شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان 'بيتنا'
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان 'بيتنا'
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الـفـهـرس

	الصفحة	البيان
تقرير مدقق الحسابات المستقل		-
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2024	1	أ
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024	2	ب
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024	3	جـ
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024	4	د
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 1 - 27	19-5	-

AUDIT BUREAU
Ibrahim Yasin & Co.
Public Accountants & Management Consultants

دار التدقيق
شركة ابراهيم ياسين وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون إداريون

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" المساهمة العامة المحدودة
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2024، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2024 ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- إن حسابات الشركة مدورة منذ سنوات ولم تقم الشركة بأيه إجراءات بخصوصها ولم نستطيع الحصول على مصادقات الذمم المدينة والدائنة بالطرق المعتادة أو البديلة في نهاية العام.
- في عام 2007 ، تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق من العمليات في فرع الشركة / بيادر وادي السير بقيمة (1,951,88) دينار. وتم الحكم فيها لصالح الشركة وقامت الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، والتحصيل، علماً بأنه جاري التنفيذ على عقارات المحكوم عليهم وبيعها في المزاد العلني خلال عام 2025.
- هنالك قضايا بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول ضرائب مستحقة على الشركة بمبلغ (6,451,804) دينار عن سنوات سابقة ، ولم يتم اخذ مخصصات كافية لتغطية هذه المستحقات.
- الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 27 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية ، وكذلك التقرير الإداري حول حسابات الشركة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلين عن الشركة وفقا لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

١٩١ شارع خالد بن الوليد - جبل الحسين - هاتف : ٥٦٠٦٧٠٩ ٦ ٩٦٢+ فاكس : ٥٦٥٣٥٠١
5606709 Fax. +962 6 5653501 P.O.Box 921421 Amman 11192 Jordan
@auditb.com

امور التدقيق الهامه	كيف قمنا بالاستجابه لامور التدقيق الهامه
الانخفاض في قيمة الذمم والدفعات على حساب الاستثمارات نظرا للطبيعة التقديرية في عملية احتساب مخصص التدني في قيمة الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات، لم تقم الإدارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر احد مخاطر التدقيق العامة. كما وان عملية تسجيل ملكية هذه الاستثمارات لدى الدوائر الحكومية لم تتم بعد، ولم يتم تحقيق عائدات من هذه الاستثمارات.	**ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:** إن إجراءات التدقيق شملت دراسة حسابات الذمم وحساب الاستثمارات، ووجدت أنها أرصده مدورة منذ سنوات ولم نستطيع التأكد من هذه الأرصدة بالطرق البديلة، وتم دراسة مخصص التدني المرصود مقابل الذمم التجارية والدفعات على حساب الاستثمارات وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الآجلة والدفعات على حساب الاستثمارات، علماً بأن بعض الشركات التابعة هي تحت التصفية، ولم يصدر لها بيانات مالية حتى تاريخه بما فيها الاستثمارات. كما وان عملية تسجيل ملكية هذه الاستثمارات قيد الإجراء. علماً بان هناك سيطرة على الشركات التابعة.
تقييم الاستثمارات غير المدرجة في أسواق منظمة من مهام الإدارة القيام بتقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأسهم من خلال الافتراضات المتوقعة، ونظرا لأهميتها فإنها تعتبر من المخاطر الهامة.	**ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:** تتضمن إجراءات التدقيق فهم الإجراءات الداخلية لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المدرجة في أسواق مالية وفحص مدى فعاليتها، إضافة إلى تقييم الفرضيات والتقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة، هذا ولم يكن هناك سوق نشط لهذه الشركات وتم الاعتماد على البيانات المالية للشركات التابعة. والتي صدر لها ميزانيات مدققة، وان الشركات الأخرى التابعة التي تسيطر عليها الشركة لم يتم إصدار بيانات مالية لها حتى تاريخه.
أرصده الحسابات الأخرى غير المتحركة من مهام الإدارة القيام بمعالجة الأرصدة القديمة وغير المتحركة منذ سنوات، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر أحد مخاطر التدقيق العامة.	**ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:** تتضمن إجراءات التدقيق حول هذه الحسابات، وعدم تحريكها منذ سنوات وعدم التثبت منها بطرق التثبيت المعتادة، هذا ولم يتم القيام بأيه إجراءات بخصوص ذلك حتى تاريخه.
العائد للشركة من حيث استغلال موجودات الشركة غير مجدي، ولا يتناسب مع رأس مال الشركة	تم بحث العائد مع إدارة الشركة، وأفادت إدارة الشركة أنها تعمل على زيادة استغلال وتأجير الاستثمارات العقارية غبر المستغلة خلال الأعوام القادمة.

