



بيت الاستثمار Investhouse

بيت الاستثمار للخدمات المالية
Investment House for Financial Services

٢٠٢٠/٦/١٤

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

نرفق لكم طيه تقرير مجلس الاداره والقوائم الماليه للشركة عن عام ٢٠١٩

شاكرين لكم حسن تعاونكم

رئيس مجلس الاداره

مهند الرفاعي

*نسخه بورصة عمان

*نسخه مركز ايداع الاوراق الماليه

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

١٥ حزيران ٢٠٢٠

١٩٥٢

٣١٢٢٦

الرقم التسلسل:
رقم الملف:
الجهة المختصة:

٩٩٥٩٦١١

Head Office

Al Swalfiah, Princess Taghreed Moh'd st. - Sky Plaza Buid. 1st Floor
Tel.: +962 6 581 69 52, 5817213 - Fax: +962 6 5816749 - 581 69 35
P.O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan - E-mail: inhojo@in-ho.com

الإدارة العامة

لصندوقية - شارع الاميرة نوريه محمد - عمارة سكاى بلازا الطابق الاول
عمد 5816952 , 5817213 +962 6 5817213 - فاكس 5816935 - 5816749 +962 6
م. ب. 2520 عممان 11953 الاردن - البريد الالكتروني inhojo@in-ho.com

www.in-ho.com

تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر

و

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

قائمة المحتويات

- مجلس الإدارة
الإدارة التنفيذية
مدققو الحسابات
كلمة رئيس مجلس الإدارة
رؤية الشركة ورسالتها
تعليمات الإفصاح
- ١- أنشطة الشركة الرئيسية
 - ٢- الشركات التابعة
 - ٣- إدارة الشركة
 - ٤- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥% فأكثر كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١
 - ٥- الوضع التنافسي للشركة
 - ٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
 - ٧- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
 - ٨- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
 - ٩- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
 - ١٠- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
 - ١١- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
 - ١٢- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٨
 - ١٣- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
 - ١٤- تحليل المركز المالي
 - ١٥- خطة الشركة المستقبلية
 - ١٦- أتعاب التدقيق
 - ١٧- الأسهم المملوكة
 - ١٨- المزايا والمكافآت والأجور
 - ١٩- تبرعات دفعتها الشركة للغير.
 - ٢٠- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
 - ٢١- مساهمات الشركة
 - ٢٢- اجتماعات مجلس الإدارة
 - ٢٣- معاملات مع أطراف ذات علاقه
 - ٢٤- الإقرارات المطلوبة
 - ٢٥- حوكمة الشركات
 - ٢٦- القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٩ لمدة أربع سنوات*

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
٢٠١٢/٩/١٣
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
٢٠١٥/٦/٣٠
ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة

نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته
ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني

عضو

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها علي محمد أمين فياض برجاق

عضو لغاية ٢٠١٥/١٢/٢٩

رمزي احمد عوض الصلاحيات

عضو

الشركة العربية الألمانية للتأمين
ويمثلها راند عيسى عابد الريموني
*بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠ وباجتماع الهيئة العامة غير العادية تم تعديل المواد المتعلقة بعدد
أعضاء مجلس الإدارة في كل من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ليصبح المجلس
مكون من خمسة أعضاء بدلاً من تسعة.
مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٦ لمدة أربع سنوات*

عضو لغاية ٢٠١٢/١٠/١٠

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها حربي عيد فرح

عضو

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته
ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني

عضو

رمزي احمد عوض الصلاحيات

عضو لغاية ٢٠١٨/١٢/٢٧

شركة اربتك للاسكان

عضو لغاية ٢٠١٨/١٢/٢٧

عوني يوسف احمر

عضو من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٧

شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري

عضو من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٧

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي

محمد احمد محمد الرفاعي
مدققو الحسابات

مجموعة العباسي الدولية
د. إبراهيم العباسي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

II

حضرات السادة المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي شاكراً لكم تلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث عشر متضمناً خلاصة أعمال الشركة خلال العام ٢٠١٩ وقوائمها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

مع استمرار الأزمة المالية العالمية التي أثرت على الاقتصاد الأردني بشكل عام والسوق المالي بشكل خاص واستمرار حالة الرجوع والتذبذب والضعف في أداء غالبية الأسواق المالية وبطبيعة الحال فقد تأثر أداء بورصة عمان.

وقد كان لهذا التراجع الأثر السلبي على معظم شركات الوساطة المالية العاملة في بورصة عمان ، وتأثر شركتكم بظروف مالية يمنعها من ممارسة أعمال الوساطة المالية وفقاً لقرار هيئة الأوراق المالية بتعليق أعمالها منذ شهر تموز /٢٠١١.

وعلى صعيد الأداء المالي تعطى إدارة الشركة أولوية لتحصيل ديونها وإبرام اتفاقيات إعادة جدولة مع عملاءها المدينين ، حيث تم تخفيض حجم الذمم المدينة وتم عقد اتفاقيه مع الشركة الأولى للتمويل واخذ موافقه الهيئة العامه للشركة الأولى ونحن باجراءات التنفيذ وتم اخذ قرار باطفاء خسائر الشركة وسيتم التنفيذ قريباً بعد ابرام الاتفقات مع الجهات التي اعترضت لدى مراقبه الشركات

وبالنسبة لتوقعاتنا لعام ٢٠١٩ فأنا نتوقع بأن تسجل البورصة أداء أفضل بالنظر إلى التوقعات المتفائلة بانحسار تداعيات الأزمة المالية العالمية التي خيمت على الاقتصاد العالمي، إضافة إلى أن الهبوط في الاسعار لبعض الشركات غير مبرر ويشكل فرصة لبناء مراكز انتقائية على بعض تلك الأسهم خاصة التي تعتبر أسعارها الحالية ادنى من قيمتها الدفترية ، وأبرز العوامل التي ستدعم أداء بورصة عمان للعام ٢٠٢٠ أن السوق المالي الأردني يعتبر سوق آمن وأكثر استقراراً من بعض أسواق المنطقة وهذه العوامل مجتمعه من المتوقع أن تشكل فرصة مغرية للعديد من المستثمرين للأقدام على بناء محافظهم الاستثمارية بغية تعظيم دخولهم. ونتوقع إعادة الشركة الى التداول في القريب

