

التاريخ : 2015/3/ 31
الرقم : 2015/3/15

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع : الكتاب السنوي والقوائم المالية

نرفق لكم طيه التقرير السنوي والقوائم المالية بتاريخ 31 / 12 / 2014 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

محمد الرفاعي
الرئيس التنفيذي

2015/3/31

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢١ آذار ٢٠١٥ الرقم التسلسلي: ١٤٧٥ رقم الملف: ٥٧ الجهة المختصة: <u>الاتحاد العام للمصارف</u>
--

* - نسخة بورصة عمان
* - نسخة مركز ايداع الاوراق المالية

Head Office

Swaifiah, Princess Taghreed Moh'd st. - Sky Plaza Buld. 1st Floor
T.: +962 6 581 69 52, 5817213 - Fax: +962 6 5816749 - 581 69 35
D.Box: 2520 Amman 11953 Jordan - E-mail: inhojo@in-ho.com

الإدارة العامة

الضويفية - شارع الاميرة تغريد محمد - عمارة سكاى بلازا الطابق الاول
هاتف: 5816952 , 5817213 +962 6 581749 - فاكس: 5816935 - البريد الالكتروني: inhojo@in-ho.com
ص. ب. 2520 عمان 11953 الاردن



تقرير مجلس الإدارة التاسع

و

القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

قائمة المحتويات

مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

مدققو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

رؤية الشركة ورسالتها

تعليمات الإفصاح

- 1- أنشطة الشركة الرئيسية
- 2- الشركات التابعة
- 3- إدارة الشركة
- 4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2013/12/31 و 2014/12/31
- 5- الوضع التنافسي للشركة
- 6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
- 7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
- 8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
- 9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
- 10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
- 11- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
- 12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2014
- 13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
- 14- تحليل المركز المالي
- 15- خطة الشركة المستقبلية
- 16- أتعاب التدقيق
- 17- الأسهم المملوكة
- 18- المزايا والمكافآت والأجور
- 19- تبرعات دفعتها الشركة للغير.
- 20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
- 21- مساهمات الشركة
- 22- اجتماعات مجلس الإدارة
- 23- معاملات مع أطراف ذات علاقه
- 24- الإقرارات المطلوبة
- 25- حوكمة الشركات

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2012/5/29 لمدة أربع سنوات*

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2012/9/13

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته
ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني
عضو

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها علي محمد أمين فياض برجاق
عضو

رمزي احمد عوض الصلاحات
عضو

الشركة العربية الألمانية للتأمين
ويمثلها رائد عيسى عابد الريموني
عضو لغاية 2012/10/10

* بتاريخ 2012/10/10 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 المستقيل بتاريخ 2012/5/29

الدكتور هاشم "محمد علي" أحمد الصباغ	رئيس مجلس الإدارة
محمد أحمد محمد الرفاعي	نائب رئيس مجلس الإدارة
المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية ويمثله د. يوسف مئري مسنات	عضو
البنك التجاري الأردني ويمثله عامر عبد الوهاب عبد الرحيم العلاوي	عضو
شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة	عضو
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور	عضو
شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها طارق محمد راضي مسعد	عضو
شركة الأداء للإستثمار ويمثلها علي محمد امين برجاق	عضو

الإدارة التنفيذية

محمد احمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي
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 شاكرًا لكم تلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي السابع متضمنًا خلاصة أعمال الشركة خلال العام 2014 وقوائمها المالية كما في 31 كانون الأول 2014.

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 /2011.

وعلى صعيد الأداء المالي تعطى إدارة الشركة أولوية لتحصيل ديونها وإبرام اتفاقيات إعادة جدولة مع عملاءها المدينين ، حيث تم تخفيض حجم الذمم المدينة

وبالنسبة لتوقعاتنا لعام 2015 فإننا 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 ادني من قيمتها الدفترية ، وأبرز العوامل التي ستدعم أداء بورصة عمان للعام 2015 أن السوق المالي الأردني يعتبر سوق آمن وأكثر استقراراً من بعض أسواق المنطقة وهذه العوامل مجتمعة من المتوقع أن تشكل فرصة مغرية للعديد من المستثمرين للأقدام على بناء محافظهم الاستثمارية بغية تعظيم دخولهم.

وأخيراً لا يسعني، في هذه المناسبة الطيبة، إلا أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم إليكم جميعاً بجزيل الشكر وخالص العرفان على دعمكم المستمر ومؤزراتكم الدائمة، كما أوجه شكري لعمالئنا 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 مليكننا الشاب المفدى ويوفقنا جميعاً لخدمة هذا البلد والارتقاء به إلى أعلى المستويات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

محمد احمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة

الرؤية

أن تواصل الشركة تقدمها وتنميه 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 والتميز للعملاء والمستثمرين من شركات وأفراد في سوق رأس المال الأردني والأسواق المالية الأخرى والارتقاء بتلك الخدمات وبناء علاقات مثمرة ومتينة وطويلة الأمد مع عملاء الشركة.

