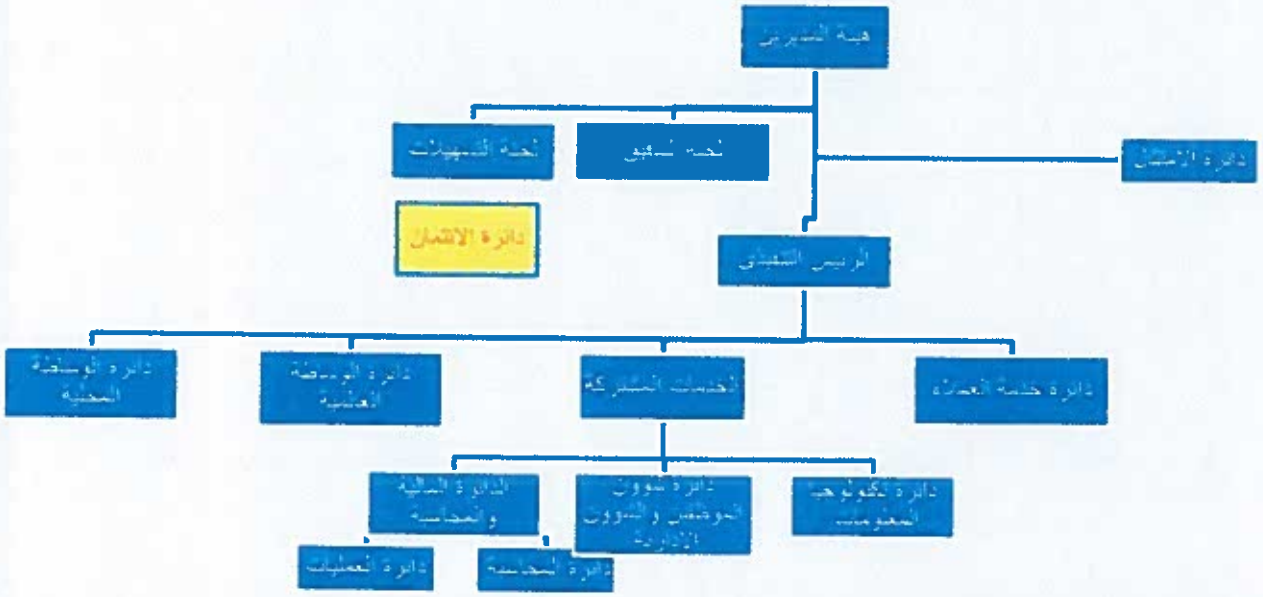
ب. كشف بأسماء الادارة التنفيذية و الموظفين و مؤهلاتهم و خبراتهم و رتبهم الوظيفية :

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	مسؤولة الموارد البشرية	دبلوم إدارة مكاتب و السكرتارية التنفيذية
محمد عباس شحاده صالح	مدير مالي رئيسي	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC
فراس علي احمد غانم	محاسب	بكالوريوس محاسبة
رضوان محمد مصطفى محمد	مساعد مدير	بكالوريوس محاسبة
هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	مدير دائرة الوساطة المحلية	بكالوريوس اداره مالية
لينا موسى مصطفى عبد الفتاح	وسيط مالي أول	بكالوريوس محاسبة
دارين رشاد نصر نصر	وسيط مالي أول	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس إدارة مالية ومصرفية
ديما عبد القادر عبد الحكيم الدويك	مدير أول دائرة الامتثال	ماجستير أسواق مالية - بكالوريوس علوم مالية و مصرفية
مها شحدة عبدالله درويش	ضابط – دائرة خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
محمد عبدالله محمد ابو شاويش	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب
غيث مروان عثمان ابو لبن	مدير دائرة الوساطة الاقليمية والعالمية	بكالوريوس تمويل
أيمن أحمد عبد الرحمن الدروع	سائق	مرحلة الإبتدائية
عبد الرزاق صلاح السيد حسن	حارس	مرحلة الإبتدائية

سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

أ. يبين الرسم البياني أدناه الهيكل التنظيمي للشركة على النحو الاتي:



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	4
بكالوريوس	7
دبلوم	1
اقل من توجيهي	2
المجموع	14

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

الدورات التدريبية التي خضع لها موظفي الشركة خلال عام 2019:

الرقم	اسم الدورة	اسم المرشح	الدائرة
1	اكسل متقدم	فراس غانم	الدائرة المالية
2	المؤتمر السنوي للامتثال	ديما الدويك	دائرة الامتثال
3	ورشة عمل اعداد الموازنات التقديرية	رضوان محمد	الدائرة المالية

ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

- تقوم الشركة بإدارة المخاطر بوسائل متعددة وذلك من خلال إستراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيض مستواها 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.
- بشكل عام تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

أ. مخاطر السوق.

ب. مخاطر السيولة.

ت. مخاطر الائتمان.

ث. مخاطر العمليات.

أ. <u>مخاطر السوق :</u>

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

ب. <u>مخاطر السيولة :</u>

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 تلبيتها وتحتفظ 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 عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى تعثر في سداد المديونية. تعمل الشركة على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقوف 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 الاضافية المناسبة من العملاء اذا تطلب الأمر ذلك وبما يتناسب مع حجم التسهيلات الممنوحة.

كما تعتمد عملية إدارة المخاطر في الشركة على العديد من الأجراءات 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. التنويع في محفظة العميل هو مبدأ أساسي في ضبط مخاطر الائتمان.