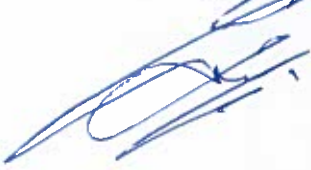
بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب السنوي ٢٠١٩

وأخيراً لا يسعني، في هذه المناسبة الطيبة، إلا أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم إليكم جميعاً بجزيل الشكر وخالص العرفان على دعمكم المستمر وموازرتكم الدائمة، كما أوجه شكري لعملائنا الكرام على ثقتهم الغالية بنا وبجميع موظفي الشركة على اختلاف مواقعهم في السلم الإداري لعطائهم الدائم وجهودهم المستمرة المثمرة.

كما أتقدم بالشكر إلى هيئة الأوراق المالية ودورها الريادي في دعم الاقتصاد الأردني، وكذلك إلى عطوفة مراقب الشركات وكافة الهيئات الرسمية، والله نسأل أن يوفق قيادتنا الهاشمية ويحفظ مليكنا الشاب المفدى ويوفقنا جميعاً لخدمة هذا البلد والارتقاء به إلى أعلى المستويات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

محمد احمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة



بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

الرؤية

أن تواصل الشركة تقدمها وتنمية مواردها البشرية والمالية وتطوير خدماتها بحيث تصبح من أوائل الشركات التي تقدم خدمات البنوك الاستثمارية في الأردن والدول العربية الأخرى.

الرسالة

تقديم أفضل مستوى من الخدمات المالية المتكاملة والتميزة للعملاء والمستثمرين من شركات وأفراد في سوق رأس المال الأردني والأسواق المالية الأخرى والارتقاء بتلك الخدمات وبناء علاقات مثمرة ومنتينة وطويلة الأمد مع عملاء الشركة.

١- أنشطة الشركة الرئيسية

(أ) يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالعمل كوسيط معتمد في سوق الأوراق المالية وتباشر بيع وشراء الأوراق المالية لحساب المتعاملين معها

* نشاط الوساطة المالية

تعتبر الوساطة المالية من الخدمات المالية الأساسية للشركة، خاصة وأن الخدمات الأخرى كالاستشارات المالية والتمويل على الهامش، ترتبط بالوساطة المالية وترفدها. لذا اهتمت الشركة بان توظف وتوفر فرص التدريب المناسبة لعدد كاف من الوسطاء الماليين ومساعدتهم، لنفي باحتياجاتها واحتياجات المتعاملين معها دونما تأخير لتنفيذ طلباتهم.

وقد استقطبت الشركة خلال عملها في مجال الوساطة المالية في الفترة الماضية مجموعة من المتعاملين معها بصورة منتظمة. وستعمل على تطوير خدماتها في هذا المجال بحيث يزداد عدد المتعاملين وحجم التداول لديها للحفاظ على ترتيبها بين شركات الوساطة لتكون من بين الشركات العشر الأولى، بإذن الله وتوفيقه، وبالتالي زيادة إيراداتها من عمولة الوساطة، نتيجة إعادة هيكلة القروض والسير بإجراءات زيادة رأس المال.

* نشاط التمويل على الهامش.

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	شارع المدينة-مجمع محمدطه الحراشه طه ٥	٤

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمة (٦,٩٥٦,٢٨٥) ديناراً .

٢- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

٣- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٥) أعضاء تم انتخابهم لمدة أربع سنوات بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٦.

رئيس مجلس الإدارة

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها حربي عيد فرح

عضو

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته
ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني

عضو لغايه ٢٠١٨/١٢/٢٧

رمزي احمد عوض الصلاحات

عضو لغايه ٢٠١٨/١٢/٢٧

شركة اربتك للاسكان

عضو من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٧

عوني يوسف احمر

عضو من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٧

شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

٢-٣ خبرات أعضاء مجلس الإدارة

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٨/١٠/٢٠٠٧.
رئيس تنفيذي اعتباراً من ٤/٥/٢٠٠٨.
مواليد عام ١٩٧١.
بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٩٣.

مصرفي سابق.

عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.
رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية سابقاً.
عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للالكترونيات.
عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً.

سعادة السيد داوود نايف علي اسكندراني

عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٩/٥/٢٠١٢.
مواليد عام ١٩٦٩.
بكالوريوس علم نفس وعلوم سياسية الجامعة الأردنية.
ضابط متقاعد من القوات المسلحة الأردنية عام ٢٠٠٩.
عضو مجلس إدارة شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة سابقاً.
يمتلك شركة الأمان للاستشارات الأمنية .

سعادة السيد رمزي احمد عوض الصلاحات

عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٩/٥/٢٠١٢.
مواليد عام ١٩٧٠.
بكالوريوس إدارة أعمال.
رئيس مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية .

السيد حربي سلمان عيد فرح

مدير عام شركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية
عضو مجلس ادارہ
ماجستير ادارة اعمال
مواليد ١٩٧٠

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

السيد عوني يوسف حسين أحمر:
عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٢/٥/٢٩.
المدير المالي للشركة.
مواليد ١٩٨٠.
بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الزيتونة عام ٢٠٠٣.

٣-٣ الإدارة التنفيذية العليا

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي:

عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٢٨.
الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/٤.
مواليد عام ١٩٧١.
بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٩٣.
مصرفي سابق.
عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.
رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية سابقاً.
عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للالكترونيات.
عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً.

السيدة سمر فوزي أمين خضر:

مدير الوساطة اعتباراً من ٢٠٠٧/١٢/١.
وسيط مالي معتمد من ٢٠٠٥/٩/١.
مواليد ١٩٧٥.
بكالوريوس علوم جامعة اليرموك عام ١٩٩٨.

