



التقرير السنوي السادس عشر

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة – اعتباراً من تاريخ 2022/11/10

بتاريخ 2022/11/10 ، اجتمعت الهيئة العامة غير العادي للشركة وتم انتخاب مجلس إدارة جديد ، حيث ان دائرة مراقبة الشركات قد استقرت بأن مجلس الإدارة السابق فقد قانونيته لعدة أسباب وبالتالي فقد دعت لإنتخاب مجلس إدارة جديد

#	الاسم	المنصب
1	السيد / نضال محمد عبد الله زهران	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/11/10
2	السيد صلاح صالح وهبه العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/11/10
3	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/11/10
4	السيد خالد علي عبد القادر الريمائي ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/11/10
5	الاستاذ اشرف محمد يوسف ابو هديه ممثل شركة النافذة العصرية للحديد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/11/10
6	السيدة امل محمد يوسف عثمان	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/12/22
7	السيد انس عمر محمد مغربي ممثل شركة البوابة العصرية للحديد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2022/12/22

مجلس الإدارة السابق

1	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ 2022/11/9
2	السيد حربي سلمان عيد فرح	نائب رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ 2022/11/9
3	السيد نضال محمد عبد الله زهران	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2022/11/9
4	السيد عوني يوسف حسين احمر	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2022/11/9
5	السيد محمد شاکر محمد فواز ابو النصر ممثل شركة الأداء للاستثمار	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2022/11/9

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي شاكراً لكم تلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي السادس عشر متضمناً خلاصة أعمال الشركة خلال العام 2023 وقوائمها المالية كما في 31 كانون الأول 2022.

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 بوضة 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 فقد قامت شركة عبر المفرق للتعددين (الشريك الاستراتيجي) بالتوقيع مع شركة الاولى للتمويل من أجل تسوية المبالغ المترتبة على الشركة والتي تقدّر قيمتها بما يقارب (5) مليون دينار أردني ، وذلك من أجل رسملة هذا الدين وزيادة رأس مال الشركة ، بالإضافة إلى دخول شركاء استراتيجيين اذا تطلب الأمر ذلك .

وبالنسبة لتوقعاتنا لهذا العام ان شاء الله فأننا نتوقع السير بعملية زيادة راس المال واعاده الشركة الى وضعها الطبيعي وأخيراً لا يسعني، في هذه المناسبة الطيبة، إلا أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم إليكم جميعاً بجزيل الشكر وخالص العرفان على دعمكم المستمر ومؤازرتكم الدائمة، كما أوجه شكري لعملائنا الكرام على ثقتهم الغالية بنا وبجميع موظفي الشركة على اختلاف مواقعهم في السلم الإداري لعطائهم الدائم وجهودهم المستمرة المثمرة. كما أتقدم بالشكر إلى هيئة الأوراق المالية ودورها الريادي في دعم الاقتصاد الأردني، وكذلك إلى عطوفة مراقب الشركات وكافة الهيئات الرسمية، والله نسأل أن يوفق قيادتنا الهاشمية ويحفظ مليكتنا الشاب المفدى ويوفقنا جميعاً لخدمة هذا البلد والارتقاء به إلى أعلى المستويات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

نضال محمد عبد الله زهران

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 ووسيط لحسابه.

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	عمان - طبربور - طارق - مجمع الجابر - الطابق الثاني	4

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمته (6,557,996) ديناراً .

2- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

3- مجلس إدارة الشركة ونبذه تعريفه عنهم

1 - السيد نضال محمد عبد الله زهران

رئيس مجلس الإدارة – اعتباراً من تاريخ 2022/11/10.

مواليد عام 1974

الشهادات العلمية : ماجستير محاسبة – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007

الخبرات العملية : < عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية

< رئيس هيئة مديرين مجموعة عبر المفرق للتعددين

2- السيد صلاح صالح وهبه العمدم

نائب رئيس مجلس الإدارة – اعتباراً من تاريخ 2022/11/10

مواليد عام 1975

الشهادات العلمية : ماجستير محاسبة – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007

الخبرات العملية : < نائب رئيس هيئة مديرين شركة البوابة العصرية للحديد

< نائب رئيس هيئة مديرين مجموعة عبر المفرق للتعددين

3- السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2022/11/10.

مواليد عام 1971.

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.

الخبرات العملية : < رئيس مجلس إدارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

< عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.

< نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.

< عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

4- السيد خالد علي عبد القادر الريماوي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2022/11/10 والرئيس التنفيذي

مواليد عام 1973

الشهادات العلمية : ماجستير ادارة مالية – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007

بكالوريوس جيولوجيا – جامعة اليرموك 1996

الخبرات العملية : مدير تنفيذي شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية 2006-2021

5- السيد اشرف محمد يوسف ابوهديه

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2022/11/10.