تعليمات الإفصاح

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة 4 من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 نورد متطلبات الإفصاح التالية:

1- أنشطة الشركة الرئيسية

(أ) يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالعمل كوسيط معتمد في سوق الأوراق المالية وتباًشّر بيع وشراء الأوراق المالية لحساب المتعاملين معها ولحسابها وكذلك العمل كمستشار مالي ومدير إصدار .

* 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 بأن توظف وتوفر فرص التدريب المناسبة لعدد كاف من الوسطاء الماليين ومساعدتهم، لتفي 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 إدارة الإصدار

إن أحد مصادر قوة الشركة وإمكانات نموها تكمن في ما تقيمه من علاقة أعمال متميزة مع مجموعة من رجال الأعمال والمستثمرين الأردنيين والعرب. وقد ساعدت تلك العلاقات في تمكين الشركة من تقديم خدمات إدارة إصدار إلى عدد من الشركات المساهمة العامة الجديدة والتي تشمل جميع الأعمال بدءاً من إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية والمالية للشركة إلى إعداد عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وترويج الشركة بين المستثمرين وتجميع مساهماتهم، وتسجيلها لدى دائرة مراقبة الشركات، وإعداد نشرة الإصدار واخذ الموافقة عليها من هيئة الأوراق المالية، وطرح الأسهم للاكتتاب العام، وتدقيق طلبات الاكتتاب وإجراء تخصيص الأسهم وإعلام الجهات المختصة بذلك وانتهاءً بإدراج أسهم الشركة المنشأة لدى بورصة عمان.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	شارع المدينة-مجمع محمد طه الحراشه ط5	4

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمة (7,231,518) ديناراً .

2- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

3- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء تم انتخابهم لمدة أربع سنوات بتاريخ 2012/5/29، وباتاريخ 2012/10/10 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 وهم :

1-3 مجلس الإدارة

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2012/9/13

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته
ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني
عضو

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها علي محمد أمين فياض برجاق
عضو

رمزي احمد عوض الصلاحيات
عضو

الشركة العربية الألمانية للتأمين
ويمثلها رائد عيسى عابد الريموني
عضو لغاية 2012/10/10

2-3 خبرات أعضاء مجلس الإدارة

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/28.

رئيس تنفيذي اعتباراً من 2008/5/4.

مواليد عام 1971.

بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.

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 للإلكترونيات.

عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.

عضو مجلس إدارة ريم علاء الدين سابقاً.

سعادة السيد أنس محمد أحمد الحلايقة

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2010/10/18.

مواليد عام 1982

بكالوريوس إدارة المخاطر والتأمين / الجامعة الهاشمية عام 2004.

ماجستير إدارة الأعمال MBA / المملكة المتحدة عام 2006.

مدير المحفظة الاستثمارية لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة.

محلل مخاطر - الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي من عام 2007 ولغاية عام 2009.

سعادة السيد داوود نايف علي اسكندراني

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2012/5/29.

مواليد عام 1969.

بكالوريوس علم نفس وعلوم سياسية الجامعة الأردنية.

ضابط متقاعد من القوات المسلحة الأردنية عام 2009.

عضو مجلس إدارة شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة سابقاً.

يمتلك شركة الأمان للاستشارات الأمنية .

سعادة السيد علي محمد أمين فياض برجاق

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2011/6/15.

مواليد عام 1958.

بكالوريوس قانون.

عميد متقاعد.

عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.

مدير عام سابقاً للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري.

عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين.

عضو مجلس إدارة في شركة سرى للتنمية والاستثمار سابقاً.

سعادة السيد رمزي احمد عوض الصلاحيات

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2012/5/29.

مواليد عام 1970.

بكالوريوس إدارة أعمال.

رئيس مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية .

3-3 الإدارة التنفيذية العليا

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي:

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/28.

الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2008/5/4.

مواليد عام 1971.

بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.

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 للإلكترونيات.

عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
عضو مجلس إدارة ريم علاء الدين سابقاً.

السيدة سمر فوزي أمين خضر:

مدير الوساطة اعتباراً من 2007/12/1.
وسيط مالي معتمد من 2005/9/1.
مواليد 1975.
بكالوريوس علوم جامعة اليرموك عام 1998.

السيد عوني يوسف حسين أحمر:

تاريخ التعيين 2005/9/5.
المدير المالي اعتباراً من 2010/8/15.
مواليد 1980.
بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الزيتونة عام 2003.

4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2014/12/31 و 2013/12/31

كبار مالكي الأسهم	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	النسبة المئوية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة المئوية
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.

9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم

(أ) الهيكل التنظيمي

(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2013	عدد الموظفين 2014	المؤهل العلمي
0	-	ماجستير
4	4	بكالوريوس
1	1	توجيهي فما دون
5	5	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 2014

لا يوجد

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

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	البيان
955.311	1.574.514	2.045.419	(3.009.102)	(7.096.550)	(1.142.679)	(658.271)	674.051	(866.605)	صافي الربح قبل الضرائب
480.000	900.000	---	---	---	---	---	---	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
6.480.866	13.260.955	10.461.692	10.649.627	3.546.988	2.395.711	1.737.440	2.344.622	1.478.017	صافي حقوق المساهمين
2.28	1.47	1.600	1.05	0.37	0.88	0.88	0.88	0.88	سعر المسهم كما في 12/31

14- تحليل المركز المالي

(أ) بيان الدخل

1- حققت الشركة حتى تاريخ 2014/12/31 خسائر مقدارها (866.605) مقارنة مع

أرباح مقدارها 674.051 في عام 2013

-2 بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 120 دينار للعام 2014 مقارنة مع 4115 دينار للعام 2013 .