السيد عوني يوسف حسين أحمر:

تاريخ التعيين ٢٠٠٥/٩/٥.
المدير المالي اعتباراً من ٢٠١٠/٨/١٥.
مواليد ١٩٨٠.
بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الزيتونة عام ٢٠٠٠.

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي 2019

4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2019/12/31 و2018/12/31

كبار مالكي الأسهم	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة المنوية	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة المنوية
شركة الأولى للتمويل	358.423	%11.947	358.423	%11.947
محمد أحمد محمد الرفاعي	229.036	%7.635	229.036	%7.635

5- الوضع التنافسي للشركة
تم تعليق أعمال الشركة اعتباراً من تاريخ 2011/7/31 وحتى أشعاراً آخر بقرار من مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين يشكلون 10% من إجمالي الإيرادات .

7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

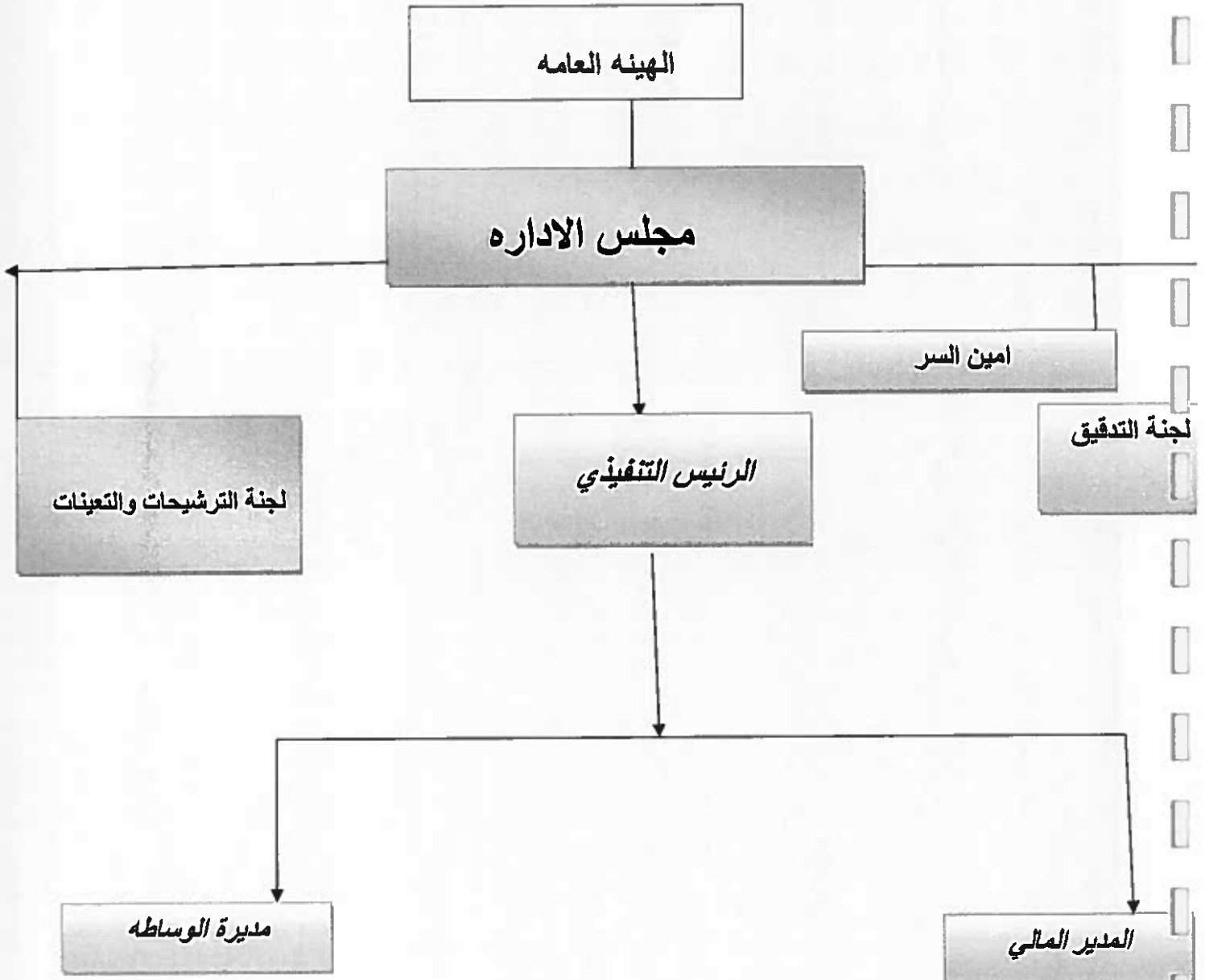
8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها

لا يوجد.

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

٩- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم

(أ) الهيكل التنظيمي



بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي 2019

(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2018	عدد الموظفين 2019	المؤهل العلمي
0	-	ماجستير
3	3	بكالوريوس
0	0	توجيهي فما دون
3	3	المجموع

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد.

10- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في تقلب أسعار الأوراق المالية نتيجة العرض والطلب في البورصة ونتيجة للعديد من المؤثرات الاقتصادية والسياسية وغيرها.

11- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2019

لا يوجد

13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة

2015	2016	2017	2018	2019	البيان
(658.271)	(159.324)	(130.45)	(58.759)	(53.057)	صافي الربح قبل الضرائب
--	--	-	-	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
1,737,440	1,125,133	944,666	937,454	884,397	صافي حقوق المساهمين
0.88	(053.)	(0.043)-0	0,02	0,018	حصة السهم

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي 2019

- تحليل المركز المالي

(أ) بيان الدخل

1- حققت الشركة حتى تاريخ 2019/12/31 خسائر مقدارها (53,057) مقارنة مع خسائر مقدارها (58,759) في عام 2018

2- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 0 دينار للعام 2018 مقارنة مع 0 دينار للعام 2017 .

3- بلغ إجمالي المصاريف (53,057) دينار للعام 2019 مقارنة مع (58,759) دينار للعام 2018 .