مواليد عام 1973

الشهادات العلمية : بكالوريوس قانون – جامعة عمان الاهلية 1995

الخبرات العملية : عضو هيئة مديرين شركة ميرني للتعددين وتجارة الحديد

عضو هيئة مديرين شركة النافذة العصرية للحديد

6- السيد انس عمر محمد مغربي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2022/12/22.

مواليد عام 1973

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة – جامعة عمان الاهلية 1995

الخبرات العملية : مدير تدقيق لعدة شركات في قطر والامارات العربية .

7- السيدة امل يوسف محمد عثمان

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2022/12/22.

مواليد عام 1981

الشهادات العلمية :

الخبرات العملية : تجارة حرة .

مجلس الإدارة السابق

حربي سلمان عيد فرح

مواليد 1970

ماجستير اداره اعمال

عضو مجلس اداره

نائب رئيس مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقاريه

عوني يوسف احمر

مواليد 1980

بكالوريوس محاسبه

مدير مالي للشركه اعتباراً من 2010/8/ 15

محمد شاكر محمد فواز ابو النصر

مواليد 1989

بكالوريوس محاسبة

شريك في شركة محمد فواز ابو النصر للصرافة

الإدارة التنفيذية العليا

السيد خالد علي عبد القادر الريماوي

عضو مجلس إدارة - اعتباراً من 2022/11/10 والرئيس التنفيذي

مواليد عام 1973

ماجستير ادارة مالية – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007

الشهادات العلمية :

بكالوريوس جيولوجيا – جامعة اليرموك 1996

مدير تنفيذي شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية 2006-2021



الخبرات العملية :

اسامه تحسين سلامه النافع

مدير شؤون المساهمين ، امين سر مجلس الإدارة

مواليد عام 1980

الشهادات العلمية : بكالوريوس قانون – جامعة عمان العربية 2022

دبلوم محاسبة – الكلية الجامعية المتوسطة 2002

الخبرات العملية : رئيس قسم المساهمين عدة شركات مساهمة عامة منذ عام 2002

خالد حسين محمد حامد

مدير التدقيق الداخلي

مواليد عام 1983

الشهادات العلمية : بكالوريوس تمويل ومصارف من جامعة آل البيت 2005

الخبرات العملية : مدير مالي لمجموعة عبر المفرق للتعيين

الإدارة العليا التنفيذية المستقلين

عوني يوسف احمر

مواليد 1980

بكالوريوس محاسبه

مدير مالي للشركة استقال بتاريخ 2022/12/15

رابعاً: اسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون 5 % او أكثر من رأس مال الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

#	إسم المساهم	2022	النسبة %	2021	النسبة %
1	شركة الأولى للتمويل	358.423	%11.947	358.423	%11.947
2	صلاح صالح وهبه العميد	219,612	% 7.32	0	% 0
3	محمد فواز محمد شاكر سليم ابو النصر	170,558	% 5.69	192,297	6.41 %

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

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

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً : - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

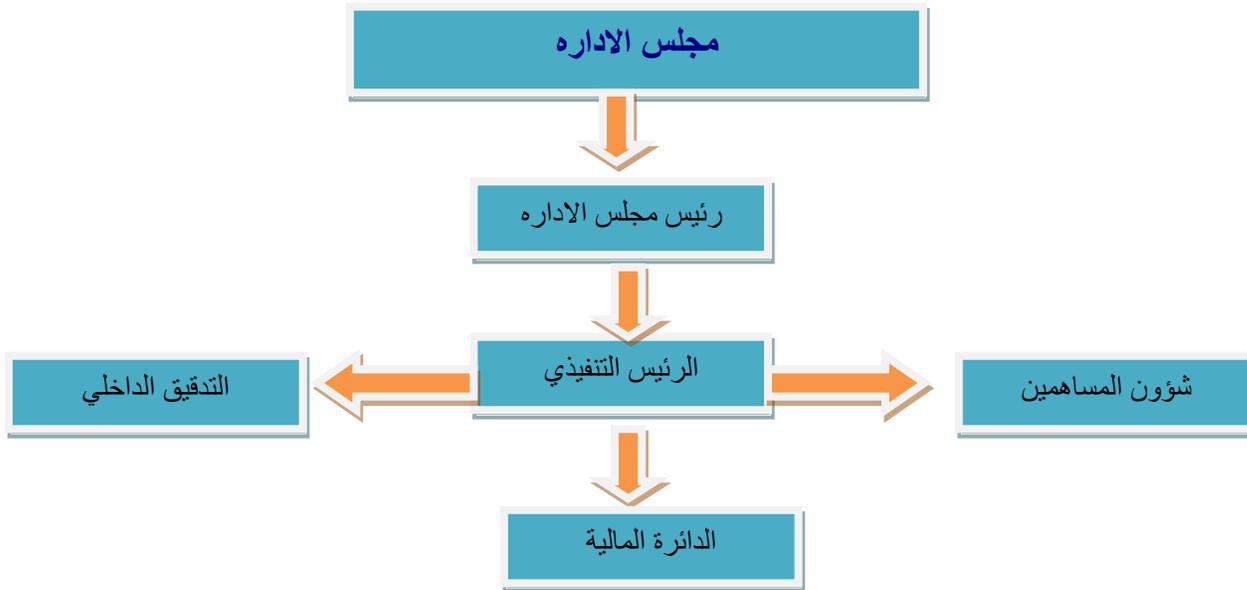
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها

