

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

جدول المحتويات

صفحة

٣-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٤

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٥

قائمة الربح أو الخسارة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٦

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٧

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١٦-٨

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

الرأي المتحفظ:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وقائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢١. في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

أساس الرأي المتحفظ:

- ١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة ٢,٧٦٠,١٨٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ما نسبته ٩٢٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ. كما توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل اساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.
- ٢- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة مبلغ ٦,٦٩٦,٤٤٨ دينار أردني، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بقابلية تحصيل هذه المبالغ ولم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر إئتمانية لهذا الرصيد مما قد يؤثر على صافي خسائر السنة وحقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ في حال تم تكوين المخصص.
- ٣- لدى الشركة موجودات غير ملموسة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني لم تقم الشركة باختبار التدني لها، وبالتالي لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بالقيمة العادلة لهذه الموجودات وأثرها على القوائم المالية.
- ٤- لدى الشركة تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الإستثمار بمبلغ ٥,١١١,٦٢٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٥- لدى الشركة أرصدة لدى البنوك، وبنوك دائنة وقروض بمبلغ ١٩٥,٠٨٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٦- لدى الشركة أرصدة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تأمينات كفالات، أمانات لدى المحكمة وأمانات صندوق ضمان التسوية) بمبلغ ١٦٣,٥٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٧- لدى الشركة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (أمانات ضمان إجتماعي، مصروفات مستحقة، أمانات مساهمين - زيادة في رأس المال، أمانات ضريبة دخل رواتب، أمانات أرباح موزعة وذمم دائنة أخرى) بمبلغ ٧٤٩,١٤٦ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٨- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. وعليه لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.
- ٩- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. وعليه لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

لفت إنتباه

دون التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى أن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية قد قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ واستناداً لأحكام المادة ١٩ من قانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢ تعليق أعمال الشركة حتى إشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٣ إعادة الشركة إلى العمل جزئياً بعمليات البيع كما هو موضح في (إيضاح رقم ١) الوضع القانوني وطبيعة النشاط للشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لأداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا ملتزمون بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

• تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى:

- تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة ثلاثة أرباع رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات احكام المادة (٧٥ب) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تصويب اوضاعها وفقاً لقانون الشركات الأردني بما يتفق مع المادة (٧٥ب).

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

شركة العباسي وشركاه
(عضو مستقل في مور العالمية)

التاريخ: ٢٨ شباط ٢٠٢٢

احمد محمد العباسي
إجازة رقم (٧١٠)



شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
١	١	٥	آلات ومعدات، صافي
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٦	موجودات غير ملموسة، صافي
٢٠٠,٠٠١	٢٠٠,٠٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٥,٢١٩,٥٧١	٥,١٩١,٩١٨	٧	ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي
١,١٠٠,٥٣٦	١,٠٣٥,٥٣٥	٨	ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي
٤٦٨,٩٩٥	٤٦٨,٩٩٥	٩	المطلوب من طرف ذي علاقة
١٧٠,١٨٢	١٧٠,١٨٢	١٠	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
-	-		النقد في الصندوق ولدى البنوك
٦,٩٥٩,٢٨٤	٦,٨٦٦,٦٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٧,١٥٩,٢٨٥	٧,٠٦٦,٦٣١		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال المدفوع
٥٢٤,٩٢٩	٥٢٤,٩٢٩		إحتياطي إجباري
٨٩,٤٦٣	٨٩,٤٦٣		إحتياطي إختياري
(٢,٦٨٧,٠٤٢)	(٢,٧٦٠,١٨٨)		الخسائر المتراكمة
٩٢٧,٣٥٠	٨٥٤,٢٠٤		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
٥,٥٤١	٥,٥٤١		بنوك دائنة
١٩٣,٥٤٢	١٨٩,٥٤٢	١٢	قروض
٥,١١١,٦٢٤	٥,١١١,٦٢٤	١٣	تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار
٣,٩٠٨	٣,٩٠٨		ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش
١٤٣,٤٦٣	١٤٣,٤٦٣		ذمم دائنة لعملاء الوساطة
٧٧٣,٨٥٧	٧٥٨,٣٤٩	١٤	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٥	مخصص ضريبة الدخل
٦,٢٣١,٩٣٥	٦,٢١٢,٤٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,١٥٩,٢٨٥	٧,٠٦٦,٦٣١		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	الإيرادات
-	-		إيرادات عمولات الوساطة
(٦٣,٠١٦)	(٦٣,٠١٦)		الرواتب والاجور وملحقاتها
(٩٤,٠٣١)	(١٠,١٣٠)	١٦	مصروفات أخرى
(١٥٧,٠٤٧)	(٧٣,١٤٦)		صافي الخسارة قبل الضريبة
-	-	١٥	ضريبة الدخل
(١٥٧,٠٤٧)	(٧٣,١٤٦)		صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للمسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