(ب) الميزانية العمومية

1- الموجودات

(أ) بلغ إجمالي الموجودات (6,959,284) دينار للعام 2019 مقارنة مع (6,959,284) دينار للعام 2018 وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (6,959,284) دينار للعام 2019 نسبة 100 % من إجمالي الموجودات

(ب) بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (1) دينار وتشكل نسبة 0.01% من إجمالي الموجودات لعام 2019 مقارنة مع

2- المطلوبات وحقوق المساهمين

(أ) المطلوبات

بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (6,074,888) دينار

(ب) حقوق المساهمين

انخفض صافي حقوق المساهمين إلى (884.397) دينار للعام 2019 بالمقارنة مع (937.454) دينار للعام 2018. بانخفاض بنسبة 6%.

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي 2019

15- خطة الشركة المستقبلية

ستعمل إدارة الشركة بعون الله على تنمية إيراداتها بما يحقق معدلات ربح أعلى وينمي حقوق المساهمين وذلك من خلال:

- 1- اعادة نشاط الشركة لاعمال الوساطة المالية.
- 2- اعادة العمل على إنفاذ نشرة الإصدار والسير بالإجراءات لدي هيئة الأوراق المالية نتيجة فك الحجوزات على أموال الشركة .
- 3- الاتفاق مع المدينين على جدولة الأرصدة المدينة مما يساهم على المدى الطويل باسترداد تلك المبالغ وتوفير السيولة للشركة.

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المستحقه عن الفترة المنتهية في 2018/12/31 مبلغاً وقدره (2320) دينار شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

17- الأسهم المملوكة

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كما في 2019/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2019	عدد الأسهم 2018	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها عدد الأسهم اسم الشركة
أشرف الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ محمد أحمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	13273 229036	13273 229036	--
شركة معن غانم وشريكته ويمثلها/ داوود نايف علي اسكندراني	عضو	أردنية	12500 --	12500 --	--
شركة الاداء للاستثمار حربي سلمان عيد فرح	عضو	أردنية	25112	25112	--
عوني يوسف احمر	عضو	أردنية	4200	--	--
شركة الرفاعيات للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	أردنية	--	--	--

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي 2019

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2019/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2019	عدد الأسهم 2018
محمد احمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	أردنية	229036	229036
عوني يوسف احمر	المدير المالي	أردنيه	4200	4200

(ج) لا يوجد شركات مسيطر عليها من أشخاص الإدارة العليا .
عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2019/12/31.
لا يوجد

(د) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2019/12/31 لا يوجد.

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
تم إيقاف صرف تنقلات مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2010/4/1 ولغاية الآن نظراً للأوضاع المالية للشركة.
(ب) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	مكافآت	المجموع 2019	المجموع 2018
محمد احمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	--	--	--	--
سمر فوزي خضر	مدير الوساطة	--	--	--	--
عوني يوسف حسين احمر	المدير المالي	--	--	--	--
المجموع					-

تم تنازل الموظفين عن الرواتب المستحقة عن عام 2018 و2019 والرقم الذي يظهر بقيمة 10,170 يمثل اشتراكات الضمان الاجتماعي
19- تبرعات دفعتها الشركة للغير

لا يوجد.

20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد.

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي 2019

21- مساهمة الشركة في

- أ) حماية البيئة – لا يوجد مساهمة للشركة.
ب) خدمة المجتمع المحلي – تقوم الشركة بتدريب بعض طلبة الجامعات الأردنية في أقسامها المختلفة وفقا لمتطلبات دراستهم.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة سبعة اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2019.

23- معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا يوجد معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الأوراق المالية بالسوق المالي ،.

بيت الاستثمار للخدمات الماليه الكتاب الستوي ٢٠١٩

٢٤- الإقرارات المطلوبة

(أ) يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

(ب) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة

داوود نايف علي اسكندراني

عضو

حربي سلمان عيد فرح

عضو

عبدالجوسف
عضو

(ج) نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

عوني يوسف امرو
المدير المالي

حوكمة الشركات

الانصاح عن القواعد الارشادية المطبقة جزئيا وغير المطبقة لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان. تم اقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتبارا من 2009/1/1 حيث ان الدليل المشار اليه يتضمن قواعد الزامية حكما مستتدة الى نصوص قانونية ملزمة ، واخرى قواعد ارشادية ينبغي الالتزام بها وفق اسلوب الالتزام او تفسير عدم الالتزام ، علما بان الشركة تلتزم بكافة القواعد الالزامية والارشادية الواردة في الدليل باستثناء الاتي :
اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	3		✓		يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل 14 يوما من انعقاد الاجتماع بما يتفق مع احكام المادة رقم 144/1 من قانون الشركات ولم يطبق ارسال الدعوات بالبريد الالكتروني للخاص بالمساهم كونها قاعدة ارشادية .
2	6		✓		يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الاقل.
3	5			✓	يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بارسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء العنة المالية للشركة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.
4	5			✓	يقوم مجلس ادارة الشركة بارفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة كونها قاعدة ارشادية.

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	5			✓	تقدم كل من اللجنتين (لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت) قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريرا حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة للعادي للشركة.

سهام ومسؤوليات مجلس الادارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	1			✓	لا يتم مراجعة النظام الداخلي الخاص بمجلس الادارة بشكل سنوي حيث يتم مراجعته عند الحاجة الي ذلك .
2	14			✓	لم تطبق كونها قاعدة ارشادية.
3	15			✓	لم تطبق كونها قاعدة ارشادية.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الاول 2019

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

1_4	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5	قائمة المركز المالي
6	قائمة الدخل الشامل
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8	قائمة التدفقات النقدية
9_22	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

604 20 02

السادة المساهمين المحترمين
شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
المساهمة العامة المحدودة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019 ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، وباستثناء الأثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2019 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي المتحفظ