-3 بلغ إجمالي المصاريف (851.977) دينار للعام 2014 مقارنة مع (2,944,837) دينار للعام 2012 .

(ب) الميزانية العمومية
1- الموجودات

(أ) بلغ إجمالي الموجودات (7,222,158) دينار للعام 2014 مقارنة مع (8,003,979) دينار للعام 2013 وبتراجع بنسبة 11%، وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (7.222,158) دينار للعام 2014 نسبة 99 % من إجمالي الموجودات مقارنة مع (7,912,479) دينار للعام 2013 بنسبة 98% من إجمالي الموجودات.

(ب) بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (9,360) دينار وتشكل نسبة 0.01% من إجمالي الموجودات لعام 2014 مقارنة مع (91,500) دينار وتشكل نسبة 0,002% من إجمالي الموجودات لعام 2013.

-2 المطلوبات وحقوق المساهمين
(أ) المطلوبات

بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (1,223,531) دينار وتشكل نسبة 21% من إجمالي المطلوبات لعام 2014 مقارنة مع (1,247,733) دينار، والتي كانت تشكل نسبة 22% من إجمالي المطلوبات لعام 2013.

انخفاض إجمالي المطلوبات ما مقداره 24.202 دينار مقارنة ما بين عام 2013 و 2014 .

(ب) حقوق المساهمين

انخفض صافي حقوق المساهمين إلى (1.478.017) دينار للعام 2014 بالمقارنة مع (2,344,622) دينار للعام 2013 بانخفاض بنسبة 63%.

15- خطة الشركة المستقبلية

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

- 1- إعادة نشاط الشركة لإعمال الوساطة المالية.
- 2- إعادة العمل على إنفاذ نشرة الإصدار والسير بالإجراءات لدى 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 المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2014/12/31 مبلغاً وقدره (5800) 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 2014/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2014	عدد الأسهم 2013	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها
الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ محمد أحمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	13273	13273	--
عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ أنس محمد أحمد الحلايقة	نائب الرئيس	أردنية	229036	229036	--
شركة معن غانم وشريكته ويمثلها/ داوود نايف علي اسكندراني	عضو	أردنية	44125	44125	--
الأداء للاستثمار ويمثلها/ علي محمد أمين فياض برجاق	عضو	أردنية	2500	2500	--
رمزي احمد عوض الصلاحيات	عضو	أردنية	12500	12500	--
			--	--	--
			47500	47500	--
			--	--	--
			25112	25112	--

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2014/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2014	عدد الأسهم 2013
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	أردنية	229036	229036

(ج) لا يوجد شركات مسيطر عليها من أشخاص الإدارة العليا .
عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2014/12/31.
لا يوجد

(د) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2014/12/31
لا يوجد.

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

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

(ب) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	مكافآت	المجموع 2014	المجموع 2012
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	92,700	---	92,700	112,200
سمر فوزي خضر	مدير الوساطة	26,100	---	26,100	26,100
عوني يوسف حسين احمر	المدير المالي	6,290	---	6,290	6,290
المجموع		125,090	---	125,090	144,590

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.

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 وفقاً لمتطلبات دراستهم.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة سبعة اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2014.

23- معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا يوجد معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الأوراق المالية بالسوق المالي، يوجد حجم ذمم بلغ مجموعها حتى 2014/12/31 مبلغ 6 دينار أردني.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة سبعة اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2012.

23- معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا يوجد معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الأوراق المالية بالسوق المالي، يوجد حجم ذمم بلغ مجموعها حتى 2012/12/31 مبلغ 740,040 دينار أردني.

24- 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ومشتها
محمد الرفاعي
رئيس مجلس / الرئيس التنفيذي

شركة الأداء للاستثمار
ويشتها علي يحيى / عضو

شركة صون الدولية ومشتها
فيس فحاتقة
نائب رئيس

شركة من عدم ومشتها
ويشتها دلوود / عضو

رمزي لمد الصلاحيات
عضو

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

محمد احمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

عوني يوسف الحمر
مقدم بأعمال المدير المالي

حوكمة الشركات

الافصاح عن القواعد الارشادية المطبقة جزئياً وغير المطبقة لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان. تم اقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتباراً من 2009/1/1 حيث ان الدليل المشار اليه يتضمن قواعد الزامية حكماً مستندة الى نصوص قانونية ملزمة ، واخرى قواعد ارشادية ينبغي الالتزام بها وفق اسلوب الالتزام او تفسير عدم الالتزام ، علماً بان الشركة تلتزم بكافة القواعد الالزامية والارشادية الواردة في الدليل باستثناء الاتي :

اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1	3		✓		يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل 14 يوماً من انعقاد الاجتماع بما يتفق مع احكام المادة رقم 144/أ من قانون الشركات ولم يطبق ارسال الدعوات بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهمين كونها قاعدة ارشادية .
2	6		✓		يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل.
3	5			✓	يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بارسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة 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.