الإجمالي	الخصائر المتراكمة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	٢٠٢٠
٨٨٤,٣٩٧	(٢,٧٢٩,٩٩٥)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ قبل التعديل
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
١,٠٨٤,٣٩٧	(٢,٥٢٩,٩٩٥)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بعد التعديل
(١٥٧,٠٤٧)	(١٥٧,٠٤٧)	-	-	-	صافي خسارة السنة
٩٢٧,٣٥٠	(٢,٦٨٧,٠٤٢)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢١
(٧٣,١٤٦)	(٧٣,١٤٦)	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(٨٥٤,٢٠٤)	(٢,٧٦٠,١٨٨)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	صافي خسارة السنة
					الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(١٥٧,٠٤٧)	(٧٣,١٤٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي خسارة السنة قبل الضريبة
-	٢٧,٦٥٣	التغيرات في بنود رأس المال العامل: ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش
-	٦٥,٠٠١	ذمم مدينة لعملاء الوساطة
١٥٧,٠٤٧	(١٥,٥٠٨)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	ضريبة الدخل المدفوعة
-	٤,٠٠٠	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
-	(٤,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: صافي التغير في القروض
-	(٤,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	-	صافي النقد المتولد خلال السنة
-	-	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
-	-	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

تأسست شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، برأس مال يبلغ اثني عشر مليون دينار، وبعد ذلك تم تخفيض رأس المال واطفائه بالخسائر ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ثلاث ملايين دينار أردني، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦٣) بتاريخ ٤ ايار ٢٠٠٥.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الأردنية 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 ٢٧ أيلول ٢٠٠٥.

قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ واستناداً لأحكام المادة ١٩ من قانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢ تعليق أعمال الشركة حتى اشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٣ إعادة الشركة الى العمل جزئياً بعمليات البيع.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات والتقديرات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر جوهريّة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والالتزامات خلال الفترة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

أ- أساس الإستثمارية

ليس لدى إدارة الشركة أي شك حول قدرة الشركة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس الإستثمارية.

ب- العمر المقدر الآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

ج- مخصص الخسائر الائتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

د- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن يبيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الالتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

آلات ومعدات

أ- الإثبات والقياس

تظهر الآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الآلات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الآلات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

آلات ومعدات (تابع)

ب- النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الآلات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

ت- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

- أثاث و مفروشات	٣٣٪
- سيارات	٣٣٪
- أجهزة الحاسوب	٢٠٪

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

الموجودات غير الملموسة

تظهر الموجودات غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية المحددة بالتكلفة بشكل منفصل بعد تنزيل الاطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم رسملة تكاليف الاستواذ عليها واعادها للاستفادة منها.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة، أو لفترة غير محددة، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد عن ٥ سنوات من تاريخ الشراء، اما الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني غير محدد المدة فيتم مراجعة التدني في قيمتها بتاريخ القوائم المالية ويتم اخذ التدني في قيمتها الى قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات قد تطرأ في قائمة الدخل.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوما منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتستخدم الشركة الأسلوب المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩).

النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك وأرصدة الودائع لدى البنوك التي تسحق خلال أكثر من ثلاث شهور.

الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
- الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:

- إيرادات عمولات الوساطة المالية:
تقيد عمولات شراء وبيع الأسهم إلى الإيرادات عند إصدار الفاتورة للعميل.
- الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الآلات والمعدات:
يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الآلات والمعدات ضمن قائمة الربح أو الخسارة وبالفقرة التي تم فيها بيع أي من تلك الموجودات.
- استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة:
يتم إثبات استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة وفي المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.
- الإيرادات الأخرى:
الإيرادات الأخرى يتم إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة عند توافر شروط تحققها.

مخصص ضريبة الدخل

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

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للخصم في السنة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

مصرفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإنه يتوجب على الشركة اقتطاع ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة وتحويله إلى احتياطي إجمالي هذا وتستمر الشركة باقتطاع نفس النسبة لكل سنة دون أن تتجاوز المبالغ المقطوعة رأس مال الشركة المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على الشركاء.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرارات مجلس الإدارة، فإنه يحق للشركة اقتطاع ما لا يزيد عن ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي اختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع على المساهمين.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ٥ - آلات ومعدات

التكلفة	أثاث و مفروشات	سيارات	أجهزة و معدات	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٢,٦٠٠	١٨,٧٩٠	١٦٦,٨٣٢	١٩٨,٢٢٢
الإضافات	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١٢,٦٠٠	١٨,٧٩٠	١٦٦,٨٣٢	١٩٨,٢٢٢
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	(١٢,٦٠٠)	(١٨,٧٩٠)	(١٦٦,٨٣١)	(١٩٨,٢٢١)
المحمل على السنة	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	(١٢,٦٠٠)	(١٨,٧٩٠)	(١٦٦,٨٣١)	(١٩٨,٢٢١)
القيمة الدفترية:				
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	-	-	١	١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	-	١	١

إيضاح ٦ - موجودات غير ملموسة
رخصة التداول في بورصة عمان

التكلفة	٢٠٢١	٢٠٢٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الإضافات	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠

إيضاح ٧ - ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش

٢٠٢١	٢٠٢٠
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٦٩,٥٧١
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)
٥,١٩١,٩١٨	٥,٢١٩,٥٧١

ذمم عملاء التمويل على بالهامش
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٠٢١	٢٠٢٠
٢,٣٥٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠
-	-
٢,٣٥٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠

الرصيد في بداية السنة

المكون خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ٨ - ذمم مدينة لعملاء الوساطة

٢٠٢١	٢٠٢٠
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٦٩,٥٩١
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)
١,٠٣٥,٥٣٥	١,١٠٠,٥٣٦

ذمم عملاء الوساطة مدينة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٠٢١	٢٠٢٠
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٧٦٩,٠٥٥
-	-
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٧٦٩,٠٥٥

الرصيد في بداية السنة

المكون خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ٩- معاملات الأطراف ذوي العلاقة					
		صاحب العلاقة			
أ- المطلوب من طرف ذوي العلاقة					
محمد الرفاعي					
		رئيس مجلس الادارة		تجاري	
٢٠٢٠		٢٠٢١		نوع التعامل	
				نوع العلاقة	
٤٦٨,٩٩٥		٤٦٨,٩٩٥			
٤٦٨,٩٩٥		٤٦٨,٩٩٥			

خلال العام، قام الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في تسديد بعض الالتزامات واثبات رواتب مستحقة وتمت هذه المعاملات بموافقة الإدارة. إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدده للسداد.

ب - فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة

٢٠٢٠	٢٠٢١	رواتب ومنافع اخرى
٤٢,١٢٠	٤٢,١٢٠	

إيضاح ١٠- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٠١,٠٠٠	١٠١,٠٠٠	تأمينات كفالات
٣٦,١٣٠	٣٦,١٣٠	امانات لدى المحكمة*
٢٦,٤٢٠	٢٦,٤٢٠	امانات صندوق ضمان التسوية**
٢,٢٠٦	٢,٢٠٦	امانات ضريبة ودائع
١,٨٩٩	١,٨٩٩	تأمينات مستردة
١,٠٩٧	١,٠٩٧	ذمم موظفين
٧١٦	٧١٦	امانات وسطاء
٧١٤	٧١٤	ذمم اخرى
١٧٠,١٨٢	١٧٠,١٨٢	

* يتمثل المبلغ أعلاه امانات لدى المحكمة نتيجة بيع محفظة الأسهم خلال عام ٢٠٢٠.