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (المعايير المحاسبية)، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسئولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عن أمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلا واقعيا سوى القيام بذلك.

AUDIT BUREAU
Ibrahim Yasin & Co.
Public Accountants & Management Consultants

دار التدقيق
شركة ابراهيم ياسين وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون إداريون

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيالاً وخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانة بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما 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 الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ ، التزوير ، الحذف المتعمد ، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهريا حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- لقد زودنا أيضا الأشخاص المسؤولين بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق ألا إذا كان هنالك 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 الافصاحات.

فقرة توضيحية

- تعتمد استمرارية الشركة على مدى توفر السيولة اللازمة لتسيير اعمال الشركة ، وعلى مدى استغلال المدفوعات على حساب الاستثمارات لدى الشركات التابعه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا" الموحدة المساهمة العامة المحدودة لعام 2024 بكشوف تجميعية، وان القوائم المالية الموحدة التجميعية متفقه معها من كافه النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
في 23 تشرين الأول 2025

عن / دار التدقيق
إبراهيم سليم ياسين
إجازة رقم (255)

١٩١ شارع خالد بن الوليد - جبل الحسين - هاتف : ٥٦٠٦٧٠٩ ٦ ٩٦٢+ فاكس : ٥٦٥٣٥٠١ ٦ ٩٦٢+ ص.ب ٩٢١٤٢١ عمان ١١١٩٢ الأردن
191 Khalid Bin Al-Waleed St. - Jabal Al-Hussein - Tel. +962 6 5606709 Fax. +962 6 5653501 P.O.Box 921421 Amman 11192 Jordan
e-mail: auditbureau3000@yahoo.com - info@auditb.com
www.auditb.com

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القائمة أ

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2024

الموجودات	إيضاحات	2024	2023
الموجودات غير المتداولة		دينار أردني	دينار أردني
الممتلكات والالات والمعدات	4	1,318,615	1,318,615
الاستهلاك المتراكم	4	(1,228,297)	(1,214,800)
صافي الممتلكات والالات والمعدات		90,318	103,815
مشاريع قيد التنفيذ	5	702,332	700,332
استثمارات عقارية	6	15,569,088	15,711,188
استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك	7	1,357,879	1,259,171
دفعات على حساب استثمارات	8	1,298,900	1,298,900
موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر	9	2,608,763	2,505,499
استثمارات في شركات تابعة		1,836,343	1,940,653
مجموع الموجودات غير المتداولة		**23,463,623**	**23,519,558**
الموجودات المتداولة			
ذمم اطراف ذات علاقة	10	13,056,613	13,220,795
ارصدة مدينة اخرى	11	1,864,713	1,979,236
أقساط عقارات مباعة (بالصافي)	12	0	0
ذمم مدينة (بالصافي)	13	200,239	386,251
نقد وما في حكمه	14	547,416	508,089
مجموع الموجودات المتداولة		**15,668,981**	**16,094,371**
مجموع الموجودات		**39,132,604**	**39,613,929**
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
رأس المال	1	20,000,000	20,000,000
احتياطي اجباري		3,420,598	3,420,598
التغير في القيمة العادلة		(271,168)	(271,168)
خسائر مدورة		(11,351,257)	(11,006,964)
صافي حقوق الملكية العائد على المساهمين		**11,798,173**	**12,142,466**
حقوق غير المسيطرين		(105,345)	(104,299)
مجموع حقوق المساهمين		**11,692,828**	**12,038,167**
مطلوبات غير متداولة			
مساهمات مشروطة التوظيف		4,782,129	4,877,567
حسابات مشروطة التوظيف		3,388,339	3,410,580
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**8,170,468**	**8,288,147**
مطلوبات متداولة			
محفظة شهادات الاستثمار مستحقة	15	6,051,150	6,055,650
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	16	3,743,903	3,787,878
مخصصات مختلفة	17	1,159,413	1,157,238
أرصدة دائنة أخرى	18	2,412,465	2,394,838
ذمم دائنة	19	5,902,377	5,892,011
مجموع المطلوبات المتداولة		**19,269,308**	**19,287,615**
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		**39,132,604**	**39,613,929**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان 'بيتنا'
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ب