ثامناً : - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

لا يوجد.

9- الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
0	الدكتوراه
1	الماجستير
3	بكالوريوس
0	دبلوم
0	الثانوية العامة
0	دون الثانوية العامة
4	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لا يوجد

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

قامت الشركة بعقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك بزيادة رأس مال الشركة من (3) مليون سهم / دينار لتصبح (10)

مليون سهم / دينار وذلك عن رسملة دين للشريك استراتيجي

• وصف لأي أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية:

– لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (وذلك لمدة خمس سنوات سابقة):

السنوات					البيان
2018	2019	2020	2021	2022	
(58,759)	(53,057)	(157,047)	(37,146)	117,320	صافي الربح قبل الضرائب
-	-	-	-	--	الأرباح الموزعة
937.454	884397	927,350	854,204	971,524	صافي حقوق المساهمين
0.11	0.13	0.45	0.29	0.45	سعر إغلاق الورقة المالية

رابع عشر: تحليل للمركز المالي ونتائج اعمالها خلال السنتين الماليتين 2021 و2022 :-

سنة 2021	سنة 2022	النسب
(1.04) %	1.74 %	العائد على الاصول
110.59 %	113.33 %	نسبة التداول
8.00 %	6.75 %	الموجودات المتداولة الى حقوق المساهمين
(8.56) %	(12.07) %	العائد الى حقوق المساهمين
0.28	0.32	القيمة الدفترية للسهم
(654,203)	771,523	رأس المال العامل / دينار
(7.23) %	(5.96) %	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة .

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

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

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار رأي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2022/12/31 مبلغاً وقدره (2,320) دينار شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

سابع عشر: أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم	#
2020	2021	2020	2021				
0	0	9495	5000	أردنية	رئيس مجلس إدارة	السيد نضال محمد عبد الله زهران	1
0	0	219612	0	أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد صلاح صالح وهبه العمدة	2
0	0	0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد خالد علي عبد القادر الريمائي	3
0	0	1140	0	أردنية		ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد	
0	0	4488	229036	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	4
0	0	0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه	5
0	0	1140	0	أردنية		ممثل شركة النافذة العصرية للحديد	
0	0	124034	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيدة امل يوسف محمد عثمان	6
0	0	0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد انس عمر محمد مغربي	7
0	0	1140	0	أردنية		ممثل شركة البوابة العصرية للحديد	
0	0	1000	1000	أردنية	عضو حتى تاريخ 2022/11/9	السيد عوني يوسف حسين احمر	
0	0	1000	1000	أردنية	نائب الرئيس حتى تاريخ 2022/11/9	السيد حربي سلمان عيد فرح	
0	0	0	0	أردنية	عضو حتى تاريخ 2022/11/9	السيد محمد شاكر محم فواز ابو النصر	
0	0	47500	47500	أردنية		ممثل شركة الاداء للاستثمار	

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

ان السيد نضال محمد عبد الله زهران ، هو رئيس هيئة مديرين شركة تدوير لتجارة الحديد والنافذة العصرية للحديد والبوابة العصرية للحديد ، والسيد صلاح صالح وهبه العمد هو نائب رئيس هيئة مديرين شركة البوابة العصرية للحديد

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2022/12/31.