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	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 العادي للشركة.

مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

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

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

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الاول 2014

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في 31 كانون الاول 2014

الصفحة	
2-1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3	قائمة المركز المالي
4	قائمة الدخل الشامل
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
6	قائمة التدفقات النقدية
7	ايضاحات حول القوائم المالية

هاتف: +962-6-566-0709

فكس: +962-6-562-2163

www.abbasi-cpa.com

info@abbasi-cpa.com

شركة العباسي وسمان وشركاهم

محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون

ج.ب. 925111

عمان 11190، الأردن

تقرير المحاسب القانوني المستقل

604 15 01

الى المساهمين في
شركة بيت الاستثمار المالية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار للمؤسسات المالية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق.

أساس الرأي المتحفظ

- نعتقد أن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها غير كافٍ لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها في حين 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 تم زيادة مخصص الديون بمبلغ 500 ألف دينار خلال العام 2014 إلا أننا نعتقد أن هذه الزيادة غير كافية ونقل بمبلغ 500 ألف على الأقل عن المبلغ المطلوب لتحقيق غاية الاستمرارية في بناء مخصص ديون كافٍ لتغطية الديون المشكوك في تحصيلها.
- نعتقد أن الشركة تواجه مشكلة في توفير السيولة على المدى القصير وقد تجاوزت خسائرها المتراكمة 71% من رأسمال المدفوع مما يزيد من الشك في قدرتها على الاستمرار إلا إذا تم العمل على زيادة رأسمالها لمواجهة التزاماتها وتوفيق أوضاعها.
- قرر مجلس المفوضين في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 آذار 2015 إلغاء الترخيص الممنوح للشركة لممارسة أعمال الوسيط المالية والوسيط لحسابه والاستثمارات المالية وإدارة الإصدارات من خلال الالتزام ببذل عناية والتمويل على الهامش بناء على كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 815/1/3 بتاريخ 18 آذار 2015 وذلك لعدم قيام الشركة بتسديد الرسوم المقررة لتجديد التراخيص لعامي 2014 و 2015، وقد قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ليتم تسديد المبالغ وتجديد التراخيص ولم يتم البت في هذا الطلب بعد من قبل مجلس المفوضين.
- علماً بأنه وبناء على قرار 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 بناء على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة إلى العمل جزئياً بعمليات البيع.

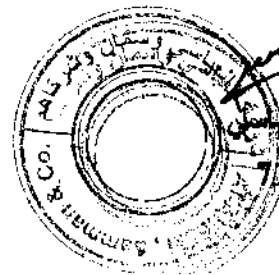
الرأي

برأينا وباستثناء الأثر المادي لما ذكرناه أعلاه فإن القوائم المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2014 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في التاريخ المذكور أعلاه، وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

- عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية.
- وأن القوائم المالية المرفقة و القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها استناداً إلى كل ما تقدم فأننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة مع اعتبار ما ورد ذكره في الفقرات السابقة.

العباسي وسمان وشركاهم



أحمد محمد العباسي

إجازة رقم 710

عمان في 18 آذار 2015

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الاول		ايضاح	(بالدينار الأردني)
2013	2014		
الموجودات			
موجودات متداولة			
2	45		نقد ونقد معادل
57,525	51,290	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
6,190,267	5,829,992	4	ذمم عملاء التمويل على الهامش
1,482,262	1,202,497	4	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
182,423	138,334	6	الموجودات الأخرى
7,912,479	7,222,158		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
91,500	9,360	7	معدات وممتلكات بالصافي
91,500	9,360		مجموع الموجودات غير متداولة
8,003,979	7,231,518		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
830,853	700,000	8	قروض وتمويلات قصيرة الاجل
5,553	5,542	8	بنوك دائنة
3,907	3,908		ذمم عملاء هامش دائنة
142,579	144,287	9	ذمم عملاء وساطة دائنة
264,841	369,794	10	المطلوبات الأخرى
1,247,733	1,223,531		مجموع المطلوبات المتداولة
مطلوبات غير متداولة			
4,411,624	4,529,970	8	قروض وتمويلات طويلة الاجل
4,411,624	4,529,970		مجموع المطلوبات غير المتداولة
5,659,357	5,753,501		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
12,000,000	3,000,000	12	رأس المال المصرح به
3,000,000	3,000,000	12	رأس المال المدفوع
524,929	524,929		احتياطي اجباري
89,463	89,463		احتياطي اختياري
(1,269,770)	(2,136,375)		خسارة متراكمة
2,344,622	1,478,017		صافي حقوق الملكية
8,003,979	7,231,518		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

(الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		ايضاح	(بالدينار الأردني)
2013	2014		
4,115	120	13	صافي إيرادات العمولات
(1,734,202)	-		ارباح (خسائر) الاستثمارات
(1,730,087)	120		اجمالي
(900,000)	(500,000)		مصاريف ديون مشكوك في تحصيلها
(184,086)	(155,305)	14	منافع الموظفين
(100,288)	(69,587)	15	مصاريف ادارية وعمومية
-	(45,065)		مصاريف أخرى
(30,376)	(82,140)		استهلاكات واطفاءات
(2,944,837)	(851,977)		الخسارة التشغيلية
365,593	(10,443)	16	مصاريف التمويل
3,265,341	-		ايراد جدولة قروض
2,803	2,050		ايرادات متنوعة
(14,849)	(6,235)		تعديلات القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
674,051	(866,605)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	11	ضريبة الدخل
674,051	(866,605)		خسارة السنة بعد الضريبة
-	-		تخفيض أسهم الأولى للتمويل
-	-		خسائر استثمارات من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
-	-		تعديلات القيمة العادلة
674,051	(866,605)		مجموع بنود الدخل الشامل للسنة
674,051	(866,605)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
0.225	(.029)	17	حصة السهم الواحد من الخسارة (دينار أردني/سهم)

(الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة)

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

اجمالي	الخسائر المتراكمة		احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	بالدينار الأردني
	خسائر متراكمة	خسارة متحققة				
2,344,622 (866,605) <u>1,478,017</u>	(1,269,770) (866,605) <u>(2,136,375)</u>	(1,269,770) (866,605) <u>(2,136,375)</u>	89,463 - <u>89,463</u>	524,929 - <u>524,929</u>	3,000,000 - <u>3,000,000</u>	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014 الربح والدخل الشامل للسنة الرصيد في 31 كانون الأول 2014
1,737,439 (66,868) <u>1,670,571</u>	(1,809,548) (66,868) <u>(1,876,416)</u>	(1,809,548) (66,868) <u>(1,876,416)</u>	89,463 - <u>89,463</u>	457,524 - <u>457,524</u>	3,000,000 3,000,000 -	الرصيد في 1 كانون الثاني 2013 تعديلات سنوات سابقة الرصيد المعدل المحول للإحتياطي الإجمالي
674,051 <u>2,344,622</u>	(67,405) 674,051 <u>(1,269,770)</u>	(67,405) 674,051 <u>(1,269,770)</u>	- - <u>89,463</u>	67,405 - <u>524,929</u>	- - <u>3,000,000</u>	الربح والدخل الشامل للسنة الرصيد في 31 كانون الأول 2013

(الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2013	2014	(بالدنار الأردني)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
674,051	(866,605)	خسارة السنة
(66,868)	-	تعديلات سنوات سابقة
900,000	500,000	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
30,376	82,140	استهلاكات وأطفاءات
(3,265,341)	-	إيرادات جدولة قرض
368,971	10,443	مصاريف تمويل
14,849	6,235	تعديلات القيمة العادلة
(1,343,962)	(267,787)	الربح التشغيلي قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات
342,518	140,040	التغيير في الذمم المدينة
88,830	44,089	التغيير في الموجودات الأخرى
424	1,709	التغيير في الذمم الدائنة
65,731	104,953	التغيير في المطلوبات الأخرى
(846,459)	23,004	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
607,320	-	التغيير في استثمارات من خلال الدخل
4,994,640	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
5,601,960	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
-	(10,443)	مصاريف تمويل
(368,971)	-	إيرادات جدولة قرض
3,265,341	-	مرايحات على قروض واستدراكاتها
(7,656,412)	(12,507)	قروض و تمويلات
(4,566)	(11)	بنوك دائنة
(4,764,608)	(22,961)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(9,107)	43	التغيير في النقد
9,109	2	النقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة
2	45	النقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة

(الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

1. تأسيس الشركة

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 و براس مال مكتتب به مدفوع 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 وغيرها ، 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 1553/1/3 بتاريخ 17 أيار 2011 إلغاء ترخيص إدارة الاستثمار.

2. أساس إعداد القوائم المالية

■ عام

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لأقرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

■ 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 وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع 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.

■ أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام سنة المقارنة - حيث لزم - لتلائم مع ارقام السنة الحالية.

3. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية إلا إذا تمت الإشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة:

■ النقد وما في حكمه

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

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

■ المدينة

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

■ الاستثمارات في الموجودات المالية

يتم تسجيل الموجودات المالية عند إقتنائها و نشوئها 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 بيان الدخل

هي الموجودات المقتناة 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 الموزعة 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 و الأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأه باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل خسارة تدني في قيمتها

■ تقاص الأدوات 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

■ تدني الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها

و يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

و يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأه بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال و يتم إختبار التدني في الموجودات المالية العامة على أساس إفرادي

يتم عكس خسارة التدني إذا إرتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الإعتراف بخسارة التدني و يتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأه في قائمة الدخل الشامل.

■ 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	الات واجهزة مكتبية
15	تمديدات كهربائية وصحية وانظمة حماية
25	اجهزة كمبيوتر واجهزة سريعة التحديث
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 سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

■ الأصول 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.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

▪ 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.

▪ 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 المقطوعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الادارة.

▪ 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 والضريبية 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.

▪ حقوق الملكية

- احتياطي اجباري

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

▪ الإيرادات

- تحقق المبيعات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إصدار الفاتورة، وتمثل الإيرادات قيمة الفواتير الصادرة لقاء عمليات بيع وشراء الاوراق المالية لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية.