ج. صلاحية الموافقة على الائتمان تتفاوت من مستوى إداري لأخر وتعتمد على حجم محفظة العميل ومستوى التعرض للمخاطر 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 :

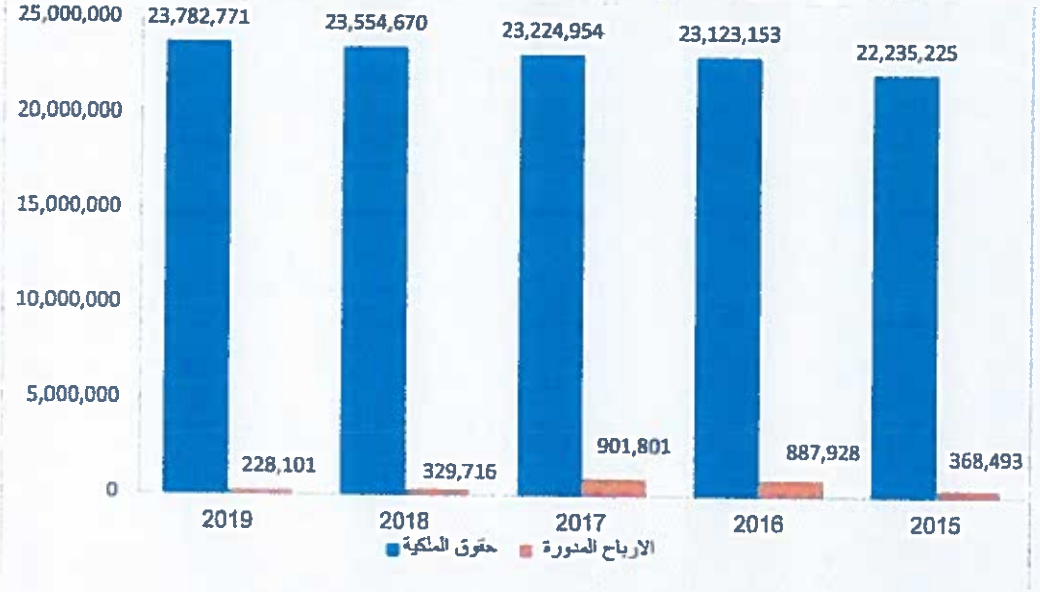
استمرت الشركة بالالتزام التام بتطبيق أفضل المعايير و الممارسات في مجالات الامتثال ومراقبة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية المحلية والدولية، وذلك من خلال تطبيق اختبارات الامتثال وإعداد التقارير الدورية التي تتضمن تقييم "مخاطر الامتثال" والتحقق من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

وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسيل 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:

لا يوجد اثر مالي ذات طبيعة غير متكررة للعام 2019.

عاشراً: التسلسل الزمني للأرباح أوالخسائر المدوره و الأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات السابقة:



حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة: .

- استهداف فئات جديدة من العملاء لتوسيع قاعدة العملاء بدائرة الوساطة بالأسواق الاقليمية والعمل على تعزيز ايرادات الشركة و زيادة عمولات الوساطة من التداول بالاسواق الاقليمية .

- الاستمرار في تطوير وتنويع الخدمات المقدمة للعملاء بما يتناسب والظروف الاقتصاديه 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 ومساهميها، 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 وفعاليته.

ثاني عشر: اتعاب مدقق الحسابات :

بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام 2019 مبلغ 13,920 د.أ. (ثلاثة عشر الف وتسعمئة وعشرون دينار أردني) شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق أجراءات مكافحة غسل الأموال.

ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام 2020 :

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 2020.

فهد الرفاعي	عبد الرحمن واويل	سليمان الزريع	اسماعيل عودة	سمر سنتيني
رئيس هيئة مديرين	نائب رئيس هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	عضو 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 31-12-2019 كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

فهد الرفاعي	عبد الرحمن واويل	سليمان الزريع	اسماعيل عودة	سمر سنتيني
رئيس هيئة مديرين	نائب رئيس هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين

بيت الاستثمار العالمي - الأردن ذ.م.م.
Global Investment House - Jordan Ltd.

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 و دقة و اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير.

فهد الرفاعي رئيس هيئة مديرين	سامر سعيد الرئيس التنفيذي	محمد صالح المدير المالي

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2019 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 2019 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

بيت الاستثمار العالمي - الأردن ذ.م.م
Global Investment House - Jordan Ltd.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٠٧٧٧ ٥٨٥٠ ٠٠٩٦٢ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١
فاكس ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me

Building a better working world

تقرير مدقق الحسابات المستقل
الى شركاء شركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الدخل 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 ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الاخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح رقم (١٦) حول القوائم المالية، على الشركة التزام محتمل ناتج عن قضية مقامة على الشركة متعلقة بنشاطاتها بقيمة ٢٤٠،٠٠٠ دينار والدعوى ما زالت في طور استكمال بيانات الجهة المدعية. وفي رأي مستشار الشركة القانوني فانه لا ينصح بأخذ مخصص لقاء هذه القضية لحين بت المحكمة بدفوعنا وطلباتنا القانونية والتي سوف تكشف توجه المحكمة اتجاه هذه القضية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى 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.

