

التاريخ : 2016/3/30
الرقم : 2016/02/6

السادة / هيئة الأوراق المالية

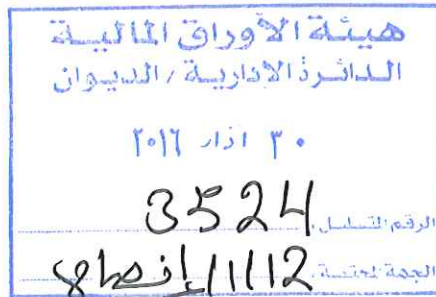
البيانات المالية 2015

بالإشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه نسخة من الكتاب السنوي البيانات
المالية لشركتكم عن العام 2015.

ولكم جزيل الشكر

محمد الرفاعي
الرئيس التنفيذي

* - نسخة بورصة عمان
* - نسخة مركز الايداع



Head Office

Al Swaifiah, Salah Al-Shemat St. - Park Plaza Buld. 8th Floor
Tel.: +962 6 5816913 - 5816952 - Fax : +962 6 5816935 - 5816749
P.O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan - E-mail: info@in-ho.com

الإدارة العامة

الصويفية - شارع صلاح السحيمات - مجمع بارك بلازا الطابق الثامن
هاتف: 5816952 - 5816913 +962 6 - فاكس: 5816749 - 5816935 +962 6
ص.ب 2520 عمان 11953 الأردن - البريد الالكتروني: info@in-ho.com



تقرير مجلس الإدارة العاشر 2015

و

القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

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 وتباشر 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.

1-3 مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2012/9/13	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2015/6/30	شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
عضو	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 لغاية 2012/10/10	الشركة العربية الألمانية للتأمين ويمثلها رائد عيسى عابد الريموني

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 للالكترونيات.
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
- عضو مجلس إدارة رم 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 الصلاحات

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 للالكترونيات.
عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
عضو مجلس إدارة رم 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 و2013/12/31

كبار مالكي الأسهم	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	النسبة المئوية	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	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

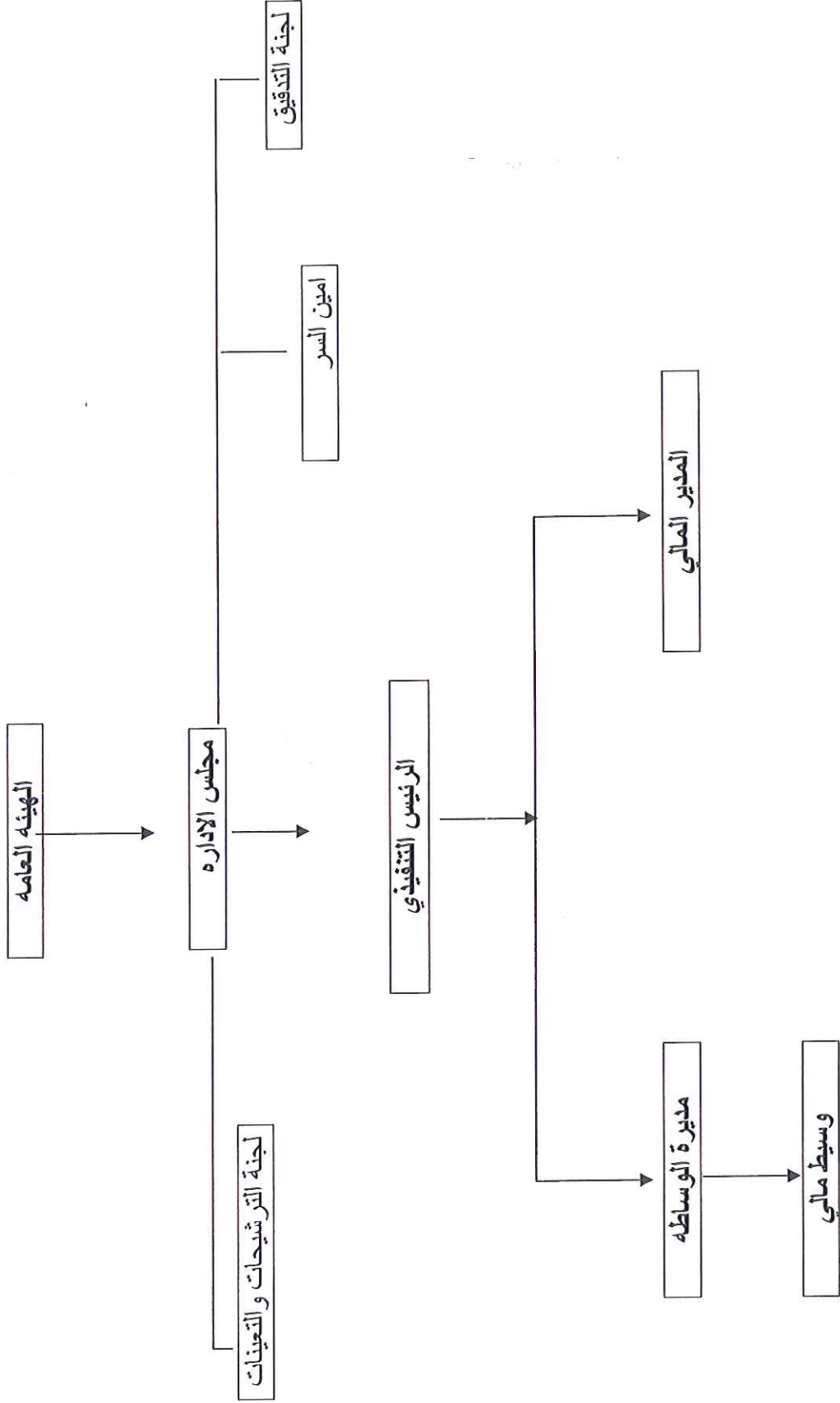
لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