- 1- حققت الشركة خسائر بلغت 53,057 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 وبلغت خسائر الشركة المتراكمة 2,729,995 دينار ما نسبته 91% من راس المال كما في ذلك التاريخ دون الأخذ بالاعتبار ما ورد في التحفظات، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنوك. وهذا يولد شكاً كبيراً في قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة .
- 2- أن مخصص التدني للذمم المدينة غير كافٍ لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها حيث ترى إدارة الشركة أنها قادرة على تحصيل ديونها إلا أن ما يعيق التحصيل عدم توفر السيولة لدى العملاء وليس لسبب خلافات معهم، والإدارة تراقب هذه الديون وقد تم برأيها اقتطاع ما يلزم من مخصص بما يحقق متطلبات هيئة الأوراق المالية ومتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث زادت إدارة الشركة مخصص الديون بمبلغ 500 ألف دينار خلال العام 2014 ان هذه الزيادة غير كافية وتقل عن المبلغ المطلوب لتحقيق غاية الاستمرارية، لبناء مخصص ديون كافٍ لتغطية الديون المشكوك في تحصيلها.
- 3- لم يتم تزويدنا بالتأييدات المباشرة لذمم عملاء تمويل بالهامش المدينة والدائنة و ذمم عملاء وساطة المدينة والدائنة الكما في 31 كانون الأول 2019 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة .
- 4- لم نتسلم تأييد من الشركة الأولى للتمويل حول رصيد حسابهم الدائن كما في 31 كانون الأول 2019 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة رصيدهم وبالتالي لم نتأكد من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية .
- 5- لم يتم تزويدنا بالتأييدات البنكية حول أرصدة البنوك التي تتعامل معها كما في 31 كانون الأول 2019 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة ، وبالتالي لم نتأكد من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية .



- 6- لم نتحقق من رصيد النقد لدى المحكمة كما في 31 كانون الأول 2018 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة، وبالتالي لم نتأكد من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية (ايضاح 87) .
 - 7- لم يتم توريد امانات الضمان الاجتماعي و امانات ضريبة الدخل والتي بلغ رصيدها بتاريخ 31 كانون الأول 2019 على التوالي (179,388 دينار ، 48,478 دينار) مما قد يترتب على ذلك غرامات تاخير (ايضاح 12) .
 - 8- لم نتسلم كتاب من المستشار الضريبي للشركة لمعرفة الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ 31 كانون الاول 2019 ، كما ان ادارة الشركة تعتقد انه لا يوجد حاجة لرصد اية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الاعمال لعام 2019
 - 9- لم نتسلم كتاب من محامي الشركة لمعرفة الوضع القانوني للشركة مع الغير كما بتاريخ 31 كانون الاول 2019 ، وبالتالي لم نتأكد من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية
- لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالإضافة للالتزام بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .
- في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق .

أمور أخرى:

- قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 واستناداً لأحكام المادة 19 من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 تعليق أعمال الشركة حتى اشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة الى العمل جزئياً بعمليات البيع.
- تم تكليفنا من قبل مجلس الادارة لتدقيق حسابات شركة بيت الاستثمار العامة المحدودة لعام 2019 ، وسيتم أخذ موافقة الهيئة العامة في أول اجتماع لها .

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور وأن الأمور الهامة وردت في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها . إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية .

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الحوكمة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري ، إن وجد .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب من إن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

- تجاوزت الخسائر المتراكمة لشركة "بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة" 75% من رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات احكام المادة (75 ب) من قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تصويب اوضاعها وفقا لقانون الشركات الاردني .

- لم يتم تزويدنا بمحاضر مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنها والتي عقدت خلال عام 2019

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الأخذ بعين الاعتبار ما ذكر في فقرة الرأي المتحفظ.

شركة العباسي وشركاه



احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710



عمان المملكة الأردنية الهاشمية
14 حزيران 2020

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
5,688,566	5,688,566	4	نم عملاء التمويل على الهامش
1,100,536	1,100,536	5	نم عملاء الوساطة بالصافي
134,052	134,052	6	ارصدة مدينة اخرى
36,130	36,130	7	نقد لدى المحكمة
6,959,284	6,959,284		مجموع الموجودات المتداولة
1	1	8	معدات وممتلكات بالصافي
6,959,285	6,959,285		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
5,541	5,541	9	بنوك دائنة
175,140	193,542	10	قروض
5,111,624	5,111,624	11	تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار
3,908	3,908		نم عملاء هامش دائنة
143,463	143,463		نم عملاء وساطة دائنة
582,155	616,810	12	ارصدة دائنة اخرى
6,021,831	6,074,888		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
3,000,000	3,000,000	13	راس المال المصرح به
524,929	524,929	14	احتياطي اجباري
89,463	89,463	15	احتياطي اختياري
(2,676,938)	(2,729,995)	16	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
937,454	884,397		صافي حقوق الملكية
6,959,285	6,959,285		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
-	-		صافي ايرادات العمولات
(34,453)	(29,492)	17	منافع الموظفين
(3,020)	(5,163)	18	مصاريف ادارية وعمومية
-	-		مصاريف الاستهلاك
(18,402)	(18,402)		مصاريف التمويل
(2,884)	-	19	ايرادات اخرى
(58,759)	(53,057)		(خسارة) السنة
(58,759)	(53,057)		(اجمالي الخسارة الشاملة) للسنة
(0.020)	(0.018)	20	حصة السهم الاساسية من (الخسارة) دينار اردني/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
937,454	(2,676,938)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2019
(53,057)	(53,057)	-	-	-	(خسارة) السنة
884,397	(2,729,995)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2019
996,213	(2,618,179)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2018
(58,759)	(58,759)	-	-	-	(خسارة) السنة
937,454	(2,676,938)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2018

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(58,759)	(53,057)	(خسارة) السنة
18,402	18,402	مصاريف التمويل
4,304	-	خسارة تقييم موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(36,053)	(34,655)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
-	-	التغير في الذمم المدينة
3,542	-	التغير في ارصدة مدينة اخرى
-	-	التغير في الذمم الدائنة
32,510	34,655	التغير في ارصدة دائنة اخرى
(1)	-	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
36,131	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
36,131	0	صافي التدفق النقدي الناتج عن الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(18,402)	(18,402)	مصاريف التمويل
18,402	18,402	قروض
-	-	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
36,130	0	التغير في النقد
-	36,130	التغير في الصندوق ولدى البنوك
36,130	36,130	النقد في الصندوق ولدى البنوك اخر المدة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997، برأس مال يبلغ اثني عشر مليون دينار، وبعد ذلك تم تخفيض رأس المال واطفائه بالخسائر ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ثلاث ملايين دينار اردني، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (363) بتاريخ 4 ايار 2005.