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

	إيضاحات	2024	2023
		دينار أردني	دينار أردني
الايرادات	20	299,579	255,121
المصاريف الادارية والعمومية	22	(520,275)	(260,154)
استهلاك الممتلكات والمعدات	4	(13,497)	(67,726)
استهلاك العقارات	6	(10,100)	(10,100)
تسويات حسابات		0	2,010
خسائر استثمارات في شركات تابعة		(100,000)	0
خسارة السنة قبل الضريبة		**(344,293)**	**(80,849)**
أرباح (خسائر راسمالية)		0	0
تسوية حسابات قديمة		0	0
خسارة السنة قبل الضريبة		**(344,293)**	**(80,849)**
مخصص ضريبة دخل	24	0	0
احتياطي اجباري		0	0
خسارة السنة بعد الضريبة		**(344,293)**	**(80,849)**
الدخل الشامل الآخر:			
خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		0	0
الدخل الشامل الآخر للسنة		**0**	**0**
مجموع الدخل الشامل للسنة		**(344,293)**	**(80,849)**
حقوق غير المسيطرين		0	0
خسارة السنة الحالية		**(344,293)**	**(80,849)**
ربح (خسارة) السهم :			
ربح (خسارة) السهم - دينار / سهم	21	(0.017)	(0.004)

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

	رأس المال	أرباح (خسائر) مدورة	التغير بالقيمة العادلة للأصول المالية	احتياطي اجباري	حقوق غير المسيطرين	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
كما في 1 كانون الثاني 2023	20,000,000	(10,926,115)	(271,168)	3,420,598	(104,299)	12,119,016
خسارة السنة قبل الضريبة .	0	(80,849)	0	0	0	(80,849)
كما في 31 كانون الاول 2023 - قائمة أ	**20,000,000**	**(11,006,964)**	**(271,168)**	**3,420,598**	**(104,299)**	**12,038,167**
كما في 1 كانون الثاني 2024	20,000,000	(11,006,964)	(271,168)	3,420,598	(104,299)	12,038,167
خسارة السنة قبل الضريبة	0	(344,293)	0	0	(1,046)	(345,339)
كما في 31 كانون الاول 2024 - قائمة أ	**20,000,000**	**(11,351,257)**	**(271,168)**	**3,420,598**	**(105,345)**	**11,692,828**

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة	(344,293)	(80,849)
تعديلات على بنود غير نقدية :		
استهلاك الممتلكات والمعدات	13,497	13,498
استهلاك استثمارات عقارية	10,100	64,328
خسائر بيع استثمارات عقارية	100,000	0
التغير في بنود رأس المال العامل :		
ذمم اطراف ذات علاقة	119,436	0
ارصدة مدينة اخرى	114,523	(69)
أقساط عقارات مباعة (بالصافي)	0	0
ذمم مدينة (بالصافي)	186,012	59,358
محفظة شهادات الاستثمار مستحقة	(4,500)	(8,400)
أرصدة دائنة أخرى	17,627	45,354
ذمم دائنة	10,366	29,235
مخصصات مختلفة	2,175	4,595
النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**224,943**	**127,050**
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
مشاريع قيد التنفيذ	(2,000)	(900)
استثمارات عقارية	32,000	0
استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك	(98,708)	(75,017)
موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر	0	0
الممتلكات والمعدات	0	0
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	**(68,708)**	**(75,917)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
مستحقات جهات ذات علاقة	771	1,312
نقد مقيد	0	(5,230)
مساهمات مشروطة التوظيف	(117,679)	(47,774)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية	**(116,908)**	**(51,692)**
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	**39,327**	**(559)**
النقد و النقد المعادل في بداية السنة	508,089	508,648
النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ	**547,416**	**508,089**

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان 'بيتنا'
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

1. الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 21 تموز 1983 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (186). وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 16 تشرين الأول 1983 ، كما صوبت الشركة أوضاعها وفقاً لإحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لعام 1989 بتاريخ 13 كانون الثاني 1990 .
يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به 20,000,000 دينار أردني مقسم إلى 20,000,000 سهم.
من غايات الشركة القيام بالعمليات المالية والاستثمارية والإسكانية والعمرانية والتجارية لصالحها أو لصالح الغير.
يقع المركز الرئيسي للشركة في عمان - الدوار الثاني.
تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 16 نيسان 2024.

2. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

2.1- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.(معيار رقم 10).
تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
تم إعداد القوائم المالية بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
إن إعداد القوائم المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية أساسية ومحددة، كما يتطلب من الإدارة إبداء الرأي في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية الموحدة في الإيضاح رقم (4).
تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (حسب البيانات المالية للشركات التابعه المقدمه لنا) والمملوكة بالكامل والخاضعة لسيطرتها. الشركة التابعة هي تلك الشركة التي تسيطر عليها الشركة، تسيطر الشركة على شركة أخرى عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركة التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.
يتم اعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للمجموعة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، اذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة قب المجموعة فيتم اجراء التعديلات الألزمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الربح او الخسارة الموحد من تاريخ تملكها وهو تاريخ الذي يجري منه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.
ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والمنشآت التابعة عند التوحيد.