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

EY
Building a better working world

مسؤولية مدقق 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. ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائما خطأ جوهريا 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 الراي. 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. واذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا 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 وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار ما ورد في الفقرة التأكيدية أعلاه.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

شروق نواف الخطيب
ترخيص رقم ١٠٣٨

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ أيار ٢٠٢٠

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

	إيضاحات	٢٠١٩	٢٠١٨
		دينـــار	دينـــار
الموجودات			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤	٤ر١٨٨ر٧٣١	٢ر٨٤٢ر٤٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥	١٥ر٧٥٧	٣٦٨ر٩٧٤
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	٦	٢٠٠ر٠٠٠	٣٥٠ر٠٠٠
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٧	١٦ر٩٢٥ر٨٣٣	١٧ر٣٧٤ر٣٩٢
استثمارات عقارية	٨	١ر٥٢٩ر٨٤٩	١ر٥٥٨ر٦٦٠
ممتلكات ومعدات	١٠	١ر٨٨١ر٧١٢	١ر٨٨٤ر١٧٨
موجودات غير ملموسة		٣ر٦٩٢	-
مجموع الموجودات		٢٤ر٧٤٥ر٥٧٤	٢٤ر٣٧٨ر٦٩٨
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
تسوية التداول		٣١ر٣٧٨	٢٢٨ر٥٠٠
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١١	٧٦٦ر٥٧١	٣٠٩ر٠٨٧
مخصص ضريبة الدخل	١٢	١٦٤ر٨٥٤	٢٨٦ر٤٤١
مجموع المطلوبات		٩٦٢ر٨٠٣	٨٢٤ر٠٢٨
حقوق الملكية -	١٣		
رأس المال المدفوع		٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠
احتياطي اجباري		١ر١٠٨ر٨٥٣	١ر٠٧٦ر٩٦٠
احتياطي اختياري		٨٦١ر٧٦٥	٨٦١ر٧٦٥
أرباح مدورة		١ر٨١٢ر١٥٣	١ر٦١٥ر٩٤٥
مجموع حقوق الملكية		٢٣ر٧٨٢ر٧٧١	٢٣ر٥٥٤ر٦٧٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢٤ر٧٤٥ر٥٧٤	٢٤ر٣٧٨ر٦٩٨

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

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

	إيضاحات	٢٠١٩	٢٠١٨
		دينـــار	دينـــار
الإيرادات-			
عمولات وساطة		٣٨٢ر٣٣٩	٣٦٩ر٦٩٧
فوائد تمويل على الهامش		٦٠٩ر٥٧٩	١ر١٦٩ر٤٢٩
إيرادات الفوائد البنكية		٣٠٣ر٠٣٣	٢٧٨ر٨٥٥
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٤	(١٣ر١٠٢)	(٢٩ر٨٩٣)
إيرادات إيجارات		١٤٨ر٦٨٤	١٤٢ر٢٨٤
إيرادات أخرى		٣٨ر١٢١	١ر٩٠٣
مجموع الايرادات		١ر٤٦٨ر٦٥٤	١ر٩٣٢ر٢٧٥
خسائر بيع استثمارات عقارية	٨	-	(١٦٣ر١٤٨)
مصاريف إدارية	١٥	(٨٥١ر٧٨٢)	(٩١٢ر٠٤٠)
مخصص خسائر انتمانية متوقعة، بالصافي	٧	(٢٩٧ر٩٣٨)	(٢١٣ر٩١٨)
ربح السنة قبل الضريبة		٣١٨ر٩٣٤	٦٤٣ر١٦٩
ضريبة الدخل	١٢	(٩٠ر٨٣٣)	(٣١٣ر٤٥٣)
ربح السنة		٢٢٨ر١٠١	٣٢٩ر٧١٦
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة		٢٢٨ر١٠١	٣٢٩ر٧١٦

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

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أرباح مدورة	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩-	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	١ر٠٧٦ر٩٦٠	٨٦١ر٧٦٥	١ر٦١٥ر٩٤٥	٢٣ر٥٥٤ر٦٧٠
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٢٢٨ر١٠١	٢٢٨ر١٠١
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	٣١ر٨٩٣	-	(٣١ر٨٩٣)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	١ر١٠٨ر٨٥٣	٨٦١ر٧٦٥	١ر٨١٢ر١٥٣	٢٣ر٧٨٢ر٧٧١
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨-					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	١ر٠١٢ر٦٤٣	٨٦١ر٧٦٥	١ر٣٥٠ر٥٤٦	٢٣ر٢٢٤ر٩٥٤
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٣٢٩ر٧١٦	٣٢٩ر٧١٦
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	٦٤ر٣١٧	-	(٦٤ر٣١٧)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	١ر٠٧٦ر٩٦٠	٨٦١ر٧٦٥	١ر٦١٥ر٩٤٥	٢٣ر٥٥٤ر٦٧٠