ومن أهم غايات الشركة القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها، وتقديم الاستشارات المالية للاستثمار في الاوراق المالية وأعمال امانة وإدارة الاستثمار، وإدارة الاصدار بما لا يتعارض مع قانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والقوانين والتعليمات الاخرى، وقد بدأت الشركة أعمالها بتاريخ 27 أيلول 2005.

وقد تم بناء على كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 3/1/1553 بتاريخ 17 أيار 2011 إلغاء ترخيص إدارة الاستثمار، وبناء على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 واستناداً لحكام المادة 19 من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 تم بموجبه تعليق أعمال الشركة حتى إشعار آخر.

وقد تم بناء على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة الى العمل جزئياً بعمليات البيع.

قرر مجلس المفوضين في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 آذار 2015 إلغاء الترخيص الممنوح للشركة لممارسة أعمال الوسيط الالي والوسيط لحسابه والاستثمارات المالية وإدارة الاصدارات من خلال الالتزام ببذل العناية والتمويل على الهامش بناء على كتاب هيئة الاوراق المالية رقم 3/1/815 بتاريخ 18 آذار 2015 وذلك لعدم قيام الشركة بتسديد الرسوم المقررة لتجديد التراخيص لعامي 2014، 2015، وقد قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة الاوراق المالية بهذا الخصوص ليتم تسدسد المبالغ وتجديد التراخيص.

بتاريخ 21 حزيران 2015 قررت لجنة مفوضي الهيئة الغاء قرارها الصادر بتاريخ 18 آذار المشار اليها اعلاه شريطة قيام الشركة بدفع الرسوم المقررة حسب الاصول، وقد قامت الشركة بدفع ما استحق عليها عن عام 2014 و 2015 حسب طلب الهيئة.

2- اساس اعداد القوائم المالية

- عام

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية

- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واحكام واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة، وهذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الايرادات والمصاريف والمخصصات، كما يتطلب من ادارة الشركة بشكل خاص القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر من قبل الادارة ويتم معالجة التعديلات في التقديرات المحاسبية بتطبيقها والاعتراف بالفروقات الناجمة عنها في الفترة التي يتم فيها التعديل والفترات المستقبلية التي يمكن ان تتأثر بهذا التعديل.

السياسات المحاسبية الهامة

3- ان السياسات المحاسبية المتبعة عند اعداد هذه القوائم المالية، متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 باستثناء :

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية طبقت الشركة المعايير المعدلة والتحسينات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "16" الاجارات

- التفسير رقم "23" من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن الشكوك حول طرق معالجة الضرائب .

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "9" الادوات المالية ، مزايا المدفوعات مقدماً ذات التعويض السلبي .

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "28" الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة ، الحصص طويلة الاجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "19" مكافآت الموظفين ، تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها .

- تعديلات على معايير مختلفة على أساس التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015 - 2017

لا تتوقع الادارة ان يكون لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثراً هاماً على القوائم المالية

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

وفيما يلي اهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمة

- يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

المدينون

- تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمقدار التدني المتوقع بالمبالغ التي يصبح لدى الإدارة أدلة تشير الى شك في تحصيلها.

الاستثمارات في الموجودات المالية

- يتم تسجيل الموجودات المالية عند إقتنائها و نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة . و تصنف الشركة موجوداتها المالية كما يلي:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- هي الموجودات المقنتاه بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب و لتحقيق أرباح قصيرة الأمد

تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء – و لا يضاف إلى هذه القيمة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء مثل العمولات المدفوعة و التي يعترف بها فوراً كمصروف – و يعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها و يتم تسجيل الأرباح الموزعه أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل.

الموجودات المالية الأخرى

تظهر الأدوات المالية الأخرى كالذمم المدينة و أوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى و البنوك و القروض والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأه باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل خسارة تدني في قيمتها.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
15	اثاث وديكور
15-25	الالات والاجهزة المكتبية
15	تمديدات كهربائية وصحية وانظمة حماية
25	اجهزة كمبيوتر واجهزة سريعة التحدث
15	سيارات

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

- **الاصول غير الملموسة**
تظهر الأصول غير الملموسة بالكلفة بعد استبعاد الإطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي للإفادة من هذه الأصول، ويتم مراجعة العمر الافتراضي في نهاية كل سنة مالية.
- **الدائنون والمبالغ المستحقة**
يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.
- **الإيرادات**
تحقق الإيرادات
يتم الاعتراف بالإيرادات عند إصدار الفاتورة، وتمثل الإيرادات قيمة الفواتير الصادرة لقاء عمليات بيع وشراء الأوراق المالية لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية.
- **توزيعات الأرباح**
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الشركاء كالتزام ضمن المطلوبات في الفترة المالية التي يتم فيها اقرار هذه التوزيعات من قبل الهيئة العامة للشركة
- **ضريبة الدخل**
تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل المعمول به ، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة بسبب عدم التثبت من امكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.
- **المخصصات**
يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المحتمل ان تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ البيانات المالية مراجعة المخصصات المقتطعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الإدارة.
- **تقاص الادوات المالية**
يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

4- ذمم عملاء تمويل بالهامش
يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019
دينار اردني	دينار اردني
7,569,571	7,569,571
468,995	468,995
(2,350,000)	(2,350,000)
5,688,566	5,688,566

ذمم عملاء تمويل بالهامش
ذمم اطراف ذات علاقة
مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