تمتلك المجموعة كما في 31 كانون الأول 2024 الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية بيتنا	طبيعة الشركة	الموقع	تاريخ التملك
شركة نهر اليرموك م ع م	2250000	99.98%	عقارية	عمان	1998-03-09
شركة الشعب الأولى ذ م م	50000	100.00%	سياحة وسفر	عمان	1996-02-07
شركة الحدود للاستثمار *	50000	100.00%	سياحة وإسكان	الزرقاء	2004-01-12
الشركة الحديثة لمراكز التسوق م خ **	50000	50.00%	-	-	-

* لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة الحدود للاستثمار كونها تحت التصفية الإجبارية.
** لم يتم توحيد البيانات المالية للشركة الحديثة لمراكز التسوق حيث لم تصدر بيانات مالية للشركة منذ 2007 وحتى تاريخه.
يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2024 و 31 كانون الأول 2023 :

	كما في 31/12/2024		للسنة المنتهية في 31/12/2024	
	اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات	اجمالي الايرادات	(الخسارة للسنة)
شركة نهر اليرموك م.ع.م	1817863	43092	13652	(103,539)
شركة الشعب الأولى ذ.م.م	748828	712256	0	(771)

	كما في 31/12/2023		للسنة المنتهية في 31/12/2023	
	اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات	اجمالي الايرادات	(الخسارة للسنة)
شركة نهر اليرموك م.ع.م	1931815	43505	14597	(1,668)
شركة الشعب الأولى ذ.م.م	748828	711485	0	(1,312)

2-2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تم اصدار بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتفسيرات غير الملزمة للفترة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2017 ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل الشركة.

•معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 – (الأدوات المالية): يتناول المعيار تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط. في حزيران 2014، أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية مزيداً من التغييرات على قواعد التصنيف والقياس وقدم أيضا نموذجاً جديداً للانخفاض في القيمة بهذه التعديلات هذا ولم اكتمل الآن معيار الأدوات المالية الجديد حيث يجب أن يطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.

•معيار التقارير المالية الدولي رقم 15" الإيراد من العقود مع العملاء": أصدر مجلس المحاسبة الدولية معياراً جديداً للاعتراف بالإيراد. هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 18 والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 والذي يغطي عقود البناء. بناءاً على المعيار الجديد، يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل - وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد. يسمح المعيار بالتطبيق المبكر، يطبق إلزاميا للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2018.

2.3 ترجمة العملات الأجنبية

يتم تقييم البنود الظاهرة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها ("العملة التشغيلية"). إن عملة عرض هذه القوائم المالية هي الدينار الأردني والذي يُعتبر العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة للشركة.

يتم ترجمة العمليات بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بالأسعار السائدة بتاريخ العملية. يتم تسجيل أرباح وخسائر ترجمة العمليات بالعملات الأجنبية الناتجة عن تسوية العمليات، وعن ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة حسب أسعار صرف بالأسعار السائدة بتاريخ المركز المالي المرحد في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن بند إيرادات أخرى.

2-4 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات وآلات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة باقتناء هذه الممتلكات وآلات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة من تلك الموجودات ويكون من الممكن قياس كلفة تلك الموجودات بطريقة موثوق بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لتوزيع الكلفة على العمر الإنتاجي للممتلكات وآلات والمعدات ولا يتم استهلاك الأرض. ويتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل سنة مالية.

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

تحدّد الإرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات وآلات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل.

2-5 مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة.

2-6 الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات تجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولا يستخدم في توريد الخدمات أو لإغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية. وتتغير هذه القيمة العادله حسب متطلبات وظروف السوق والعرض والطلب.

2-7 الاستثمارات في شركات حليفة

تعتبر الشركة حليفة عندما تمارس الشركة (بيتنا) تأثيرا ملموسا على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. ويتم معالجة الاستثمار في الشركة الحليفة حسب طريقة حقوق الملكية

2-8 التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المالية لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. والقيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى.

2-9 الموجودات المالية

هي موجودات مالية (خلافاً للمشتقات المالية) يتم تصنيفها ضمن الموجودات غير المتداولة إلا إذا كان لإدارة الشركة النية لبيع هذه الاستثمارات خلال 12 شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي. و يتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة. وبلغت قيمة التغير في القيمة العادله (271168) دينار.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

2-10 ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة مبالغ مستحقة من عملاء مقابل بيع / خدمات مالية ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. ويتم تصنيف الذمم التجارية المدينة كموجودات متداولة إذا كانت مستحقة القبض خلال سنة واحدة أو اقل وموجودات غير متداولة إذا كانت مستحقة القبض خلال أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم المدينة بقيمتها العادلة.