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

جاويل Global
صورة طبق الأصل

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون ٢٠١٩

	إيضاحات	٢٠١٩	٢٠١٨
		دينـــار	دينـــار
الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة قبل الضريبة		٣١٨ر٩٣٤	٦٤٣ر١٦٩
تعديلات -			
استهلاكات واطفاءات		٦٧ر٣٢٩	٨٢ر٦٧٩
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٤	١٠ر٢٠٨	٥٨ر٤٢٥
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي	٧	٢٩٧ر٩٣٨	٢١٣ر٩١٨
ايرادات الفوائد البنكية		(٣٠٣ر٠٣٣)	(٢٧٨ر٨٥٥)
خسائر بيع استثمارات عقارية	٨	-	١٦٣ر١٤٨
مصروف مخصص قضايا مقامة على الشركة	١١	٣٥ر١٢٠	١٣٣ر٠٠٠
تغيرات رأس المال العامل -			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣٤٣ر٠٠٩	١٤ر٦١٦
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		١٨٢ر٢٤٥	(٢ر٢٠٧ر٣٦٣)
تسوية التداول		(١٩٧ر١٢٢)	١٧٢ر٦٧٨
ذمم جهات ذات علاقة		-	(١٠ر٣٩٢)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		٤٢٢ر٣٦٤	(١٦٧ر٨٤٧)
ضريبة الدخل المدفوعة	١٢	(٢١٢ر٤٢٠)	(٢٩٨ر٥٦١)
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		٩٦٤ر٥٧٢	(١ر٤٨١ر٣٨٥)
الأنشطة الاستثمارية			
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة		١٥٠ر٠٠٠	١٥٠ر٠٠٠
شراء ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة		(٣٩ر٧٤٤)	(٢٣ر٠٢٥)
ودائع لدى البنوك		(٩١ر٨١٧)	(٥٣٥ر٢٥١)
فوائد مقبوضة		٢٧١ر٤٠٩	٢٣٢ر٠٩٦
صافي المتحصل من بيع استثمارات عقارية		-	١ر٤٧٧ر٦١٠
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		٢٨٩ر٨٤٨	١ر٣٠١ر٤٣٠
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		١ر٢٥٤ر٤٢٠	(١٧٩ر٩٥٥)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		١ر٢٦٤ر١٧١	١ر٤٤٤ر١٢٦
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٤	٢ر٥١٨ر٥٩١	١ر٢٦٤ر١٧١

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

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

(١) عـــام

تاسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية -الأردن بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٥ براسمال 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 الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

(٢-١) أسس الإعداد

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 والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجارات"
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد ايجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الايجار التشغيلية – الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقًا لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الايجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت الشركة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقًا على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت الشركة أيضًا استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهرًا او اقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

ان الشركة لا تتحمل مصروف ايجار ولا يوجد لديها عقود ايجار وعليه لم ينتج اي أثر عن تطبيق المعيار على القوائم المالية للشركة.

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 تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج اي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناتجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى استثمار في 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 المالية الدولي رقم (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 مشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وان يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الاجل.

توضح التعديلات ايضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٢-٣) 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 ادوات الدين التي لا تتفق مع نموذج الاعمال 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 ادوات 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) ويعاد 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 بالعملات الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.

- يتم تسجيل الارباح 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.

صورة طبق الأصل

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء ويعاد 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 بالعملات 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 الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الارباح 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).

ذمم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. يتم عمل تقدير مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة. وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

إستثمارات 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 الإستخدام.

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.

صورة طبق الأصل Global

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 الاحداث او التغيرات في الظروف الى 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 اثبات الارباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاصل (محتسبة على اساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل عند استبعاد الاصل.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت او 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 بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية 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 او أقل.

التقـاص

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

صورة طبق الأصل

إثبات الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجًا من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل تقديم الخدمات إلى العميل عند نقطة معينة من الزمن عند استيفاء العملية في الوقت الذي يقوم العميل باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم تحقق ايرادات 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.

ايرادات الايجار

الشركة هي المؤجر في عقود الإيجار التشغيلية. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الايجار ويتم إظهارها في الإيرادات في قائمة الدخل نظرا لطبيعتها التشغيلية. يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة المبدئية 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 (١٨).

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 بناءاً على فرضية ان 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 الإفتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

Global
صورة طبق الأصل

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه 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، وبناءاً 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 (بناءاً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري 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 بالعملات الأجنبية

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

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية باسعار العملات الاجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

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

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

يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود 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.

جلوبل Global
صورة طبق الأصل

تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع الموجودات افرادياً او على شكل مجموعة.

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال او 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 المقدرة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.
يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

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 وقيمته 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 الاحتسابات 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 اوضاع 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.

صورة طبق الأصل

(٤) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
نقد في الصندوق	٣٠٠	٦٠٠
أرصدة لدى البنوك - محلي*	٩٩٤ر٨٦٦	٢٥١ر٥٦١
أرصدة لدى البنوك - اقليمي	٣١ر٥٣٧	١٢ر٠١٠
ودائع لدى البنوك**	٣ر١٦٢ر٠٢٨	٢ر٥٧٨ر٣٢٣
	٤ر١٨٨ر٧٣١	٢ر٨٤٢ر٤٩٤

* يتضمن هذا البند مبلغ ٨٧٠ر٨٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ١٧١ر٢٣٤ دينار).

** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى سنة. بلغ معدل الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠١٩: ٦٪ (٢٠١٨: ٢٥ر٥٪).

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	٤ر١٨٨ر٧٣١	٢ر٨٤٢ر٤٩٤
ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة	(١ر٦٧٠ر١٤٠)	(١ر٥٧٨ر٣٢٣)
النقد وما في حكمه	٢ر٥١٨ر٠٩١	١ر٢٦٤ر١٧١

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
أسهم مدرجة في سوق عمان المالي	١٥ر٧٥٧	٣٦٨ر٩٧٤

(٦) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
اسناد قرض بنداز للتجارة والاستثمار*	٢٠٠ر٠٠٠	٣٥٠ر٠٠٠

* يمثل هذا البند سندات شركة بنداز للتجارة والاستثمار بقيمة إسمية ٢٥ر٠٠٠ دينار للسند الواحد وبعدد ٨ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٤ سند) وتحمل معدل فائدة سنوية ١٠ر٩١٧٪ تدفع كل ستة أشهر، قامت الشركة بتحصيل ستة سندات خلال عام ٢٠١٩ بقيمة ١٥٠ر٠٠٠ دينار. تستحق باقي السندات دفعة واحدة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٠.