5- ذمم عملاء وساطة مدينة بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019
دينار اردني	دينار اردني
3,869,591	3,869,591
(2,769,055)	(2,769,055)
1,100,536	1,100,536

ذمم عملاء وساطة
مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

6- ارصدة مدينة اخرى
يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019
دينار اردني	دينار اردني
101,000	101,000
26,420	26,420
2,206	2,206
1,097	1,097
714	714
716	716
1,899	1,899
134,052	134,052

تأمينات كفالات
امانات صندوق ضمان التسوية
امانات ضريبة ودائع
ذمم موظفين
ذمم اخرى
امانات وسطاء
تأمينات مستردة
المجموع

7- نقد لدى المحكمة
يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019
دينار اردني	دينار اردني
36,130	36,130
36,130	36,130

نقد لدى المحكمة
المجموع

يمثل النقد اعلاه النقد الموجود لدى المحكمة والذي يمثل قيمة بيع محفظة الشركة في الاوراق المالية بالمزاد العلني حسب قرار المحكمة المختصة .

بيت الإستثمار للخدمات المالية
 شركة مساهمة عامة خاصة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

8- المستلكت و المعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	الات واجهزة وبرنامج	سيارات	اثاث وديكورات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
198,222	166,832	18,790	12,600
-	-	-	-
<u>198,222</u>	<u>166,832</u>	<u>18,790</u>	<u>12,600</u>
198,221	166,831	18,790	12,600
-	-	-	-
<u>198,221</u>	<u>166,831</u>	<u>18,790</u>	<u>12,600</u>
1	1	-	-
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

الكافة :

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019

إضافات

حذفات

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019

إضافات

حذفات

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019

صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019

صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- البنوك الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
5,541	5,541	البنك التجاري الاردني
<u>5,541</u>	<u>5,541</u>	المجموع

10- القروض

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
175,140	193,542	البنك التجاري
<u>175,140</u>	<u>193,542</u>	المجموع

بتاريخ 17 شباط 2008 حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة 9.5% سنوياً وبعمولة صفر، بتاريخ 19 تشرين الاول 2008 حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني وتستحق التسهيلات عند الطلب، وقد تم تجديد الاتفاقية بنفس الشروط لمدة عام تنتهي بتاريخ 27 شباط 2011 وهذه التسهيلات كانت بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة، وقد تم خلال العام 2010 بيع قطعة الأرض المرهونة وسداد جزء من القرض وتخفيض سقف الائتمان ليصبح 3,850,000 دينار، وقد تم اعادة تجديد هذه التسهيلات.

كما تم خلال العام 2012 جدولة رصيد التسهيلات البنكية ليصبح تسديده على دفعات متساوية على فترة سبع سنوات تبدأ في 1 كانون الاول 2012 وبسعر فائدة 8.75% سنوياً وبدون عمولة.

ومن ثم تم خلال العام 2013 قامت الشركة بتسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ 19 ايار 2013 حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد، واقفال الرصيد الذي تمت عليه التوية وتحويله الى ايرادات استرداد قروض، وابقاء الجزء غير المسدد كما هو ظاهر بالقوائم المالية.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

11- تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
5,111,624	5,111,624	الشركة الاولى للتمويل المساهمة العامة
5,111,624	5,111,624	المجموع

- بتاريخ 27 اذار 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوني دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة بمبلغ 549,000 دينار اردني تستحق السداد على 4 دفعات وقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ 26 اذار 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

- بتاريخ 28 كانون اول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المراتب السداد خلال ثلاث سنوات وقيمة التمويل تستحق السداد بتاريخ 13 كانون الثاني 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل

- بتاريخ 28 كانون الاول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوناً وخمسمائة الف دينار اردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاثة الاولى وبنسبة 8.25% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات ، وقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الاولى بتاريخ 28 اذار 2010 والثانية بتاريخ 27 كانون اول 2011 ، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الاولى للتمويل.

- تم في اطار اتفاق تسوية مبالغ مترتبة لشركة الاولى للتمويل بيع 2,100,000 سهم من اسهم شركة الاولى للتامين بسعر دينار واحد للسهم وتخفيض هذه القيمة من التمويلات والمرابحات المترتبة على عقود وكالات استثمار للشركة

- وقد قامت شركة الاولى للتمويل المساهمة العامة برفع دعوى قضائية على شركة بيت الاستثمار للمطالبة بقيمة الشيكات المودعة لديهم على حساب عقود ومرابحات وكالات استثمار وترتب على ذلك توقيع الحجز التحفظي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للشركة، ولا تزال القضية منظورة في محكمة البداية..

* قامت الشركة بموجب قرار مجلس الادارة في جلستها المنعقدة بتاريخ 19/2/2019 تقديم تسوية للشركة الاولى للتمويل حول رصيد مديونيتهم ، وقد وافقت الهيئة العامة للشركة الاولى للتمويل في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20/12/2018 على التسوية المقدمة من شركة بيت الاستثمار والتي تضمنت ما يلي :

- دفع مبلغ 250,000 دينار عند الموافقة على التسوية
- تسجيل قطع اراضي تقدر قيمتها ما يقارب 690,000 دينار يتم تقييمها من قبل مساحين مرخصين من قبل الشركة خلال ستة اشهر من تاريخ التسوية

- دفع مبلغ 250,000 دينار بعد مرور سنة من اجراء التسوية
دفع مبلغ 250,000 دينار بعد مرور السنة الثانية من اجراء التسوية

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

2018	2019	12- ارصدة دائنة اخرى
دينار اردني	دينار اردني	يتألف هذا البند مما يلي :
149,796	154,847	مصاريف مستحقة غير مدفوعه
145,628	145,740	نعم دائنة اخرى
1,909	1,909	مخصص مكافأة موظفين
5,978	5,978	امانات رديات مساهمين
54,890	54,890	امانات مساهمين- زيادة رأس المال
25,580	25,580	امانات ارباح موزعه
47,162	47,162	امانات ضريبة دخل رواتب
1,316	1,316	امانات ضريبة دخل 2%
149,896	179,388	امانات ضمان اجتماعي
582,155	616,810	المجموع

13- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 3,000,000 دينار اردني موزعاً على 3,000,000 سهم، قيمة السهم دينار اردني واحد .