** يتمثل هذا المبلغ في قيمة المساهمة النقدية المترتبة للشركة وفقاً لمتطلبات مركز إيداع الأوراق المالية لصالح صندوق ضمان التسوية.

إيضاح ١١- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسماً إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. (٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠).

إيضاح ١٢- قروض

		٢٠٢٠	٢٠٢١
		١٩٣,٥٤٢	١٨٩,٥٤٢
		١٩٣,٥٤٢	١٨٩,٥٤٢

قرض البنك التجاري الاردني

بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٠٨ حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة ٩,٥٪ سنوياً وبعمولة صفر، بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني وتستحق التسهيلات عند الطلب، وقد تم تجديد الإتفاقية بنفس الشروط لمدة عام تنتهي بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١١ وهذه التسهيلات كانت بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة، وقد تم خلال العام ٢٠١٠ بيع قطعة الأرض المرهونة وسداد جزء من القرض وتخفيض سقف الائتمان ليصبح ٣,٨٥٠,٠٠٠ دينار، وقد تم إعادة تجديد هذه التسهيلات.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ١٢-قروض (تابع)

- كما تم خلال العام ٢٠١٢ جدولة رصيد التسهيلات البنكية ليصبح تسديده على دفعات متساوية على فترة سبع سنوات تبدأ في ١ كانون الأول ٢٠١٢ وبسعر فائدة ٨,٧٥٪ سنوياً وبدون عمولة.
- ومن ثم تم خلال العام ٢٠١٣ قامت الشركة بتسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ ١٩ ايار ٢٠١٣ حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد، وإقال الرصيد الذي تمت عليه التسوية وتحويله الى إيرادات استرداد قروض، وإبقاء الجزء غير المسدد كما هو ظاهر بالقوائم المالية.
- وبتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢١ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية الرصيد البالغ ٢٢٣,٤٧ دينار أردني حسب الشروط التالية:
- ١- قبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢١/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً بحيث يستخدم مبلغ التسوية لسداد ما يلي:
 - مبلغ ٢٥,٣٠٥ ينار لسداد عمولات وطوابع التمديد التي قيدت لقاء الكفالات القائمة وغير المستحقة.
 - مبلغ ٣٤,٦٩٥ دينار لسداد القرض المتبقي بذمة الشركة.
 - ٢- الإعفاء من باقي رصيد الإلتزامات بعد سداد كامل المبلغ وشريطة رفع التأمينات النقدية على الكفالات إلى ما نسبته (١٠٠٪) أو إلغائها خلال ٣ سنوات من تاريخه.
 - ٣- في حال إلغاء أي من الكفالات القائمة يتم استخدام التأمينات النقدية لتسديد مبلغ التسوية أعلاه أو رفع نسبة التأمينات على باقي الكفالات القائمة.
 - ٤- التزام الشركة بتسديد أي عمولات جديدة تقيد على الكفالات في حال تمديدتها فوراً وحال استحقاقها.
 - ٥- في حال عدم التزام الشركة بتسديد قسطين و/أو تسيل أي كفالة يتم اعتبار التسوية والإعفاء لاغي ويتم المطالبة بكامل الرصيد دون اعفاء.

إيضاح ١٣- تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار

٢٠٢٠	٢٠٢١
٥,١١١,٦٢٤	٥,١١١,٦٢٤
٥,١١١,٦٢٤	٥,١١١,٦٢٤

الشركة الأولى للتمويل المساهمة العامة

بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الأولى للتمويل بمبلغ مليوني دينار أردني لغرض الإستثمار في الأوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة بمبلغ ٥٤٩,٠٠٠ دينار أردني تستحق السداد على ٤ دفعات بقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠١١ وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الأولى للتمويل.

بتاريخ ٢٨ كانون أول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الأولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار أردني لغرض الإستثمار في الأوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة ١١٪ سنوياً تستحق المراتب السداد خلال ثلاث سنوات بقيمة التمويل تستحق السداد بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١١ وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الأولى للتمويل.

بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الأولى للتمويل بمبلغ مليونان وخمسمائة ألف دينار أردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة ٩,٢٥٪ من المبلغ للأشهر الثلاث الأولى ونسبة ٨,٢٥٪ سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات، بقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الأولى بتاريخ ٢٨ اذار ٢٠١٠ والثانية بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠١١، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الأولى للتمويل.

تم في إطار إتفاق تسوية مبالغ مترتبة لشركة الأولى للتمويل بيع ٢,١٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة الأولى للتأمين بسعر دينار واحد للسهم وتخفيض هذه القيمة من التمويلات والمربحات المترتبة على عقود وكالات استثمار للشركة.

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ١٣ - تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الإستثمار (تابع)

وقد قامت شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة برفع دعوى قضائية على شركة بيت الإستثمار 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 الإدارة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ تقديم تسوية للشركة الأولى للتمويل حول رصيد مديونيتهم ، وقد وافقت الهيئة العامة للشركة الأولى للتمويل في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٠ على التسوية المقدمة من شركة بيت الإستثمار والتي تضمنت ما يلي:

- دفع مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار عند الموافقة على التسوية
- تسجيل قطع اراضي تقدر قيمتها ما يقارب ٦٩٠,٠٠٠ دينار يتم تقييمها من قبل مساحين مرخصين من قبل الشركة خلال ستة أشهر من تاريخ التسوية
- دفع مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار بعد مرور سنة من اجراء التسوية
- دفع مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار بعد مرور السنة الثانية من اجراء التسوية

إيضاح ١٤ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٠٨,٨٧٧	٢٣٨,٣٦٨	امانات ضمان اجتماعي
١٩٨,٣٨٢	١٥٣,٣٨٣	مصروفات مستحقة
٥٤,٨٩٠	٥٤,٨٩٠	امانات مساهمين- زيادة رأس المال
٤٧,١٦٢	٤٧,١٦٢	امانات ضريبة دخل رواتب
٢٥,٥٨٠	٢٥,٥٨٠	امانات ارباح موزعه
٥,٩٧٨	٥,٩٧٨	امانات رديات مساهمين
١,٩٠٩	١,٩٠٩	مخصص مكافأة موظفين
١,٣١٦	١,٣١٦	امانات ضريبة دخل ٢%
٢٢٩,٧٦٣	٢٢٩,٧٦٣	ذمم دائنة أخرى
٧٧٣,٨٥٧	٧٥٨,٣٤٩	

إيضاح ١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
-	-	المدفوع خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية

إيضاح ١٦ - مصروفات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٨,٣٣٦	٥,٠٠٠	مصاريف قضايا
١٧٥	٢,٨١٠	رسوم ورخص
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	اتعاب مهنية
٢٠٠	-	دعاية واعلان
٩٤,٠٣١	١٠,١٣٠	

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(دينار أردني)

إيضاح ١٧ - التزامات محتملة

لدى الشركة التزامات محتملة ممكن ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية لصالح هيئة الأوراق المالية ومركز ايداع الأوراق المالية وكما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
٧٠٩,٠٠٠	٧٠٩,٠٠٠

كفالات بنكية

إيضاح ١٨ - القضايا المقامة من الشركة على الغير

وهناك قضية بمبلغ ١٢٠ 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.
تم توقيع اتفاقية تسوية بتاريخ ٢٠٢١/١/٣١ بالقضية اعلاه وقد تم تسوية كامل المبلغ المستحق والبالغ ٢٠٤,٥١٢ دينار وبموجبها سيتم تسديد المبلغ بما فيها الفوائد القانونية وسيتم اسقاط الدعوى وبراء الذمة .
ولم نتسلم كتاب من محامي الشركة لمعرفة اي تطورات على القضية اعلاه او وجود قضايا جديدة مقامة على الشركة .

إيضاح ١٩ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الاردني. ان المعاملات باليورو والدولار الأمريكي غير جوهريّة، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

إيضاح ٢٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

إيضاح ٢١ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٢٢.