#	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				2020	2021	2020	2021
1	السيدة امل يوسف محمد عثمان	عضو مجلس إدارة زوجة السيد رئيس مجلس الإدارة	أردنية	124034	0	0	0

ثامن عشر: أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى المستقلين

تم إيقاف صرف تنقلات مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2010/4/1 ولغاية الآن نظراً للأوضاع المالية للشركة. بتاريخ 2022/11/10 ، اجتمعت الهيئة العامة غير العادي للشركة وتم انتخاب مجلس إدارة جديد ، حيث ان دائرة مراقبة الشركات قد استقرت بأن مجلس الإدارة السابق فقد قانونيته منذ انتخابه لعدة أسباب وبالتالي فقد دعت لإنتخاب مجلس إدارة جديد وعليه فقد عقد مجلس الإدارة (7) اجتماعات خلال عام 2022 .

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية : لا يوجد.

عشرون : لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم. لا يوجد.

احدى وعشرون : أ - مساهمات للشركة في حماية البيئة .
ب- مساهمات الشركة في خدمة المجتمع المحلي . - لا يوجد

الإقرارات المطلوبة

-24

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

السيد محمد احمد محمد الرفاعي

السيد صلاح صالح وهبه العمدة
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد نضال محمد عبد الله زهران
رئيس مجلس الإدارة

السيد اشرف محمد يوسف ابوهديه
ممثل شركة البوابة العصرية للحديد

السيد خالد علي عبد القادر الرماوي
ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد

السيدة / أمل يوسف محمد عثمان

السيد أنس عمر محمد مغربي
ممثل شركة النافذة العصرية للحديد

3- نقرّ نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

السيد خالد علي عبد القادر الرماوي
الرئيس التنفيذي

السيد نضال محمد عبد الله زهران
رئيس مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة

الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12 / ن) و (118/ ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقررة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/1456) تاريخ 2017/5/22

إيماناً من مجلس إدارة الشركة بالسير على مبادئ الإفصاح التام للمتعاملين من أجل تطوير العمل المؤسسي و وضع الإطار الأخلاقي داخل المؤسسة على أساس الشفافية والمحاسبة لتحسين نتائج أعمال الشركة والذي يؤدي في المحصلة إلى نظام أفضل للرقابة الداخلية وتحقيق هوامش ربح أفضل.

السادة المساهمين الأفاضل ،،

مرفق لكم طيه تقرير الحوكمة ومتطلباتها وهي على النحو التالي :-

أ – ان الشركة حريصة كل الحرص على تطبيق تعليمات الحوكمة وتفصيلها ، من حيث المواد الواجب تطبيقها و المواد المراد تطبيقها ، وان الشركة قد قامت بتشكيل اللجان الأربعة المنبثقة عن مجلس الإدارة تطبيقاً لتعليمات الحوكمة .

ب – أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	السيد نضال محمد عبد الله زهران	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السيد صلاح صالح وهبه العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
-3	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	عضو	غير تنفيذي	مستقل
4	السيد امل يوسف محمد عثمان	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ب – أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقبليين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	السيد حربي سلمان عيد فرح	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
2	السيد عوني يوسف حسين احمر	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ج - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	شركة النافذة العصرية للحديد	السيد اشرف محمد يوسف ابو هديه	عضو	غير تنفيذي	مستقل
2	شركة تدوير لتجارة الحديد	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو	تنفيذي	مستقل
3	شركة البوابة العصرية للحديد	السيد انس عمر محمد مغربي	عضو	غير تنفيذي	مستقل

ج - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين المستقلين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	شركة الأداء للاستثمار	محمد شاكر محمد فواز ابو النصر	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

#	الإسم	المنصب
1	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	الرئيس التنفيذي
2	السيد اسامه تحسين سلامه النافع	مدير شؤون المساهمين
3	السيد خالد حسين محمد حامد	مدير التدقيق الداخلي

هـ - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس واعضاء مجلس الإدارة

#	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
1	السيد نضال محمد عبد الله زهران	عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية
2	السيد صلاح صالح وهبه العميد	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
3	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس إدارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
4	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
5	السيد اشرف محمد يوسف ابو هديه	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

6-	السيد انس عمر محمد مغربي	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
7-	السيد امل يوسف محمد عثمان	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و - إسم ضابط الارتباط : السيد اسامه تحسين سلامه النافع

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق	2- لجنة الترشيحات والمكافآت
3- لجنة إدارة المخاطر	4- لجنة الحوكمة

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق :

#	اعضاء اللجنة
1	السيد محمد احمد محمد الرفاعي / رئيساً
2-	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه
3-	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي

ط - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر

#	اللجنة	اعضاء اللجنة
2	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه / رئيساً السيد صلاح صالح وهبه العمد السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
3	لجنة الحوكمة	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه / رئيساً السيد خالد علي عبد القادر الريماوي السيد محمد احمد محمد الرفاعي
4	لجنة إدارة المخاطر	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي / رئيساً السيد محمد احمد محمد الرفاعي السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان أسماء الحاضرين