Global
صورة طبق الأصل

(٧) ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
ذمم عملاء التمويل على الهامش	١١ر١٣٤ر٦٦٥	١١ر٣٣٠ر٦٧٤
ذمم عملاء الوساطة	٩ر٤٩١ر٩٨٣	٩ر٤٦٨ر٩٤٣
ذمم مدينة أخرى	١٨٢ر٤٣٢	٤٥ر٥٢٣
تأمينات مستردة	١٦٢ر٦٠٥	١٦٢ر٦٠٥
مصاريف مدفوعة مقدماً	٣٩ر٧٠٨	٣٠ر٩٨٩
تأمينات كفالات	١ر٥٣٦ر٥١٩	١ر٦٦٣ر١٠٤
إيرادات فوائد مستحقة	٣١ر٦٢٤	٤٦ر٧٥٩
أمانات ضريبة الدخل	٦٨ر٣٧٤	٤٩ر٩٣٤
	٢٢ر٦٤٧ر٩١٠	٢٢ر٧٩٨ر٥٣١
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*	(٥ر٧٢٢ر٠٧٧)	(٥ر٤٢٤ر١٣٩)
	١٦ر٩٢٥ر٨٣٣	١٧ر٣٧٤ر٣٩٢

* وفيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
رصيد بداية السنة	٥ر٤٢٤ر١٣٩	٥ر٢٧٢ر٨٨٦
المخصص للسنة	٣٧١ر٢٢٤	٣٥٧ر٥٩٦
المسترد من المخصص خلال السنة	(٧٣ر٢٨٦)	(١٤٣ر٦٧٨)
ديون معدومة	-	(٦٢ر٦٦٥)
رصيد نهاية السنة	٥ر٧٢٢ر٠٧٧	٥ر٤٢٤ر١٣٩

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الاول:

	الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة				
	١ - ٣٠ يوم	٣١ – ٩٠ يوم	٩١ – ١٨٠ يوم	١٨٠ يوم فأكثر	المجموع
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
٢٠١٩ -	١ر٦٩٠ر٥٨١	١ر٦٠٠ر٢٨٨	١٩٤ر٦١٦	١١ر٦٠١ر٥١٨	١٥ر٠٨٧ر٠٠٣
٢٠١٨ -	١ر٤٨٣ر٥٨١	١ر٥٧٨ر٦٢٤	١٢٥ر٤٩٤	١٢ر٢٣٣ر٣٠٢	١٥ر٤٢١ر٠٠١

في تقدير ادارة الشركة فانه من المتوقع تحصيل الذمم المدينة بالكامل. إن معظم هذه الذمم مغطاة بالمحافظ الإستثمارية للعملاء.

صورة طبق الأصل

(٨) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	أراضـــي	مبـــاني	المجموع
	دينـــار	دينـــار	دينـــار
٢٠١٩-			
الكلفة:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٤٠ر٥٨٣	٢ر١٩٠ر٥٨٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٤٠ر٥٨٣	٢ر١٩٠ر٥٨٣
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٦٣١ر٩٢٣	٦٣١ر٩٢٣
الاستهلاك للسنة	-	٢٨ر٨١١	٢٨ر٨١١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٦٦٠ر٧٣٤	٦٦٠ر٧٣٤
صافي القيمة الدفترية:			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٧٥٠ر٠٠٠	٧٧٩ر٨٤٩	١ر٥٢٩ر٨٤٩
٢٠١٨-			
الكلفة:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٢ر١٠٠ر٧٥٨	١ر٧٣٠ر٥٨٣	٣ر٨٣١ر٣٤١
استبعادات*	(١ر٣٥٠ر٧٥٨)	(٢٩٠ر٠٠٠)	(١ر٦٤٠ر٧٥٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٤٠ر٥٨٣	٢ر١٩٠ر٥٨٣
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٦٠٣ر١٩٠	٦٠٣ر١٩٠
الاستهلاك للسنة	-	٢٨ر٧٣٣	٢٨ر٧٣٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٦٣١ر٩٢٣	٦٣١ر٩٢٣
صافي القيمة الدفترية:			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٧٥٠ر٠٠٠	٨٠٨ر٦٦٠	١ر٥٥٨ر٦٦٠

* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ ببيع قطعة أرض و شقة سكنية بلغت قيمتهما الدفترية ١ر٦٤٠ر٧٥٨ دينار بتاريخ البيع بصافي مبلغ ١ر٤٤٧ر٦١٠ دينار، ونتج عن عملية البيع خسارة بقيمة ١٦٣ر١٤٨ دينار.

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة العقارية ٣ر٣٥٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣ر٠٧٢ر٠٢٥ دينار) بناءً على التقييم المستلم من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

Global
صورة طبق الأصل

(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة والظاهرة في القوائم المالية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة	٨٢ر٦٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٨٨ر٤٠٠ دينار).