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

المؤهل العلمي	عدد الموظفين 2015	عدد الموظفين 2014
ماجستير	-	0
بكالوريوس	4	4
توجيهي فما دون	0	1
المجموع	4	5

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد.

10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

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	2015	البيان
955,311	1,574,514	2,045,419	(3,009,102)	(7,096,550)	(1,142,679)	(658,271)	674,051	(866,605)	(193,560)	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	1,284,935	صافي حقوق المساهمين
2.28	1.47	1.600	1.05	0.37	0.88	0.88	0.38	0.88	0.88	سعر السهم كما في 12/31

14- تحليل المركز المالي
(أ) بيان الدخل

1- حققت الشركة حتى تاريخ 2015/12/31 خسائر مقدارها (193,560) مقارنة مع ارباح مقدارها (866,605) في عام 2014

2- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 0 دينار للعام 2015 مقارنة مع 120 دينار للعام 2014 .

3- بلغ إجمالي المصاريف (182,300) دينار للعام 2015 مقارنة مع (851,605) دينار للعام 2014 .

(ب) الميزانية العمومية
1- الموجودات

(أ) بلغ إجمالي الموجودات (7,065,023) دينار للعام 2015 مقارنة مع (7,222,158) دينار للعام 2014 وبتراجع بنسبة 2%، وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (7,065,023) دينار للعام 2015 نسبة 97 % من إجمالي الموجودات مقارنة مع (7.222,158) دينار للعام 2014 بنسبة 98% من إجمالي الموجودات.

(ب) بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (5,632) دينار وتشكل نسبة 0.001% من إجمالي الموجودات لعام 2015 مقارنة مع (5,632) دينار وتشكل نسبة 0.01% من إجمالي الموجودات لعام 2014.

2- المطلوبات وحقوق المساهمين
(أ) المطلوبات

بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (1,245,444) دينار وتشكل نسبة 21.5% من إجمالي المطلوبات لعام 2015 مقارنة مع (1,223,531) دينار، والتي كانت تشكل نسبة 21% من إجمالي المطلوبات لعام 2014 .

انخفاض إجمالي المطلوبات ما مقداره 21,913 دينار مقارنة ما بين عام 2014 و 2015 .

(ب) حقوق المساهمين

انخفض صافي حقوق المساهمين إلى (2,329,935) دينار للعام 2015 بالمقارنة مع (1.478.017) دينار للعام 2014 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 لأعمال 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 2015/12/31 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 2015/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2015	عدد الأسهم 2014	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها اسم الشركة عدد الأسهم
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 2015/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2015	عدد الأسهم 2014
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 2015/12/31.
لا يوجد

(د) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2015/12/31
لا يوجد.

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

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

(ب) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	مكافآت	المجموع 2015	المجموع 2015
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	92,700	--	92,700	112,200
سمير 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 وفقا لمتطلبات دراستهم.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2015.

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 2015/12/31 مبلغ 6 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.

محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة

علي محمد أمين فياض برجاق
عضو

داوود نايف علي اسكندراني
عضو

رمزي احمد عوض الصلاحيات
عضو

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

محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

عوني يوسف امرو
قائم بأعمال المدير المالي

حوكمة الشركات

الإفصاح عن القواعد الإرشادية 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 كونها قاعدة ارشادية.