▪ توزيعات الارباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الارباح على الشركاء كالتزام ضمن المطلوبات في الفترة المالية التي يتم فيها اقرار هذه التوزيعات من قبل الهيئة العامة للشركة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

4. ذمم عملاء مدينة بالصافي

31 كانون الأول		
2013	2014	
4,001,318	3,971,552	ذمم عملاء وساطة
-	-	ذمم أطراف ذات علاقة - إيضاح 21
(2,519,056)	(2,769,055)	مخصص تدني ديون
<u>1,482,262</u>	<u>1,202,497</u>	
7,617,630	8,179,992	ذمم عملاء تمويل بالهامش
672,637	-	ذمم أطراف ذات علاقة
(2,100,000)	(2,350,000)	مخصص تدني ديون
<u>6,190,267</u>	<u>5,829,992</u>	
2013	2014	
3,719,056	4,619,056	وفيما يلي الحركة على مخصص تدني ذمم العملاء:
900,000	500,000	الرصيد في 1 كانون الثاني
4,619,056	5,119,056	ديون مشكوك في تحصيلها
		الرصيد في 31 كانون الأول

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

31 كانون الأول		
2013	2014	
72,373	57,525	القيمة الدفترية
(14,848)	(6,235)	تعديلات القيمة العادلة
<u>57,525</u>	<u>51,290</u>	القيمة العادلة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

6. الموجودات الأخرى

31 كانون الاول		
2013	2014	
4,727	5,702	مصاريف مدفوعة مقدماً
101,000	101,000	تأمينات كفالات
25,000	25,000	أمانات صندوق ضمان التسوية
2,206	2,206	أمانات ضريبة ودائع
45,065	-	تكاليف اصدار وزيادة رأس المال
1,812	1,097	ذمم موظفين
714	714	ذمم أخرى
-	716	أمانات وسطاء
1,899	1,899	تأمينات مستردة
182,423	138,334	

7. معدات وممتلكات

مجموع	آلات وأجهزة وبرامج	سيارات	اثاث وديكورات	
				الكلفة
357,629	179,985	18,790	158,854	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
357,629	179,985	18,790	158,854	الرصيد في 31 كانون الأول 2014
				مجمع الاستهلاك
266,129	166,897	17,075	82,157	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
82,140	3,728	1,715	76,697	اضافات
348,269	170,625	18,790	158,854	الرصيد في 31 كانون الأول 2014
9,360	9,360	-	-	القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2014
91,500	13,088	1,715	76,697	القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2013

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

8. القروض والتسهيلات البنكية

تتلخص القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة كما يلي :

31 كانون الأول			
2013	2014		
إجمالي	إجمالي	طويل الأجل	قصير الأجل
5,554	5,542	-	5,542
5,554	5,542	-	5,542
التسهيلات البنكية			
البنك التجاري الاردني			
130,853	118,346	118,346	-
130,853	118,346	118,346	-
القروض			
البنك التجاري			
تمويلات مزاياح يعقود وكالات في الاستثمار			
5,111,623	5,111,624	4,411,624	700,000
-	-	-	-
5,111,624	5,111,624	4,411,624	700,000
5,242,477	5,229,970	4,529,970	700,000
الاجمالي			

البنك التجاري

■ بتاريخ 17 شباط 2008 حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة 9.5% سنوياً ويعمولة صفر ، بتاريخ 19 تشرين الاول 2008 حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني ويستحق القرض 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 تسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ 19 ايار 2013 حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد الظاهر في القوائم المالية واقفال الرصيد المتبقي وتحويله الى ايرادات استرداد قروض .

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

البنك الاستثماري

- تم خلال العام 2013 تسوية الدين المستحق للبنك الاستثماري بحيث تم تسديد كامل الدين مقابل تسوية تم الاتفاق عليها وتم اقفال الرصيد المتبقي (فوائد القرض) مقابل السداد وتحويله الى ايرادات اسرتداد قروض.

شركة الاولى للتمويل

- 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 أول 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 برصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المراتبات 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 الأول 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 الثلاث الاولى ونسبة 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 للتأمين بسعر دينار واحد للسهم وتخفيض هذه القيمة من التمويلات والمرابحات المترتبة على عقود وكالات استثمار للشركة .

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2014

وقد قامت شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة برفع دعوى قضائية على شركة بيت الاستثمار للمطالبة بقيمة الشيكات المودعة لديهم على حساب عقود ومراجعات وكالات استثمار وترتب على ذلك توقيع الحجز التحفظي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للشركة، ولا تزال القضية منظورة في محكمة البداية. (إيضاح 24).

بتاريخ 29 كانون الأول 2012 تم عقد اتفاقية مصالحة بين الشركة الأولى للتمويل حول جدولة قيمة المديونية وامكانية عمل خصم على اجمالي الدين وتم الاتفاق بين الطرفين كالآتي:

- يكون اجمالي الدين بتاريخ المصالحة 6,359,437 دينار اردني، وقد تم تحرير 30 شيك بمبلغ 3,066,969 دينار اردني، بحيث تمثل دفعات شهرية تبدأ بتاريخ 30 حزيران 2013.