(١٠) ممتلكات ومعدات

٢٠١٩	أراضي	مباني	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
الكلفة –	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٢٣ر٨٥٠	١٠٨ر٨٧٢	٤٧١ر٦٣٢	١٦١ر٦٨٩	٦٠ر٢٥٠	١ر١٨٥ر٦٦٧	٤ر١٦١ر٩٦٠
إضافات	-	١٣ر٢٨٠	١٥ر٨٩٠	٣ر٣٠٩	-	-	١ر٨٠٠	٣٣ر٩٧٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٣٧ر١٣٠	١٢٤ر٤٦١	٤٧٤ر٩٤١	١٦١ر٦٨٩	٦٠ر٢٥٠	١ر١٨٧ر٤٦٧	٤ر١٩٥ر٩٣٨
الاستهلاك المتراكم –								
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٣٢٢ر٨٥٧	٨٣ر٧٠٩	٤٦٥ر٦٤٧	١٥٩ر٦٥٤	٦٠ر٢٤٩	١ر١٨٥ر٦٦٦	٢ر٢٧٧ر٧٨٢
إستهلاك السنة	-	٢٨ر٤٤٤	٥ر٧٠١	١ر٧١٧	٤٨٢	-	-	٣٦ر٤٤٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٣٥١ر٤٠١	٨٩ر٤١٠	٤٦٧ر٣٦٤	١٦٠ر١٣٦	٦٠ر٢٤٩	١ر١٨٥ر٦٦٦	٢ر٣١٤ر٢٢٦
صافي القيمة الدفترية كما في -								
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٠٨٥ر٧٢٩	٣٥ر٠٥١	٧ر٥٧٧	١ر٥٥٣	١	١ر٨٠١	١ر٨٨١ر٧١٢

٢٠١٨	أراضي	مباني	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
الكلفة –	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٢٣ر٨٥٠	٩٨ر١٢٤	٤٧٠ر٤٥٥	١٥٩ر٤٤٩	٦٠ر٢٥٠	١ر١٨١ر٣٦٧	٤ر١٤٣ر٤٩٥
إضافات	-	-	١٠ر٧٤٨	١ر١٧٧	٢ر٢٤٠	-	٤ر٣٠٠	١٨ر٤٦٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠ر٠٠٠	١ر٤٢٣ر٨٥٠	١٠٨ر٨٧٢	٤٧١ر٦٣٢	١٦١ر٦٨٩	٦٠ر٢٥٠	١ر١٨٥ر٦٦٧	٤ر١٦١ر٩٦٠
الاستهلاك المتراكم –								
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٢٩٢ر٨٩٢	٨٠ر١٩٦	٤٦٤ر٤٣١	١٥٩ر٤٤٩	٦٠ر٢٤٩	١ر١٧١ر١٧٩	٢ر٢٢٨ر٣٩٦
إستهلاك السنة	-	٢٩ر٩٦٥	٣ر٥١٣	١ر٢١٦	٢٠٥	-	١٤ر٤٨٧	٤٩ر٣٨٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٣٢٢ر٨٥٧	٨٣ر٧٠٩	٤٦٥ر٦٤٧	١٥٩ر٦٥٤	٦٠ر٢٤٩	١ر١٨٥ر٦٦٦	٢ر٢٧٧ر٧٨٢
صافي القيمة الدفترية كما في -								
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٧٥٠ر٠٠٠	١ر١٠٠ر٩٩٣	٢٥ر١٦٣	٥ر٩٨٥	٢ر٠٣٥	١	١	١ر٨٨٤ر١٧٨

صورة طبق الأصل Global

(١١) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
ذمم العملاء الدائنة	٤٧٣ر٦٦٩	٧٢ر١٧٤
ذمم موردين دائنة	٣٠ر٩٧٢	١٣ر٣٢١
مخصص قضايا على الشركة*	١٤٤ر٠٤٠	١٣٣ر٠٠٠
مخصص مكافآت الموظفين وهيئة مديرين	٥٧ر٩٠٠	٥٣ر٥٥٥
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	٣٩ر٥٨٧	١٦ر٣٣٠
أمانات الضمان الاجتماعي	٥ر٥٦٥	٦ر١٧٦
أمانات ضريبة دخل الموظفين	-	١ر٨٨٤
مخصص بدل إجازات	١٤ر٨٣٨	١٢ر٦٤٧
	٧٦٦ر٥٧١	٣٠٩ر٠٨٧

* يمثل هذا البند مخصص مقابل قضية مقامة على الشركة من قبل موظف سابق، وفي رأي الشركة ومستشارها القانوني ان المخصص المأخوذ كافي لقاء الالتزام المتوقع جراء هذه القضية (إيضاح ١٦).

إن الحركة على مخصص قضايا الشركة هي كما يلي :

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
رصيد بداية السنة	١٣٣ر٠٠٠	-
مخصص السنة (إيضاح ١٥)	٣٥ر١٢٠	١٣٣ر٠٠٠
المدفوع خلال السنة	(٢٤ر٠٨٠)	-
رصيد نهاية السنة	١٤٤ر٠٤٠	١٣٣ر٠٠٠

(١٢) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
رصيد بداية السنة	٢٨٦ر٤٤١	٢٧١ر٥٤٩
ضريبة دخل مدفوعة	(٢١٢ر٤٢٠)	(٢٩٨ر٥٦١)
ضريبة الدخل المستحقة	٩٠ر٨٣٣	٣١٣ر٤٥٣
رصيد نهاية السنة	١٦٤ر٨٥٤	٢٨٦ر٤٤١

صورة طبق الأصل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	٩٠ر٨٣٣	٢٨٦ر٤٤١
ضريبة الدخل عن سنوات سابقة	-	٢٧ر٠١٢
	٩٠ر٨٣٣	٣١٣ر٤٥٣

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ حيث أن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة هي ٢٤٪ بالإضافة إلى ٤٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون الضريبة (٣٨) لسنة ٢٠١٨ والذي تم تطبيقه في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨.