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 2015

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

تقرير المحاسب القانوني المستقل

604 16 02

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 المالية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية:

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

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

ان 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 لاداء 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.

في اعتقادنا أن ادلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

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 زادت إدارة الشركة مخصص الديون بمبلغ 500 ألف دينار خلال العام 2014 إلا أننا نعتقد أن هذه الزيادة غير كافية وتقل عن المبلغ المطلوب لتحقيق غاية الاستمرارية، وفي بناء مخصص ديون كافٍ لتغطية الديون المشكوك في تحصيلها.
- نعتقد أن الشركة تواجه مشكلة في توفير السيولة على المدى القصير وقد تجاوزت خسائرها المتراكمة 77% من رأسمال المدفوع مما يزيد من الشك في قدرتها على الاستمرار إلا إذا تم العمل على زيادة رأسمالها لمواجهة التزاماتها وتوفيق أوضاعها حسب متطلبات القانون.

بناءً 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 إشعار آخر وقد تم بناءً 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 2015 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في التاريخ المذكور أعلاه، وفقاً للمعايير الدولية لأعداد 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 متفقه معها.

استناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة مع اعتبار ما ورد ذكره في الفقرات السابقة.

عن شركة إبراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

إجازة رقم 710

عمان في 8 آذار 2016

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الاول		ايضاح	(بالدينار الأردني)
2014	2015		
الموجودات			
موجودات متداولة			
45	-		نقد ونقد معادل
51,290	46,314	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
5,829,992	5,753,063	4	ذمم عملاء التمويل على الهامش
1,202,497	1,129,009	4	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
138,334	136,637	6	الموجودات الأخرى
7,222,158	7,065,023		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
9,360	5,632	7	معدات وممتلكات بالصافي
9,360	5,632		مجموع الموجودات غير متداولة
7,231,518	7,070,655		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
700,000	5,240,754	8	قروض وتمويلات قصيرة الاجل
5,542	5,541	8	بنوك دائنة
3,908	3,908		ذمم عملاء هامش دائنة
144,287	144,287	9	ذمم عملاء وساطة دائنة
369,794	391,708	10	المطلوبات الأخرى
1,223,531	5,786,198		مجموع المطلوبات المتداولة
4,529,970	-	8	مطلوبات غير متداولة
4,529,970	-		قروض وتمويلات طويلة الاجل
5,753,501	5,786,198		مجموع المطلوبات غير المتداولة
مجموع المطلوبات			
حقوق الملكية			
3,000,000	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
(2,136,375)	(2,329,935)		الخسارة المتراكمة
1,478,017	1,284,457		صافي حقوق الملكية
7,231,518	7,070,655		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

(الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		ايضاح	(بالدينار الأردني)
2014	2015		
120	-	13	صافي إيرادات العمولات
-	-		ارباح (خسائر) الاستثمارات
120	-		اجمالي
(500,000)	-		مصاريف ديون مشكوك في تحصيلها
(155,305)	(134,807)	14	منافع الموظفين
(69,587)	(43,765)	15	مصاريف ادارية وعمومية
(45,065)	-		مصاريف أخرى
(82,140)	(3,728)		استهلاكات وإطفاءات
(851,977)	(182,300)		الخسارة التشغيلية
(10,443)	(10,784)	16	مصاريف التمويل
-	4,500		إيرادات بيع ممتلكات ومعدات
2,050	-		إيرادات متنوعة
(6,235)	(4,976)		خسائر تقييم موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(866,605)	(193,560)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	11	ضريبة الدخل
(866,605)	(193,560)		خسارة السنة بعد الضريبة
(866,605)	(193,560)		مجموع بنود الدخل الشامل للسنة
(866,605)	(193,560)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(.029)	(.065)	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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

اجمالي	الخسائر المتراكمة		احتياطي اختياري	احتياطي ايجاري	رأس المال	بالدينار الأردني
	خسائر متراكمة	خسارة متحققة				
1,478,017	(2,136,375)	(2,136,375)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015
(193,560)	(193,560)	(193,560)	-	-	-	الربح والدخل الشامل للسنة
1,284,457	(2,329,935)	(2,329,935)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2015
2,344,622	(1,269,770)	(1,269,770)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
(866,605)	(866,605)	(866,605)	-	-	-	الربح والدخل الشامل للسنة
1,478,017	(2,136,375)	(2,136,375)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2014