- تم تحرير كمبيالة عن بدل مصاريف ورسوم بمبلغ 1,217,469 دينار اردني استحقاق 30 حزيران 2013 ولا يتم المطالبة بسداد صافي حال الالتزام بسداد الدفعات حسب الاستحقاق.

- تم تحرير شيك بمبلغ (2,045,000) دينار استحقاق 30 حزيران 2013 ولا يتم المطالبة بسداده في حال الالتزام بسداد الدفعات في مواعيد استحقاقها.

ملخص تسوية الديون مع البنوك الدائنة خلال العام 2013

وتتلخص عملية التسوية مع البنوك كما يلي :-

31 كانون الأول 2013	
دينار اردني	
4,691,832	قرض البنك التجاري كما في 31 كانون الأول 2012
3,095,431	قرض البنك الاستثماري كما في 31 كانون الأول 2012
7,787,263	
(1,407,928)	تسديدات خلال العام 2013 (قبل التسوية)
(3,113,994)	قيمة اسهم الاولى للتمويل و الاولى للتأمين
3,265,341	

9. ذمم عملاء دائنة

31 كانون الأول	
2013	2014
دينار اردني	دينار اردني
142,579	144,287
-	-

ذمم عملاء وساطة
ذمم أطراف ذات علاقة - إيضاح 22

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

142,579	144,287
---------	---------

10. المطلوبات الأخرى

31 كانون الأول		
2013	2014	
دينار أردني	دينار أردني	
44,578	67,401	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
104,285	153,885	ذمم دائنة أخرى
1,909	1,909	مخصص مكافأة موظفين
5,601	5,978	أمانات رديات مساهمين
2,968	-	أمانات وسطاء
54,890	54,890	أمانات مساهمين - زيادة رأس المال
25,957	25,580	أمانات أرباح موزعة
13,892	24,913	أمانات ضريبة دخل رواتب
10,761	35,238	أمانات ضمان اجتماعي
264,841	369,794	

11. ضريبة الدخل

- تم احتساب ضريبة الدخل على ارباح الشركة للاعوام 2008 و 2007 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام 2009.
- لم يتم اثبات مصروف لضريبة الدخل نظراً لان المصاريف المقبولة ضريبياً تتجاوز الإيرادات الخاضعة.

12. رأس المسـال

31 كانون الأول	31 كانون الأول
2013	2014
دينار أردني/سهم	دينار أردني/سهم
12,000,000	3,000,000

رأس المال المصرح به

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

3,000,000

3,000,000

رأس المال المدفوع

- وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2011/3/20 مايلي :
- الغاء قرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي السابق والمتخذ في اجتماعها بتاريخ 2008/11/23 المتعلق بزيادة رأس مال الشركة من (12) مليون سهم / دينار الى (24) مليون سهم / دينار.
 - تخفيض رأس مال الشركة من (12) مليون سهم / دينار الى (3) مليون سهم / دينار وذلك لاطفاء خسائر متراكمة والبالغة (9) مليون دينار كما في 31 كانون الاول 2010.
 - اطفاء ما قيمته (319,620) ثلاثماية وتسعة عشر ألف وستماية وعشرون دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الاول 2010 من رصيد حساب الاحتياطي الاختياري.
 - زيادة رأس مال الشركة من (3) مليون سهم / دينار الى (12) مليون سهم / دينار عن طريق اصدار (9) مليون سهم / دينار بسعر دينار واحد دون علاوة اصدار عن طريق الاكتتاب العام او الخاص او شركاء استراتيجيين آخرين وتفويض مجلس الادارة بذلك.
 - تعديل المواد ذات العلاقة بتخفيض رأس مال الشركة وزيادته في عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة.
 - تعديل اسهم تأهيل عضوية مجلس الادارة من (50) ألف سهم الى (12,500) سهم كحد أدنى وتعديل المواد المتعلقة بذلك في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- وقد وافق وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 9 ايار 2011 على قرارات الهيئة العامة المذكورة اعلاه. وقد تم استكمال اجراءات تخفيض رأس المال كما تم استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة (كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م ش/33714/363/1) بتاريخ 11 تموز 2011 وتم دفع الرسوم الخاصة بذلك الا ان اجراءات الزيادة لم تستكمل بعد، وقد انقضت الفترة القانونية للمسير في اجراءات الزيادة وتسديدها وبالتالي وفق القانون اصبح رأس المال المسدد حكماً هو رأس المال المصرح به.
- وقد قرر مجلس مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في قراره رقم 2011/479 المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 تشرين الثاني 2011 عدم الموافقة على تسجيل اسهم الزيادة في رأس المال عن طريق

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2014

العرض العام للجمهور وعدم نفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بها والطلب إلى الشركة أعداد خطة محددة تتعلق بأعمالها وتصويب أوضاعها ليتم إعادة النظر في طلب تسجيل أسهم الزيادة وطرحها للاكتتاب العام، لم يتم إعادة النظر في قرار مجلس المفوضين حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