#	اللجنة	الاعضاء	3/28	6/26	10/30	11/10	المجموع
1	لجنة التدقيق	السيد نضال محمد عبد الله زهران حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر	حاضر	حاضر		3
		السيد حربي سلمان عيد فرح حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر	حاضر	حاضر		3
		السيد عوني يوسف حسين احمر حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر	حاضر	حاضر		3
#	اللجنة	الاعضاء	6/26	12/22	المجموع		
2	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد حربي سلمان عيد فرح حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد عوني يوسف حسين احمر حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد نضال محمد عبد الله زهران حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه		حاضر		1	
		السيد صلاح صالح وهبه العمدم		حاضر		1	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي		حاضر		1	
#	اللجنة	الاعضاء	6/26	12/22	المجموع		
3	لجنة الحوكمة	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر		2	
		السيد عوني يوسف حسين احمر حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد حربي سلمان عيد فرح حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه		حاضر		1	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي		حاضر		1	
#	اللجنة	الاعضاء	6/26	12/22	المجموع		
4	لجنة إدارة المخاطر	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر		2	
		السيد عوني يوسف حسين احمر حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد حربي سلمان عيد فرح حتى تاريخ 2022/11/10	حاضر			1	
		السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه		حاضر		1	
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي		حاضر		1	

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .
اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (العباسي وشركاه) مرتين خلال سنة 2022.

ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة 2022 مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع
	2/28	3/28	6/26	7/27	9/1	11/10	12/22
السيد نضال محمد عبد الله زهران	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد صلاح صالح وهبه العمدة	من تاريخ 2022/11/10						
السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	من تاريخ 2022/11/10						
الاستاذ اشرف محمد يوسف ابو هده	من تاريخ 2022/11/10						
السيد انس عمر محمد مغربي	من تاريخ 2022/12/22						
السيدة امل يوسف محمد عثمان	من تاريخ 2022/12/22						
السيد حربي سلمان عيد فرح	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حتى تاريخ 2022/11/9	
السيد عوني يوسف حسين احمر	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حتى تاريخ 2022/11/9	
السيد محمد شاكر محمد فواز ابو النصر	حضور	غياب	حضور	غياب	غياب	حتى تاريخ 2022/11/9	

يقرّ رئيس مجلس الإدارة بصحة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة

السيد نضال محمد عبد الله زهران



شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٥	قائمة الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٨-٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تحية طيبة وبعد،،،

الرأي المتحفظ:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الإستثمار للخدمات المالية ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وقائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢١.

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

أساس الرأي المتحفظ:

- ١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة ٢,٦٥٤,٦٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ما نسبته ٨٨,٥٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الإعتبار أثر التحفظات الواردة في فقرة اساس الرأي المتحفظ. كما توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل اساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.
- ٢- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة بمبلغ ٦,٣٩٤,٤٤٦ دينار أردني، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بقابلية تحصيل هذه المبالغ ولم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر إئتمانية لهذا الرصيد مما قد يؤثر على صافي خسائر السنة وحقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ في حال تم تكوين المخصص.
- ٣- لدى الشركة موجودات غير ملموسة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني لم تقم الشركة باختبار التدني لها، وبالتالي لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بالقيمة العادلة لهذه الموجودات وأثرها على القوائم المالية.
- ٤- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٥- لدى الشركة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (أمانات ضمان إجتماعي، مصروفات مستحقة، أمانات مساهمين- زيادة في رأس المال، أمانات ضريبة دخل رواتب، أمانات أرباح موزعة وذمم دائنة أخرى) بمبلغ ٤٣٤,٠٤٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٦- كما ورد في ايضاح رقم (١٠) قامت الشركة بتسجيل ايرادات اخرى بمبلغ ١٣٣,٥٤٢ دينار اردني من تسوية قرض البنك التجاري الاردني خلافا لشروط التسوية وبالتالي قد يترتب التزامات اضافية على الشركة في حال عدم الالتزام بالتسديد، وفي حال الغاء الاعتراف بالاييرادات الاخرى ستزيد الخسائر المتراكمة بنفس المبلغ.
- ٧- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.
- ٨- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

أساس الرأي المتحفظ (تابع):

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

لفت إنتباه

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

أمور التدقيق الأساسية

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

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

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

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

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

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرياً في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى:

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

تحتفظ شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الاخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة اساس الراي المتحفظ.