(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		(بالدينار الأردني)
2014	2015	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(866,605)	(193,560)	خسارة السنة قبل الضريبة
500,000	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
82,140	3,728	استهلاكات وأطفاءات
10,443	10,784	مصاريف تمويل
-	(4,500)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
6,235	4,976	خسارة تقييم موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(267,787)	(178,572)	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
140,040	150,417	التغير في الذمم المدينة
44,089	1,696	التغير في الموجودات الأخرى
1,709	-	التغير في الذمم الدائنة
104,953	21,914	التغير في المطلوبات الأخرى
23,004	(45)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
-	4,500	<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
-	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	4,500	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
(10,443)	(10,784)	مصاريف تمويل
(12,507)	10,784	قروض وتمويلات
(11)	-	بنوك دائنة
(22,961)	-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
43	(45)	التغير في رصيد النقد
2	45	النقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة
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

ايضاحات 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، وبعد ذلك تم تخفيض رأس المال واطفائه بالخسائر ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ثلاث ملايين دينار اردني ، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (363) بتاريخ 4 ايار 2005.

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

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

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

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

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

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

2. أساس اعداد 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 لاقرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

■ 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 التيقن 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 - لتتلائم مع ارقام السنة الحالية.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

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.

■ المدينون

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 بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة . و تصنف الشركة موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

هي الموجودات المكتتاه 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 والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأه بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل خسارة تدني في قيمتها.

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

■ تفاصيل 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

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

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

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

■ 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.

■ 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 الإدارة.

■ 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.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

▪ حقوق الملكية

- احتياطي اجباري

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

- احتياطي اختياري

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

▪ الإيرادات

- تحقق المبيعات

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

▪ توزيعات الأرباح

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

4. ذمم عملاء مدينة بالصافي

31 كانون الأول		
2014	2015	
3,971,552	3,898,065	ذمم عملاء وساطة
(2,769,055)	(2,769,055)	مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها
<u>1,202,497</u>	<u>1,129,010</u>	
7,576,698	7,569,571	ذمم عملاء تمويل بالهامش
603,294	533,492	ذمم اطراف ذات علاقة - ايضاح 21
(2,350,000)	(2,350,000)	مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها
<u>5,829,992</u>	<u>5,753,063</u>	

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

2014	2015	وفيما يلي الحركة على مخصص تدني ذمم العملاء:
4,619,056	5,119,056	الرصيد في 1 كانون الثاني
500,000	-	ديون مشكوك في تحصيلها
<u>5,119,056</u>	<u>5,119,056</u>	الرصيد في 31 كانون الأول

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

31 كانون الأول		
2014	2015	
57,525	51,290	القيمة الدفترية
(6,235)	(4,976)	تعديلات القيمة العادلة
<u>51,290</u>	<u>46,314</u>	القيمة العادلة

6. الموجودات الأخرى

31 كانون الأول		
2014	2015	
5,702	4,006	مصاريف مدفوعة مقدماً
101,000	101,000	تأمينات كفالات
25,000	25,000	أمانات صندوق ضمان التسوية
2,206	2,206	أمانات ضريبة ودائع
1,097	1,097	ذمم موظفين
714	714	ذمم أخرى
716	716	أمانات وسطاء
1,899	1,899	تأمينات مستردة
<u>138,334</u>	<u>136,637</u>	

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

7. معدات وممتلكات

مجموع	آلات وأجهزة وبرامج	سيارات	أثاث وديكورات	الكلفة
240,774	179,985	18,790	41,999	الرصيد في 1 كانون الثاني 2015
(42,552)	-	(13,153)	(29,399)	حذوفات
198,222	179,985	5,637	12,600	الرصيد في 31 كانون الأول 2015
231,414	170,625	18,790	41,999	مجمع الاستهلاك
3,728	3,728	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2014
(42,552)	-	(13,153)	(29,399)	اضافات
192,590	174,353	5,637	12,600	حذوفات
5,632	5,632	-	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2015
				القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2015
9,360	9,360	-	-	القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2014

8. القروض والتسهيلات البنكية

تتلخص القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة كما يلي :

31 كانون الأول				
2014	2015			
إجمالي	إجمالي	طويل الأجل	قصير الأجل	
5,554	5,542	-	5,542	التسهيلات البنكية
5,554	5,542	-	5,542	البنك التجاري الاردني
118,346	118,346	-	118,346	القروض
118,346	118,346	-	118,346	البنك التجاري
5,111,624	5,122,408	-	5,122,408	تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار
5,111,624	5,122,408	-	5,122,408	الشركة الأولى للتمويل المساهمة العامة
5,229,970	5,240,754	-	5,240,754	الاجمالي

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

البنك التجاري

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

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

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

البنك الاستثماري

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

شركة الأولى 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.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

■ 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 الأوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المربحات 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 ألف دينار اردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاث الاولى وبنسبة 8.25% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات ، وقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الاولى بتاريخ 28 اذار 2010 والثانية بتاريخ 27 كانون اول 2011 ، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الاولى للتمويل .