13. صافي إيرادات العمليات

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2013	2014	
4,601	123	إيرادات عمليات التداول النقدي
(486)	(3)	مصروف صندوق حماية المستثمر
4,115	120	

14. نفقات الموظفــــــــــــــــين

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2013	2014	
154,304	132,729	رواتب واجور
21,685	17,213	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
7,943	5,194	تأمين صحي وحياة
154	169	تقــــــــلات
184,086	155,305	

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

15. مصاريف ادارية وعمومية

<u>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
49,410	52,203	ايجارات
12,300	6,550	أتعاب مهنية
9,252	17	رسوم ورخص
7,773	-	خدمات مشتركة وضريبة معارف
7,534	4,553	مياه وكهرباء
3,138	2,124	بريد و هاتف
3,912	325	مصاريف بدل اشتراك انترنت
243	1,813	صيانة وتصليلات
3,262	900	دعاية واعلان
3,464	1,102	تنظيفات ومتفرقة
<u>100,288</u>	<u>69,587</u>	

16. صافي فوائد وعمولات بنكية

<u>للسنة المنتهية في 31 كانون الأول</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
734,564	-	فوائد مقبوضة عن التمويل بالهامش
-	-	فوائد مقبوضة أخرى
734,564	-	اجمالي الفوائد
(368,971)	(10,443)	فوائد ومراجعات مدفوعة
<u>365,593</u>	<u>(10,443)</u>	الصافي

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

17. ربحية السهم

ان احتساب ربحية السهم الاساسية تعتمد على الارباح القابلة العائدة لحملة الاسهم العادية مقسومة على العدد المرجح للاسهم المدرجة والمصدرة خلال الفترة .

اما ربحية السهم المخفضة فتعتمد على ربحية السهم الاساسية والتي يتم تعديلها لاتاحة اصدار اسهمواتر التوزيعات بعد ضريبة الدخل على التحويلات المفترضة لجميع الخيارات المخفضة والاسهم العادية المخفضة .

فيما يلي بيان للارباح وعدد الاسهم المرجح المستخدم في احتساب ربحية السهم :

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2013	2014	
674.051	(866.605)	خسارة السنة
3,000,000	3,000,000	عدد الاسهم المرجح
0.225	(0.29)	حصة السهم من الخسارة (دينار أردني/سهم)

18. خسائر الاستثمارات

تمثل ارباح (خسائر) الاستثمارات والتي نتجت عن بيع وشراء الاوراق المالية في محفظة المتاجرة للشركة لعامي 2014 و 2013.

19. ذمم أطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى 31 كانون الاول 2014 مبلغ 602.294 دينار (31 كانون الاول 2013 مبلغ 672,637 دينار أردني) 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.

فيما يلي المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة:

أ. عمليات تجارية (بيع وشراء):

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

احجام التداول		العمولات	
السنة المنتهية في 31 كانون الاول		السنة المنتهية في 31 كانون الاول	
2012	2013	2012	2013
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

أعضاء مجلس الإدارة

مدراء رئيسيين

وقد تم التعامل مع الاطراف ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع العملاء الاخرين للشركة.

ب. تعويضات الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة:

الموظفون الرئيسيون في الشركة يتمثلون في المدير العام والمدراء الرئيسيون في الشركة ومدير التدقيق الداخلي فيها والموظفين الذين لهم علاقة مباشرة باعمال التداول، علماً بأنه قد تم إعادة هيكلة الموظفين حيث اصبح عددهم 4 موظفاً من أصل 6 موظف خلال العام الماضي .

وفيما يلي التعويضات التي تم دفعها الى الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة:

2013	2014
دينار اردني	دينار اردني
177,947	116,296
-	-
8,794	8,794
-	-
186,741	125,090

الرواتب والاجور

مكافآت

بدل تنقلات

بدل تنقلات اعضاء مجلس الإدارة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

20. ادارة المخاطر المالية

■ عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة للادوات المالية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

- مخاطر السوق

مخاطر تحويل 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 مئنة.

أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فتلتزم الشركة بسقوف ائتمانية مراقبة للعملاء وتتم متابعة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتعتقد ادارة الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة الى مخاطر الائتمان حيث انها تقوم بمتابعتها.

- مخاطر السيولة

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

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2014

- 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 للأدوات 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 للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الادوات.

21. القضايا المقامة على الشركة

هناك قضية لدى محكمة بداية حقوق اربد وموضوعها بدل عطل وضرر ولا زالت قيد النظر لدى المحكمة مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ 7,001 دينار، وهناك قضية بمبلغ 120 ألف دينار من قبل شركة المرافق الاستثمارية (بارك بلازما) عن مطالبة بإيجارات متأخرة وهي في مرحلة البداية وتم الحجز على الاسهم المملوكة للشركة وسيارات الشركة مقابل هذا المبلغ، كما ان هناك قضية مرفوعة من قبل شركة الاولى للتمويل للمطالبة بمبلغ 400 ألف دينار.

22. الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الالتزامات الطارئة التالية:

- مقابل كفالات بنكية قيمتها 344,390 دينار اردني.

- مبلغ 50,000 دينار أردني مقابل اتعاب قضايا قد تترتب على الشركة مقابل قضايا مرفوعة.