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية والمنعقد بتاريخ 26 كانون الاول 2018 الموافقة على :

- 1- اطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الاول 2017 والبالغة 2,618,179 دينار اردني عن طريق :
- تخفيض رأس المال المكتتب به والمدفوع البالغ 3,000,000 دينار بمبلغ 2,003,787 دينار ليصبح 996,213 دينار .

- اطفاء الاحتياطي الاجباري والبالغ 524,929 دينار اردني .

- اطفاء الاحتياطي الاختياري والبالغ 89,463 دينار اردني .

- 2- زيادة رأس المال من 996,213 دينار / سهم الى 7,000,000 دينار / سهم عن طريق اصدار 6,003,787 دينار / سهم بسعر دينار واحد عن طريق الاكتتاب العام او مساهمين الشركة او مساهمين استراتيجيين اخرين او رسملة الذمم الدائنة للشركة .

هذا ولم تستكمل الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات / وزارة الصناعة والتجارة حتى تاريخ اصدار القوائم المالية .

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

14- احتياطي اجباري

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 10 بالمائة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي رأسمال الشركة المسجل.

يحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعه في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

15- احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

16- (الخسائر المتراكمة) للسنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
(2,618,179)	(2,676,938)	رصيد بداية السنة
(58,759)	(53,057)	خسائر السنة
<u>(2,676,938)</u>	<u>(2,729,995)</u>	رصيد نهاية السنة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

17- نفقات الموظفين

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
10,170	10,170	رواتب واجور
19,322	19,322	مساهمه الشركة في الضمان الاجتماعي
4,962	-	تأمين صحي
34,454	29,492	المجموع

* تم تنازل موظفي الشركة عن رواتبهم المستحقة عن عام 2019

18- مصاريف ادارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
2,320	2,320	اتعاب مهنية
700	2,843	رسوم ورخص
3,020	5,163	المجموع

19- ايرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
(4,304)	-	(خسائر) ارباح تقييم موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
1,420	-	فوائد مقبوضة - صندوق ضمان التسوية
(2,884)	-	المجموع

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

20- ربحية السهم

2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
(58,759)	(53,057)	خسارة السنة
3,000,000	3,000,000	عدد الاسهم المرجح
<u>(0.020)</u>	<u>(0.018)</u>	حصة السهم من الخسارة (دينار اردني/سهم)

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية من (خسارة) السنة

21- ذمم اطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى 31 كانون الاول 2019 مبلغ 468,995 دينار (31 كانون الاول 2018 مبلغ 468,995 دينار اردني) وهو ناتج عن تعامل اعضاء مجلس الادارة ، والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الاوراق المالية بالسوق سواء على حساب التعامل بالهامش أو من خلال التعامل النقدي.

22- ضريبة الدخل

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام 2009.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2010 حتى 2014 الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية
- لم يتم اثبات مصروف لضريبة الدخل نظراً لان المصاريف المقبولة ضريبياً تتجاوز الإيرادات الخاضعة للضريبة.

ايضاحات حول القوائم المالية

23- إدارة المخاطر المالية

- عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة للادوات المالية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

- مخاطر السوق

مخاطر تحول العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الاردني مما يجعل أثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري على القوائم المالية.

مخاطر اسعار الفائدة

يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة مثل: البنوك الدائنة، ونظراً لأن البنوك الدائنة قصيرة الاجل فإن المخاطر التي تتعرض لها الشركة نتيجة التغيرات في اسعار الفائدة غير جوهريّة.

مخاطر الائتمان

تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة، التي قد ينجم عنه تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. أما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فإن الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية مئينة. أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فباعتمادنا ان الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية نتيجة الارصدة المستحقة على العملاء وغير المسددة لتاريخ القوائم المالية.

مخاطر السيولة

تعاني الشركة من مشكلة في السيولة والتي يمكن ان تؤثر على استمراريتها ولا بد من زيادة رأس المال لمواجهة المشكلة.

- ادارة رأس المال

إن إدارة الشركة وهي تقوم بإدارة رأس المال تهدف الى ضمان استمرارية الشركة بما يضمن تحقيق العوائد للمساهمين وبما يضمن المحافظة على هيكل رأسمال مناسب وكاف لتخفيض كلفة رأس المال. وفي ظل تراكم الخسائر فإنه ولضمان استمرار الشركة فلا بد من أن يكون توجه الهيئة العامة لزيادة رأس المال بما يكفل تسديد التزاماتها واستمرار اعمالها ونهوضها.

- القيمة العادلة للادوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتكون الموجودات المالية للشركة : من النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والموجودات المالية المخصصة من خلال الربح والخسارة وبعض الارصدة المدينة في الموجودات الأخرى، في حين تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة وبعض الارصدة الدائنة من المطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الادوات.

ايضاحات حول القوائم المالية

24- القضايا المقامه على الشركة

وهناك قضية بمبلغ 120 ألف دينار تقريباً من قبل شركة المرافق الاستثمارية (بارك بلازما) عن مطالبة بايجارات متأخرة وهي في مرحلة البداية وتم الحجز على الاسهم المملوكة للشركة وسيارات الشركة مقابل هذا المبلغ، وقد اكتسبت الدرجة القطعية ، والقضية الآن في مرحلة التنفيذ، وهي ذمة دائنة مسجلة في سجلات الشركة.

ولم نتسلم كتاب من محامي الشركة لمعرفة اي تطورات على القضية اعلاه او وجود قضايا جديدة مقامة على الشركة .

25- الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الالتزامات الطارئة التالية:

_ مقابل كفالات بنكية قيمتها 709,000 دينار اردني.

_ مبلغ 15,000 دينار أردني مقابل اتعاب قضايا قد تترتب على الشركة مقابل قضايا مرفوعة.

26- ارقام المقارنة

تم اعداد تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب وعرض ارقام الفترة الحالية