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

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

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

- 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.

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

9. ذمم عملاء دائنة

31 كانون الاول	
2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
144,287	144,287
-	-
<u>144,287</u>	<u>144,287</u>

ذمم عملاء وساطة
 ذمم أطراف ذات علاقة - ايضاح 22

10. المطلوبات الأخرى

31 كانون الأول	
2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
67,401	59,112
153,885	146,445
1,909	1,909
5,978	5,978
54,890	54,890
25,580	25,580
24,913	35,352
35,238	62,442
<u>369,794</u>	<u>391,708</u>

مصارييف مستحقة غير مدفوعة
 ذمم دائنة أخرى
 مخصص مكافأة موظفين
 أمانات رديات مساهمين
 أمانات مساهمين - زيادة رأس المال
 أمانات أرباح موزعة
 امانات ضريبة دخل رواتب
 امانات ضمان اجتماعي

11. ضريبة الدخل

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام 2009.
- لم يتم اثبات مصروف لضريبة الدخل نظراً لان المصاريف المقبولة ضريبيا تتجاوز الإيرادات الخاضعة للضريبة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

12. رأس المال

31 كانون الاول 2014	31 كانون الاول 2015	
دينار اردني/سهم	دينار اردني/سهم	
12,000,000	3,000,000	رأس المال المصرح به
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 ونفويض مجلس الادارة بذلك.
- تعديل المواد ذات العلاقة بتخفيض راس 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 راس المال كما تم استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة (كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م ش/1/363/33714). بتاريخ 11 تموز 2011 وتم دفع الرسوم الخاصة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

بذلك الا ان اجراءات الزيادة لم تستكمل بعد، وقد انقضت الفترة القانونية للسير 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 العرض العام للجمهور وعدم نفاذ نشرة الاصدار المتعلقة بها والطلب الى الشركة اعداد خطة محددة تتعلق بأعمالها وتصويب أوضاعها ليتم اعادة النظر في طلب تسجيل اسهم الزيادة وطرحها للاكتتاب العام، لم يتم اعادة النظر في قرار مجلس المفوضين حتى تاريخ اصدار هذه القوائم المالية.

13. صافي إيرادات العمليات

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2014	2015	
123	-	إيرادات عمليات التداول النقدي
(3)	-	مصروف صندوق حماية المستثمر
120	-	

14. نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2014	2015	
132,729	114,349	رواتب واجور
17,213	17,826	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
5,194	2,582	تأمين صحي وحياة
169	50	تنقلات
155,305	134,807	

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

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 اسهم واثـر 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	
2014	2015
(866,605)	(193,560)
3,000,000	3,000,000
(0.29)	(0.65)

خسارة السنة

عدد الاسهم المرجح

حصصة السهم من الخسارة (دينار أردني/سهم)

18. خسائر الاستثمارات

تمثل (خسائر) الاستثمارات والتي نتجت عن بيع وشراء الاوراق المالية في محفظة المتاجرة للشركة لعامي 2015 و2014.

19. ذمم أطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى 31 كانون الاول 2015 مبلغ 533,492 دينار (31 كانون الاول 2014 مبلغ 603,294 دينار اردني) وهو ناتج عن تعامل اعضاء مجلس الادارة ، والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الاوراق المالية بالسوق سواءً على حساب التعامل بالهامش أو من خلال التعامل النقدي.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

فيما يلي المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة:

أ. عمليات تجارية (بيع وشراء):

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2014	2015	2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
-	-	-	-	اعضاء مجلس الادارة
-	-	-	-	مدراء رئيسيين
-	-	-	-	

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

ب. تعويضات الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الادارة:

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

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

الرواتب والاجور	116,296	91,200
بدل تنقلات	8,794	4,500
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة	-	-
	125,090	95,700

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

20. إدارة 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 جوهري.

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 مينة.

أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فباعتمادنا ان الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية نتيجة الأرصدة المستحقة عل العملاء وغير المسددة لتاريخ القوائم المالية.

- مخاطر السيولة

تعاني الشركة من مشكلة في السيولة والتي يمكن ان تؤثر على استمراريته ولابد من زيادة رأس المال لمواجهة المشكلة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

- 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

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

22. الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الالتزامات الطارئة التالية:

- مقابل كفالات بنكية قيمتها 709,000 دينار اردني.

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