التاريخ: ١٥ اذار ٢٠٢٣

شركة العباسي وشركاه
(عضو مستقل في مور العالمية)



حسن امين عثمان
(إجازة رقم ٦٧٤)



شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
معدلة			
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨	٥	الموجودات المتداولة:
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥	٦	ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي
٤٣١,٨١٨	١٦٦,٩٩٣	١٢	ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي
١٧٠,١٨٢	١٦٣,٥٥٠	٧	المطلوب من طرف ذي علاقة
٦,٨٢٩,٤٥٣	٦,٥٥٧,٩٩٦		مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٨	موجودات غير ملموسة، صافي
١	١	٩	آلات ومعدات، صافي
٢٠٠,٠٠١	٢٠٠,٠٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧,٠٢٩,٤٥٤	٦,٧٥٧,٩٩٧		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
٥,٥٤١	-		بنوك دائنة
١٨٩,٥٤٢	٤٥,٠٠٠	١٠	قروض
٥,١١١,٦٢٤	-	١١	تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار
-	٥,١٦٠,٠٦٠	١٢	المطلوب الى طرف ذي علاقة
٣,٩٠٨	٣,٩٠٨		ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش
١٤٣,٤٦٣	١٤٣,٤٦٣		ذمم دائنة لعملاء الوساطة
٧٢١,١٧٢	٤٣٤,٠٤٢	١٣	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٤	مخصص ضريبة الدخل
٦,١٧٥,٢٥٠	٥,٧٨٦,٤٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين:
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٥٢٤,٩٢٩	٥٣٦,٦٦١		إحتياطي إجباري
٨٩,٤٦٣	٨٩,٤٦٣		إحتياطي إختياري
(٢,٧٦٠,١٨٨)	(٢,٦٥٤,٦٠٠)		الخسائر المتراكمة
٨٥٤,٢٠٤	٩٧١,٥٢٤		مجموع حقوق المساهمين
٧,٠٢٩,٤٥٤	٦,٧٥٧,٩٩٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
 (شركة مساهمة عامة محدودة)
 قائمة الربح أو الخسارة
 للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
 (دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الإيرادات
-	-		إيرادات عمولات الوساطة
(٦٣,٠١٦)	(٤٧,٨٩٧)		الرواتب والاجور وملحقاتها
(١٠,١٣٠)	(٦٦,٧٠٦)	١٦	مصروفات أخرى
-	٢٣١,٩٢٣	١٧	إيرادات أخرى
(٧٣,١٤٦)	١١٧,٣٢٠		صافي الخسارة قبل الضريبة
-	-	١٤	ضريبة الدخل
(٧٣,١٤٦)	١١٧,٣٢٠		صافي ربح / (خسارة) السنة

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

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
					<u>٢٠٢١</u>
٩٢٧,٣٥٠	(٢,٦٨٧,٠٤٢)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
(٧٣,١٤٦)	(٧٣,١٤٦)	-	-	-	صافي خسارة السنة
٨٥٤,٢٠٤	(٢,٧٦٠,١٨٨)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					<u>٢٠٢٢</u>
٨٥٤,٢٠٤	(٢,٧٦٠,١٨٨)	٨٩,٤٦٣	٥٢٤,٩٢٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
١١٧,٣٢٠	١١٧,٣٢٠	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١١,٧٣٢)	-	١١,٧٣٢	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٩٧١,٥٢٤	(٢,٦٥٤,٦٠٠)	٨٩,٤٦٣	٥٣٦,٦٦١	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٧٣,١٤٦)	١١٧,٣٢٠	صافي ربح/(خسارة) خسارة السنة قبل الضريبة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
٢٧,٦٥٣	-	ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش
٦٥,٠٠١	-	ذمم مدينة لعملاء الوساطة
-	٦,٦٣٢	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
-	٣١٣,٢٦١	اصافي التغير في اطراف ذات علاقة
-	-	ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش
-	-	ذمم دائنة لعملاء الوساطة
(١٥,٥٠٨)	(٢٨٧,١٣٠)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٤,٠٠٠	١٥٠,٠٨٣	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٥,٥٤١)	بصافي التغير في البنوك الدائنة
(٤,٠٠٠)	(١٤٤,٥٤٢)	صافي التغير في القروض
(٤,٠٠٠)	(١٥٠,٠٨٣)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	-	صافي النقد المتولد خلال السنة
-	-	أرصدة النقد في بداية السنة
-	-	أرصدة النقد في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
	٥,١١١,٦٢٤	تحويل تمويلات مباحات بعقود وكالات في الاستثمار الى المطلوب الى
-	-	اطراف ذات علاقة

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

إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

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

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها، وتقديم الاستشارات المالية للاستثمار في الاوراق المالية وأعمال امانة وادارة الاستثمار، وادارة الاصدار بما لا يتعارض مع قانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والقوانين والتعليمات الاخرى، وقد بدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٥.