2-11 التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها الفرديا او بالإجمالي وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

يتم تكوين مخصص التدني للذمم المدينة التجارية عندما يتوفر الإثبات بأن الشركة لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقا لشروط الدين الأصلية. إن مواجهة المدين لمصاعب مالية هامة أو وجود احتمالية للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية للمدين و التخلف أو التأخير في الدفع هي مؤشرات على وجود تدني في الذمم المدينة .
تمثل قيمة المخصص الفرق ما بين القيمة الدفترية للموجودات و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة السوقية يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات باستخدام حساب مخصص. ويتم إدراج الخسارة في قائمة الدخل. يتم شطب الذمم التجارية المدينة غير القابلة للتحصيل في حساب مخصص تدني الذمم التجارية. و في حال تحصيل الذمم التي تم شطبها سابقا يتم تسجيلها ضمن الايرادات الأخرى في قائمة الدخل.

2-12 النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك بتواريخ استحقاق ثلاثة أشهر، هذا ولا يتم التعامل مع البنوك حالياً.

2-13 ذمم دائنة

تتمثل الذمم الدائنة بالمبالغ المالية المستحقة على الشركة مقابل الخدمات المقدمة من الموردين ضمن نشاط الشركة الاعتيادي. يتم تصنيف الذمم التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة خلال سنة واحدة أو اقل و كمطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال فترة أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم الدائنة بالقيمة العادلة.

2-14 مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزام قانوني أو تعاقدي حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة على أن يكون من المحتمل حصول تدفقات نقدية لتسديد هذا الالتزام، وأنه بالإمكان تقدير قيمتها بصورة موثوق بها.

2-15 الاحتياطي الاجباري

يمثل مبلغ الاحتياطي الإجباري ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10٪ بموجب المادة رقم (186) من قانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

2-16 الاعتراف بالإيرادات

تمثل الإيرادات القيمة العادلة للمبلغ النقدي المستلم أو المدين (للعقارات المؤجرة / الخدمات المالية) ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. تظهر الإيرادات صافية من الضرائب المضافة والمرتجعات والخصومات الممنوحة. تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويكون من المرجح تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ، و يتم الاعتراف بالأيراد عند نقل المنافع وانتقال مخاطر الملكية للمستأجر / المستثمر.

2-17 الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمه الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

2-18 معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

ان عدد من المعايير المحاسبية الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية:

المعايير الجديدة والتعديلات:	تاريخ التطبيق
عدم قابلية التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من 1 يناير 2025
بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	(سيتم تحديده - يسمح بالتبني المبكر)
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18 - العرض والافصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاح	1 يناير 2027

لا تتوقع الادارة بأن يكون هنالك اثر جوهري من اتباع المعايير المحاسبية أعلاه عند التطبيق.

4. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

	أراضي	مباني	أثاث وديكور وأجهزة مكتبية وقاصات	آليات ومعدات وسيارات	أنظمة وبرامج وأجهزة كومبيوتر	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
التكلفة						
كما في 31 كانون الاول 2023	40,819	325,294	448,579	279,634	224,289	1,318,615
الاضافات	0	0	0	0	0	0
استبعادات	0	0	0	0	0	0
كما في 31 كانون الاول 2024	40,819	325,294	448,579	279,634	224,289	1,318,615
الاستهلاك المتراكم						
كما في 31 كانون الاول 2023	0	264,359	446,518	279,634	224,289	1,214,800
الاضافات	0	13,012	485	0	0	13,497
استبعادات	0	0	0	0	0	0
كما في 31 كانون الاول 2024	0	277,371	447,003	279,634	224,289	1,228,297
صافي القيمة الدفترية						
كما في 31 كانون الاول 2023 – قائمة أ	40,819	60,935	2,061	0	0	103,815
كما في 31 كانون الاول 2024 – قائمة أ	40,819	47,923	1,576	0	0	90,318

* لا يوجد سجل تفصيلي للموجودات الثابتة ولم يتم جرد الموجودات في نهاية العام.

5. مشاريع قيد التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
كما في أول كانون الثاني	700,332	699,432
إضافات خلال العام	2,000	900
كما في 31 كانون الأول	702,332	700,332

لم يتم انجاز هذه المشاريع حتى تاريخه .

6.استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

		2024	2023
		دينار أردني	دينار أردني
عقارات معدة للاستثمار بالكلفة	1.6	2,765,384	2,765,384
مخصص استهلاك عقارات معدة للاستثمار	2.6	(1,013,129)	(1,013,129)
عقارات معدة للاستثمار (بالصافي)		1,752,255	1,752,255
أراضي معدة للاستثمار والتطوير		9,712,993	9,855,093
استثمارات في أسطح معدة للاستثمار والتطوير		4,103,840	4,103,840
المجموع		15,569,088	15,711,188

1.6 بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية 112,839,235 دينار في نهاية عام 2016 وذلك من واقع تقرير مقدر عقاري مرخص. ولم يتم تقييم العقارات في نهاية العام لاحتساب قيمة التدني .