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ 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.

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
(خسائر) أرباح متحققة	(٢ر٨٩٤)	٤ر٦٢٢
التغير في القيمة العادلة	(١٠ر٢٠٨)	(٥٨ر٤٢٥)
توزيعات أرباح أسهم	-	٢٣ر٩١٠
	(١٣ر١٠٢)	(٢٩ر٨٩٣)

(١٥) مصاريف إدارية

	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينـــار	دينـــار
رواتب وأجور ومنافع أخرى	٤٠١ر٢١٢	٣٦٩ر٤٦٣
مصروف مخصص قضايا مقامة على الشركة (إيضاح ١١)	٣٥ر١٢٠	١٣٣ر٠٠٠
أتعاب مهنية	٧٢ر٢٦٠	٤٨ر٨٨٥
إستهلاكات وإطفاءات	٦٧ر٣٢٩	٨٢ر٧٦٩
صيانة	٣٥ر٨٧٠	٣٦ر٠٩٤
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	٤٤ر٥٣٠	٤٣ر٨٦٢
مياه وكهرباء وطاقة	٢٧ر٧١٧	٢٧ر٥٩٢
ضريبة مسقفات	٢٠ر٩٤٨	٢١ر١٤٨
تأمين	١٨ر٤٠٨	١٩ر٠٧٩
عمولات كفالات بنكية	٢٢ر١٩٥	١٨ر١٨٦
بريد وهاتف	١١ر٣١١	١٤ر٦٨٤
مكافأة أعضاء هيئة المديرين	١٠ر٨٨٦	١٢ر٤٦٣
اشتراكات ورسوم	١١ر٥٦٠	١٠ر٠٨٨
دعاية وإعلان	١ر٤٤٦	١٠ر٣٩٤
صندوق حماية المستثمر	-	١١ر٤٤٥
سفر وتنقلات	١٧ر٠٢٠	٧ر٨٩٩
بدل إجازات الموظفين	٢ر٢٥٨	٣ر٩٩٧
قرطاسية ومطبوعات	٢ر٤٢٧	٣ر٠٣٢
مصاريف قضائية	٧ر٩٨٩	٩ر٤٧١
مصاريف حكومية	٨١٢	١ر٨٦٣
رسوم واشتراكات بورصة عمان	٦ر٩٠٠	٢ر٥٠٠
ضيافة	٥ر٢٣	٤ر٧١١
نظافة	٦ر٢٣٩	٥ر٦٠٣
أخرى	٢١ر٨٢٢	١٣ر٨١٢
	٨٥١ر٧٨٢	٩١٢ر٠٤٠

(١٦) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل فيما يلي:

- كفالات بنكية بمبلغ ١ر٣٦٣ر٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١ر٣٦٣ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ تتمثل بكفالة قيمتها ١ر٠٢٥ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ١٥ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس بداية حقوق 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 الاول ٢٠١٨: كفالات بنكية بمبلغ ١ر٥٦٣ر٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١ر٥٦٣ر٠٠٠ دينار).

- هنالك قضية عمالية مقامة على الشركة من قبل موظف سابق وموضوعها مطالبة مالية بقيمة ١٣٠ر٠٠٠ دينار، وفي رأي الشركة ومستشارها القانوني ان مخصص الملخوذ والبالغ ١٤٤ر٠٤٠ دينار كافي لقاء الالتزام المتوقع جراء هذه القضية.
- هنالك قضية مقامة على الشركة متعلقة بنشاطاتها بقيمة ٢٤٠ر٠٠٠ دينار والدعوى ما زالت في طور استكمال بيانات الجهة المدعية. وفي رأي مستشار الشركة القانوني فانه لا ينصح بأخذ مخصص لقاء هذه القضية لحين بت المحكمة بدفوع الشركة وطلباتها القانونية والتي سوف تكشف توجه المحكمة اتجاه هذه القضية.

صورة طبق الأصل

(١٧) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
٢٠١٩ -	دينـــار	دينـــار	دينـــار
الموجودات			
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	٤ر١٨٨ر٧٣١	-	٤ر١٨٨ر٧٣١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٥ر٧٥٧	-	١٥ر٧٥٧
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	٢٠٠ر٠٠٠	-	٢٠٠ر٠٠٠
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	١٦ر٩٢٥ر٨٣٣	-	١٦ر٩٢٥ر٨٣٣
استثمارات عقارية	-	١ر٥٢٩ر٨٤٩	١ر٥٢٩ر٨٤٩
ممتلكات ومعدات	-	١ر٨٨١ر٧١٢	١ر٨٨١ر٧١٢
موجودات غير ملموسة	-	٣ر٦٩٢	٣ر٦٩٢
مجموع الموجودات	٢١ر٣٣٠ر٣٢١	٣ر٤١٥ر٢٥٣	٢٤ر٧٤٥ر٥٧٤
المطلوبات			
تسوية التداول	٣١ر٣٧٨	-	٣١ر٣٧٨
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	٧٦٦ر٥٧١	-	٧٦٦ر٥٧١
مخصص ضريبة الدخل	١٦٤ر٨٥٤	-	١٦٤ر٨٥٤
مجموع المطلوبات	٩٦٢ر٨٠٣	-	٩٦٢ر٨٠٣
الصافي	٢٠ر٣٦٧ر٥١٨	٣ر٤١٥ر٢٥٣	٢٣ر٧٨٢ر٧٧١