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

إيضاح ٢- أسس الإعداد

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

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

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

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

أ- أساس الإستمرارية

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

ب- العمر المقدر الآلات والمعدات

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

ج- مخصص الخسائر الائتمانية

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

إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

د- قياس القيمة العادلة

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

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
 - من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.
- يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

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

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

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

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

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

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

آلات ومعدات

أ- الإثبات والقياس

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

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

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

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

آلات ومعدات (تابع)

ب- النفقات الرأسمالية اللاحقة

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

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

ت- الاستهلاك

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

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

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

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

الذمم المدينة

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

النقد والنقد المعادل

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

الاعتراف بالإيرادات

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

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

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

إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات(تابع)

وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:

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

مخصص ضريبة الدخل

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

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

مصروفات إدارية وعمومية

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

الاحتياطي الإجمالي

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

الاحتياطي الإختياري

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

المخصصات

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

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ٥ - ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨	ذمم عملاء التمويل على بالهامش
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨	

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٣٥٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٢,٣٥٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ٦ - ذمم مدينة لعملاء الوساطة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠	ذمم عملاء الوساطة مدينة
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥	

الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٧٦٩,٠٥٥	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٧٦٩,٠٥٥	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ٧ - مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٠١,٠٠٠	١٠١,٠٠٠	تأمينات كفالات
٣٦,١٣٠	٣٦,١٣٠	امانات لدى المحكمة*
٢٦,٤٢٠	٢٦,٤٢٠	امانات صندوق ضمان التسوية**
٢,٢٠٦	-	امانات ضريبية ودائع
١,٨٩٩	-	تأمينات مستردة
١,٠٩٧	-	ذمم موظفين
٧١٦	-	امانات وسطاء
٧١٤	-	ذمم اخرى
١٧٠,١٨٢	١٦٣,٥٥٠	

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

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

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ٨- موجودات غير ملموسة
رخصة التداول في بورصة عمان

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
-	-	الإضافات
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إيضاح ٩- آلات ومعدات

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

إيضاح ١٠- قروض

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٨٩,٥٤٢	٤٥,٠٠٠	قرض البنك التجاري الاردني
١٨٩,٥٤٢	٤٥,٠٠٠	

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

كما تم خلال العام ٢٠١٢ جدولة رصيد التسهيلات البنكية ليصبح تسديده على دفعات متساوية على فترة سبع سنوات تبدأ في ١ كانون الاول ٢٠١٢ وبسعر فائدة ٨,٧٥٪ سنوياً وبدون عمولة. ومن ثم تم خلال العام ٢٠١٣ قامت الشركة بتسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ ١٩ ايار ٢٠١٣ حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد، واقفال الرصيد الذي تمت عليه التسوية وتحويله الى إيرادات استرداد قروض، وإبقاء الجزء غير المسدد كما هو ظاهر بالقوائم المالية.

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١٠- قروض (تابع)

- وبتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢١ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية الرصيد البالغ ٢٢٣,٤٧ دينار اردني حسب الشروط التالية:
- ١- قبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢١/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً بحيث يستخدم مبلغ التسوية لسداد ما يلي:
 - مبلغ ٢٥,٣٠٥ ينار لسداد عمولات وطوابع التمديد التي قيدت لقاء الكفالات القائمة وغير المستحقة.
 - مبلغ ٣٤,٦٩٥ دينار لسداد القرض المتبقي بذمة الشركة.
 - ٢- الإعفاء من باقي رصيد الإلتزامات بعد سداد كامل المبلغ وشريطة رفع التأمينات النقدية على الكفالات إلى ما نسبته (١٠٠٪) أو الغاءها خلال ٣ سنوات من تاريخه.
 - ٣- في حال الغاء اي من الكفالات القائمة يتم استخدام التامينات النقدية لتسديد مبلغ التسوية أعلاه أو رفع نسبة التامينات على باقي الكفالات القائمة.
 - ٤- التزام الشركة بتسديد أي عمولات جديدة تقيّد على الكفالات في حال تمديدتها فوراً وحال استحقاقها.
 - ٥- في حال عدم التزام الشركة بتسديد قسطين و/أو تسيل أي كفالة يتم اعتبار التسوية والإعفاء لاغي ويتم المطالبة بكامل الرصيد دون اعفاء.
- تم تسديد ١٥,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ ويتبقى الرصيد المستحق ٤٥,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢.