2.6 يتم استهلاك العقارات المعدة للاستثمار بنسبة 2% سنويا .

7. استثمارات (عقود التمويل) المشاركة المنتهية بالتمليك

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
استثمارات (عقود التمويل) بالمشاركة المتناقصة	1,443,392	1,387,883
استثمارات (عقود التمويل) البيع بالتقسيط	922,076	878,877
مجموع الاستثمارات (عقود التمويل)	2,365,468	2,266,760
خسائر ائتمانية متوقعة	(1,007,589)	(1,007,589)
المجموع	1,357,879	1,259,171

تقوم الشركة بتسجيل إيرادات التمويل وعقود الانتفاع بنسبة مشاركة شهرية حسب الاتفاقيات المبرمة مع عملاء المشاركة المنتهية بالتمليك ، علما ان بعض العملاء توقفوا عن التسديد منذ عام 2005 والبعض منها منظور لدى المحاكم.

إن جميع الاستثمارات العقارية بالمشاركة (عقود التمويل) غير متنازل عنها من قبل الشركة لصالح المنتفعين مما يخفض من مخاطر الاستثمار بخصوص مثل هذه المبالغ.إن الحد الاقصى للتعرض الى مخاطر الائتمان بتاريخ قائمة المركز المالي هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات الاستثمار.

هذه الاستثمارات بمثابة ذمم منتفعين لم يتم تأييده في نهاية العام.

8. دفعات على حساب استثمارات

يمثل هذا البند والبالغ قيمته 1,298,900 دينار المبلغ المدفوع للشركة الحديثة لمراكز التسوق ولم يتم التاكد من طبيعة هذا المبلغ وتاييده علما أن هذه الأسهم غير مدرجة في السوق المالي ولم يتم تسجيلها باسم الشركة حتى تاريخه ولم يتم اثبات اي عوائد من هذه الاستثمارات، ولم تصدر بيانات مالية للشركة منذ 2007 وحتى تاريخه علما بأنها من الشركات التابعة المسيطر عليها من قبل الشركة.

وحسب شهادة وزارة الصناعة والتجارة فأن راس مال هذه الشركة هو (50) الف دينار وتملك شركة بيتنا 50% منه والبالغة (25) الف دينار.

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
استثمار في ملكيه الشركات التابعه	4,525,451	4,525,451
استبعادات لأغراض التوحيد	(1,916,688)	(2,019,952)
المجموع	**2,608,763**	**2,505,499**

- لم يتم اصدار البيانات المالية لشركة المول لعام 2020 ، 2021 ، 2022 و 2023 و 2024.
- لم يتم إتباع طريقة حقوق الملكية في معالجة الاستثمار في أسهم شركة المول علما ان شركة المول تم احالتها للتصفية الاجبارية في عام 2019 ، حيث تم قيد دعوى لتصفيه الشركة تصفيه اجباريه تحت الرقم 474/2019 بتاريخ 2019/9/23. وتم اعادة تفعيل نشاط الشركة الشركة ، ولم يكن هناك أيه ايرادات من هذه الشركات.
- شركة أرض النمو تحت التصفية ولم تظهر نتائج التصفية بعد.
- لم يتم التحقق من القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بسبب خضوعها للتصفية، وليس هنالك أي سوق نشط لهذه الاستثمارات علما بأنها من الشركات المسيطر عليها من قبل الشركة.

10. ذمم جهات ذات علاقة (مدينة)

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة *	10,502,933	10,667,115
شركة الحروف للاستثمارات التجارية م.خ **	1,000,000	1,000,000
الشركة الحديثة لمراكز التسوق م.خ	48,486	48,486
شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا ذ.م.م	2,338,889	2,338,889
شركة بيت المال للادخار والاستثمار للاسكان "بيتنا"	96,045	96,045
شركة الحدود للاستثمار وتطوير الاراضي	1,690,100	1,690,100
المجموع	15,676,453	15,840,635
خسائر ائتمانية متوقعة	(929,741)	(929,741)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(1,690,099)	(1,690,099)
صافي ذمم جهات ذات علاقة	13,056,613	13,220,795

* من ضمن المبلغ ذمة شركة المول للاستثمار مبلغ (2,949,138 دينار) ويمثل هذا المبلغ عوائد استثمار في أسهم شركة المول المساهمة الخاصة مستحق للشركة منذ عام 2012 ولم يسدد لتاريخه علما ان شركة المول للاستثمار تم احالتها للتصفية الاجبارية في عام 2019. وأعيد تفعيلها عام 2024 ولم يكن هناك أيه ايرادات منها.