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
٢٠١٨ -	دينـــار	دينـــار	دينـــار
الموجودات			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢ر٨٤٢ر٤٩٤	-	٢ر٨٤٢ر٤٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٦٨ر٩٧٤	-	٣٦٨ر٩٧٤
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	-	٣٥٠ر٠٠٠	٣٥٠ر٠٠٠
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	١٧ر٣٧٤ر٣٩٢	-	١٧ر٣٧٤ر٣٩٢
استثمارات عقارية	-	١ر٥٥٨ر٦٦٠	١ر٥٥٨ر٦٦٠
ممتلكات ومعدات	-	١ر٨٨٤ر١٧٨	١ر٨٨٤ر١٧٨
مجموع الموجودات	٢٠ر٥٨٥ر٨٦٠	٣ر٧٩٢ر٨٣٨	٢٤ر٣٧٨ر٦٩٨
المطلوبات			
تسوية التداول	٢٢٨ر٥٠٠	-	٢٢٨ر٥٠٠
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	٣٠٩ر٠٨٧	-	٣٠٩ر٠٨٧
مخصص ضريبة الدخل	٢٨٦ر٤٤١	-	٢٨٦ر٤٤١
مجموع المطلوبات	٨٢٤ر٠٢٨	-	٨٢٤ر٠٢٨
الصافي	١٩ر٧٦١ر٨٣٢	٣ر٧٩٢ر٨٣٨	٢٣ر٥٥٤ر٦٧٠

صورة طبق الأصل

(١٨) 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 بالتكلفة المطفأة والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

قياس القيمة العادلة

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 ١٥ر٧٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٣٦٨ر٩٧٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

كما تمتلك الشركة بتاريخ القوائم المالية موجودات مالية بالتكلفة المطفأة 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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

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

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول:

	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
٢٠١٩ -				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٥ر٧٥٧	-	-	١٥ر٧٥٧
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	-	٢٠٠ر٠٠٠	-	٢٠٠ر٠٠٠
٢٠١٨ -				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٦٨ر٩٧٤	-	-	٣٦٨ر٩٧٤
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	-	٣٥٠ر٠٠٠	-	٣٥٠ر٠٠٠

(١٩) ادارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 ائتماني 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 اربعة عملاء ما نسبته ٤٥٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤١٪).

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.

ان 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.

٢٠١٩ -

العملـــة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	نقطة	دينـــار
دينار أردني	١٠٠	٣١ر٦٢٠

٢٠١٨ -

العملـــة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	نقطة	دينـــار
دينار أردني	١٠٠	٢٥ر٧٨٣

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

مخاطر التغير بأسعار 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 قطاعات اقتصادية ومناطق جغرافية. إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان.

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:

٢٠١٩-

المؤشر	التغير في المؤشر (٪)	الأثر على ربح السنة دينـــار
بورصة عمان	١٠	١ر٥٧٦

٢٠١٨-

المؤشر	التغير في المؤشر (٪)	الأثر على ربح السنة دينـــار
بورصة عمان	١٠	٣٦ر٨٩٧

في حال هنالك 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 التعاقدي وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

	من ٣ شهور إلى سنة دينـــار	المجموع دينـــار
٢٠١٩-		
ذمم دائنة	٥٠٤ر٦٤١	٥٠٤ر٦٤١
المجموع	٥٠٤ر٦٤١	٥٠٤ر٦٤١

	من ٣ شهور إلى سنة دينـــار	المجموع دينـــار
٢٠١٨-		
ذمم دائنة	٨٥ر٤٩٥	٨٥ر٤٩٥
المجموع	٨٥ر٤٩٥	٨٥ر٤٩٥

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.

Global
صورة طبق الأصل

(٢٠) ادارة 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 هيكلة رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والإحتياطي الإختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٣٫٧٨٢٫٧٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩مقابل ٢٣٫٥٥٤٫٦٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢١) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي:

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 الدولي رقم (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 الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع الشركة ان ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"
أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشئات على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال اي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشئات على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، واضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظرًا لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

صورة طبق الأصل

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)- السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة ".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية للشركة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغائها مسبقًا عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق الشركة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

(٢٢) الاحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية في ١١ آذار ٢٠٢٠ قامت منظمة الصحة العالمية بتصنيف فيروس كورونا (COVID-١٩) بأنه وباء ونتج عنه تأثير على الاقتصاد العالمي وخلل في الأسواق العالمية، كان لذلك أثر على قطاع الوساطة المالية نتيجة لتعليق نشاط سوق عمان المالي حتى إشعار آخر. حيث قرر مجلس الوزراء الموافقة على تنسيب مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بتعليق نشاط سوق عمان المالي ابتداءً من ١٧ آذار ٢٠٢٠ حتى اشعار آخر، وذلك لحماية المتداولين والشركات الأردنية من الآثار السلبية الكبيرة التي تشهدها الأسواق المالية العالمية بسبب تداعيات فيروس كورونا المستجد عالمياً.

تعتبر هذه الأحداث لاحقة وغير مُعدّلة للقوائم المالية، ويمكن أن تؤثر على البيئة الاقتصادية التي تعمل فيها الشركة. لا يزال حجم ومدة تطورات هذه الأحداث وكذلك تأثيرها على المركز المالي للشركة وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية غير مؤكد حيث ان التطورات المستقبلية لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذه المرحلة، ولا يمكن إجراء تقدير معتمد لأثرها كما في تاريخ هذه القوائم المالية.

صورة طبق الأصل