إيضاح ١١- تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الإستثمار

٢٠٢١	٢٠٢٢
٥,١١١,٦٢٤	-
٥,١١١,٦٢٤	-

الشركة الأولى للتمويل المساهمة العامة

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

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

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

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

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١١ - تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار

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

تم بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠٢٢ توقيع اتفاقية المصالحة والتسوية التي تمت ما بين الشركة الأولى للتمويل م.ع.م و شركة عبر المفرق للتعددين ذ.م.م في الدعوى التنفيذية رقم ٢٣٠٣٦/٢٠٢١ والتي تم توثيقها لدى تائرة التنفيذ تضمنت ما يلي :

تنتقل جميع الالتزامات المالية والقانونية المترتبة بذمة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية لصالح الشركة الأولى للتمويل الى شركة عبر المفرق للتعددين ذ.م.م .

إيضاح ١٢ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٢٠٢٢	٢٠٢١
أ- المطلوب من طرف ذي علاقة محمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	تجاري	١٦٦,٩٩٣	٤٣١,٨١٨
ب- المطلوب الى طرف ذي علاقة شركة عبر المفرق للتعددين	عضو مجلس ادارة	تمويلي	٥,١٦٠,٠٦٠	-
			٥,١٦٠,٠٦٠	-

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

أ- أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

المبلغ	طبيعة المعاملة	شركة عبر المفرق للتعددين
٥,١١١,٦٢٤	تحمل ذمة الأولى للتمويل	
٤٨,٤٣٦	تسديد مصاريف عن الشركة	
٢٦٤,٨٢٥	تحمل التزامات وتسديد مصاريف عن الشركة	محمد الرفاعي

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	رواتب ومنافع اخرى
٤٢,١٢٠	٣٦,٠٠٠	

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٣٨,٣٦٨	٢٣٨,٣٦٨	امانات ضمان اجتماعي
٤٧,١٦٢	٤٧,١٦٢	امانات ضريبة دخل رواتب
١٥٣,٣٨٣	٣٥,٣٣٧	مصروفات مستحقة
١,٣١٦	١,٣١٦	امانات ضريبة دخل ٢ %
٥٤,٨٩٠	٥٤,٨٩٠	امانات مساهمين- زيادة رأس المال
٢٥,٥٨٠	٢٥,٥٨٠	امانات ارباح موزعه
٥,٩٧٨	٥,٩٧٨	امانات رديات مساهمين
-	٥,٥٤١	امانات للغير
١,٩٠٩	-	مخصص مكافأة موظفين
٢٢٩,٧٦٣	١٩,٨٧٠	ذمم دائنة اخرى
٧٢١,١٧٢	٤٣٤,٠٤٢	

إيضاح ١٤ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
-	-	المدفوع خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

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

إيضاح ١٥ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسماً إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. (٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

إيضاح ١٦ - مصروفات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥,٠٠٠	٢٢,٥٠٠	مصاريف قضايا
-	١٢,٥٧٥	مصاريف وعمولات بنكية
٢,٨١٠	١٩,٠٣٠	رسوم ورخص
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	اتعاب مهنية
-	٣١١	دعاية واعلان
١٠,١٣٠	٥٦,٧٣٦	

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ١٧ - الإيرادات الأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
-	١٣٣,٥٤٢	إقفال فرق تسوية قرض البنك التجاري
-	٨٧,٧٥٠	إقفال جزء من المصاريف المستحقة تسويات موظفين
-	١٥,٣٥٤	إقفال ذمم دائنة أخرى
-	١,٩٠٩	إقفال مخصص مكافأة موظفين
-	(٦,٦٣٢)	إقفال بعض الارصدة المدينة الأخرى
-	٢٣١,٩٢٣	

إيضاح ١٨ - التزامات محتملة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠	كفالات بنكية

إيضاح ١٩ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

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

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر العملات:

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

مخاطر السيولة:

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

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(دينار أردني)

إيضاح ٢٠ - أرقام المقارنة

- تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.
ان الاثر المالي لهذا التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ كما يلي:
٣١ كانون الاول ٢٠٢١

بعد التعديل	الاثار المالي	قبل التعديل
٤٣١,٨١٨	(٣٧,١٧٧)	٤٦٨,٩٩٥
(٧٢١,١٧٢)	٣٧,١٧٧	(٧٥٨,٣٤٩)

المطلوب من طرف ذي علاقة
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

إيضاح ٢١ - إعتداد القوائم المالية

تم إعتداد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ اذار ٢٠٢٣