** قامت الشركة بالتنازل عن أسهم في شركة المول المساهمة الخاصة لصالح شركة الحروف للاستثمارات التجارية ، ولم تقم شركة الحروف بالتنازل عن هذه الأسهم حتى تاريخه،ولم يتم تأييد هذا الرصيد أو الاستدراك له هذا العام.

لم يتم التأكد من ارصدة حسابات ذمم ذات علاقة في نهاية العام علما بأنها ارصدة مدورة منذ سنوات ولم يتم تسويتها أو المطالبة بها.

لم يتم اخذ مخصص خسائر ائتمانية كافي لمواجهة ارصدة الذمم ذات العلاقة.

11. ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
مدفوعات معلقة *	1,935,408	1,951,880
مخصص استدراك للمدفوعات المعلقة *	(100,000)	0
تأمينات مستردة	22,754	22,754
شيكات مؤجلة التحصيل	0	185
تأمين مدفوع مقدماً	6,551	4,417
المجموع	1,864,713	1,979,236

* يمثل هذا المبلغ القيمة التي سددتها الشركة لتغطية مطالبات المستثمرين نتيجة سوء استخدام للنقد المتدفق في فرع الشركة في بيادر وادي السير عام 2007 . تم تسجيل قضية لدى محكمة أمن الدولة في حينه وصدر الحكم لصالح الشركة وهي قيد التنفيذ ، وتم استدراك مخصص بمبلغ 100 الف دينار لتغطية الخسارة المحتملة التي قد تنجم عن هذه القضية.

12.أقساط عقارات مباعة (بالصافي)

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
أقساط العقارات المباعة .	386,855	387,869
مخصص أقساط عقارات مباعة مشكوك في تحصيلها	(386,855)	(387,869)
المجموع	**0**	**0**

لم يتم تاييد ارصدة أقساط العقارات المباعة في نهاية العام .

13.ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني,	دينار أردني
ذمم مدينة عامة	880,021	1,071,467
ذمم موظفين	47,166	46,200
ذمم عقارية	1,626,725	1,622,257
ذمم أخرى	226,362	226,362
مجموع الذمم	**2,780,274**	**2,966,286**
خسائر التمانية متوقعة	(2,580,035)	(2,580,035)
المجموع	**200,239**	**386,251**

لم يتم تاييد ارصدة هذه الحسابات في نهاية العام علما بان هذه الأرصدة مدورة منذ سنوات ولم يتم تسويها حتى تاريخه.

14. نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
نقد في الصندوق *	602	3,499
نقد لدى البنوك **	6,714	6,714
نقد لدى فرع مركز بيتنا شركة نهر اليرموك	540,100	497,876
المجموع	**547,416**	**508,089**

* يتم التعامل بالنقد في جميع عمليات الشركة من قبض أو صرف.

ارصدة حسابات البنوك مقيدة (غير قابلة للتصرف) ولم يتم تأييد ارصدتها في نهاية العام لوقف تعامل الشركة مع البنوك وقصر التعامل

** عن طريق النقد فقط.

15. محفظة شهادات الاستثمار مستحقة

رصيد هذا الحساب في الميزانية والبالغ (6051150) دينار عام 2024 و (6,055,650) دينار عام 2023 حيث قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار في العقار المخصص للإيجار والقائم على قطعة رقم (1178) / حي أم تينة الشمالي من أراضي عمان . وقد استحقت جميع هذه الشهادات خلال عام 2010 ولم يتم اتخاذ أي اجراء عليها.

16.مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم رئيس مجلس الإدارة – معاوية هشام ظبيان	1,737,064	1,781,810
مكافآت مستحقة لمجلس الإدارة	91,200	91,200
شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ذ م م	1,118,906	1,118,906
شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية م ع م	96,045	96,045
شركة بيتنا المساهمة العامة	670,161	669,390
مدفوعات مستحقة لفرع المركز – بيتنا	30,527	30,527
المجموع	**3,743,903**	**3,787,878**

لم يتم تأييد هذه الأرصدة في نهاية العام .

17 .مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة	95,806	95,806
مخصص قضايا	162,386	162,386
مخصصات إخرى	350,628	348,453
مخصص شركات تابعة تحت التصفية	550,593	550,593
المجموع	**1,159,413**	**1,157,238**

18. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
أمانات الضمان الاجتماعي	726,936	711,356
أمانات ضريبة الدخل	95,200	95,200
أمانات مساهمين	240,696	240,856
أمانات الضريبة على العوائد	87,352	87,352
أمانات أخرى	133,446	130,367
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	297,605	297,605
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	356,402	356,402
مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني	50,905	50,905
مصاريف مستحقة	7,671	8,130
إيرادات مقبوضة مقدما	74,733	75,408
دفعات مقدمة من العملاء *	337,528	337,528
امانات معارف	3,991	3,729
المجموع	**2,412,465**	**2,394,838**

* يمثل هذا المبلغ ما تم قبضه مقدما على حساب أقساط العقارات المباعة .

19. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم دائنة عامة	647,042	642,876
ذمم موظفين	128,413	122,213
ذمم عقارية	62,683	62,683
صندوق دعم البحث العلمي	413,834	413,834
دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	4,650,405	4,650,405
المجموع	**5,902,377**	**5,892,011**

لم يتم تاييد ارصدة حسابات الذمم الدائنة في نهاية العام ، ولم يتم تسويتها بعد.

20. الايرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات التمويل الممنوح	98,709	97,614
عوائد الاستثمار في العقارات (ايجارات)	171,502	142,930
إيرادات قروض المرابحة	27,000	0
إيراد خصم عوائد المحافظ	509	332
إيرادات متنوعة / بيع خردة	1,859	14,245
المجموع	**299,579**	**255,121**

21. حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
ربح (خسارة) السنة	(344,293)	(80,849)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)	20,000,000	20,000,000
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة (دينار/ سهم)	(0.017)	(0.004)

22. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	2024	2023
	دينار أردني	دينار أردني
الرواتب والاجور	110,884	102,888
مساهمه الضمان الاجتماعي	10,207	9,933
مكافات الموظفين	4,900	750
اتعاب مهنية	6,000	5,500
استشارات ورسوم قضايا	64,300	97,558
اعلان	320	170
رسوم حكوميه	13,397	12,307
ضريبة مسقفات عن العقارات المباعة	0	0
بريد وبرق وهاتف	2,163	625
تامين	10,439	10,716
حراسه	10,860	3,765
صيانه و نظافة	5,021	2,368
كهرباء ومياه	6,978	7,679
ضيافه	945	777
قرطاسيه ومطبوعات	1,301	735
مواصلات داخلية	1,978	1,846
متفرقة	918	2,537
مخصص معلقات فرع البيادر	100,000	0
ديون معدومة *	169,664	0
المجموع	520,275	260,154

تم اعدام مبلغ 169،664 دينار على حساب الديون المعدومة وتمثل أرصدة حسابات مدينة مدورة منذ سنوات بموجب قرار مجلس الادارة رقم 1/9 تاريخ 31/12/2024

23- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

مخاطر السوق

إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني مما يخفض من احتمال وجود مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية. كما لا تتضمن تعاملات الشركة عناصر تخضع لمخاطر التغير في أسعار الفائدة.

مخاطر الائتمان

لا تتوقع إدارة الشركة أية خسائر جوهرية نتيجة عدم الالتزام من الزبائن والمؤسسات المالية.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييماً مستمراً للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند الى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استناداً إلى الظروف الراهنة.

تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادراً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة. تتمثل

التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة فيما يلي:

مخصص تدني الذمم المدينة والاستثمارات المشكوك في تحصيلها:

تقوم الشركة بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة عند عدم إمكانية تحصيل كامل او جزء من مبالغ هذه الذمم. يتم مقارنة القيم القابلة للاسترداد من الذمم التجارية المدينة مع القيمة الدفترية لهذه الذمم، وذلك لتحديد قيمة المخصص. إن هذه الاحتسابات تتطلب استخدام تقديرات.

القيمة العادلة للموجودات المالية:

تقوم الشركة بتقييم القيمة العادلة للموجودات المالية عند عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط عن طريق واحدة من الطرق التالية:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

24. ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لضريبة الدخل وبالتالي فان ذلك يتطلب اجتهادات كبيرة في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم الشركة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناءً على توقعاتها حول ما إذا كان سينتج عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبين فيها وجود تلك الفروقات.

بناء على ما ورد بالفقره أعلاه لم تتبع الشركة تطبيق معيار رقم (12) المتعلق بأحتساب موجودات ضريبية مؤجلة علما بان لدى الشركة خسائر متراكمة.

25. إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على حقوق الشركاء والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة .

26. كتب المحامون والمستشار الضريبي

حسب بعض كتب المحامين التي استلمناها والتي تظهر أن هناك قضايا مقامة من الشركة على الغير وما زالت لدى المحاكم.

لم يردنا كتاب من المستشار الضريبي للشركة عن الوضع الضريبي ، وبالتالي لم يتم تطبيق المعيار المحاسبي رقم 12 الخاص بضرائب الدخل.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024 بسبب وجود خسائر.

27. عام

تم أعادة تصنيف وأحتساب وتبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم مع أرقام السنة الحالية، ولم ينتج عن اعادة التصنيف والتبويب أي أثر على الربح أو حقوق المساهمين.