

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١٢-٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار ("الشركة")، كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ والقوائم المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية عن فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات من ١ إلى ١٤.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" وإن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ٢,٣٦٥,٤١٧ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ ما نسبته ٣٠,٤٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فترة أساس الاستنتاج المتحفظ، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل أساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.
- ٢- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة مبلغ ٦,٣٦٩,٤٤٦ 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) في حال تم تكوين المخصص.
- ٣- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٤- 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 ٤٦٢,١٣٦ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٥- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٥. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.
- ٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٥. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

الاستنتاج

وإستناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

التاريخ: ٢٢ ايار ٢٠٢٥

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن امين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في ٣١ اذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة) (معدلة)	٣١ اذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨	٥	ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥	٦	ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي
١٤٨,٩٩٣	١٤١,٩٩٣	٩	المطلوب من طرف ذو علاقة
١٦٣,٥٥٠	١٣٨,٥٥٠		مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينه أخرى
٩٠٠	٩٠٠		نقد لدى البنك
٦,٥٤٠,٨٩٦	٦,٥٠٨,٨٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
١	١		ممتلكات ومعدات، صافي
-	٥,٠٠٠	٧	استثمار في شركة تابعة
-	٥,٠٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦,٥٤٠,٨٩٧	٦,٥١٣,٨٩٧		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
٣١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٨	قروض
٤,١٧٩,٠٣٧	٤,١٩٢,٤٥٧	٩	المطلوب الى اطراف ذات علاقة
٣,٩٠٨	٣,٩٠٨		ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش
١٤٣,٤٦٣	١٤٣,٤٦٣		ذمم دائنة لعملاء الوساطة
٤٥٠,٥٥٦	٤٦٢,١٣٦		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٠	مخصص ضريبة الدخل
٤,٨٠٧,٩٦٤	٤,٨٠٣,٩٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين:
٧,٧٧٩,٣٣١	٧,٧٧٩,٣٣١		رأس المال المدفوع
(٣,٧٠٣,٩٨١)	(٣,٧٠٣,٩٨١)		خصم اصدار
(٢,٣٤٢,٤١٧)	(٢,٣٦٥,٤١٧)		الخسائر المتراكمة
١,٧٣٢,٩٣٣	١,٧٠٩,٩٣٣		مجموع حقوق المساهمين
٦,٥٤٠,٨٩٧	٦,٥١٣,٨٩٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح
-	-	الإيرادات
-	-	الرواتب والاجور وملحقاتها
(١١,٤٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	مصروفات ادارية وعمومية
(١١,٤٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	صافي خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل
(١١,٤٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	صافي خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

المجموع	الخسائر المتراكمة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	خصم اصدار	رأس المال المدفوع	
٨٨٣,٤٢٤	(٢,٧٤٢,٧٠٠)	٨٩,٤٦٣	٥٣٦,٦٦١	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)
(١١,٤٠٠)	(١١,٤٠٠)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
٨٧٢,٠٢٤	(٢,٧٥٤,١٠٠)	٨٩,٤٦٣	٥٣٦,٦٦١	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ اذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)
١,٧٣٢,٩٣٣	(٢,٣٤٢,٤١٧)	-	-	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٧,٧٧٩,٣٣١	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
(٢٣,٠٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
١,٧٠٩,٩٣٣	(٢,٣٦٥,٤١٧)	-	-	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٧,٧٧٩,٣٣١	الرصيد كما في ٣١ اذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة شهور المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٢٠٢٤ اذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢٥ اذار ٣١ (غير مدققة)	
(١١,٤٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي خسارة الفترة قبل الضريبة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
١١,٤٠٠	١١,٥٨٠	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٢٥,٠٠٠	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
-	٣٦,٥٨٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	(٥,٠٠٠)	استثمار في شركات تابعة
-	(٥,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٨,٥٠٨)	صافي التغير في القروض
-	٢٠,٤٢٠	صافي التغير في أطراف ذات علاقة
-	(٢٩,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	-	صافي النقد المتوفر خلال الفترة
-	٩٠٠	أرصدة النقد في بداية الفترة
-	٩٠٠	أرصدة النقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

تأسست شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة محدودة بمقتضى احكام قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦٣) بتاريخ ٤ أيار ٢٠٠٥.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي

- القيام بعمليات شراء وبيع الاسهم والسندات والاوراق المالية لصالح الشركة
- شراء وبيع العقارات الخاصة
- أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ
- أنشطة ادارة الاعمال والمكاتب
- خدمات ادارية وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ الموافقة على تعديل اسم الشركة من "شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية" ليصبح "شركة بيت الإستثمار الأردني السعودي للتطوير والاستثمار".
قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ "زيادة رأس مال الشركة من ٣ مليون سهم الى ١٠ مليون سهم عن طريق العرض غير العام لعدد من الشركاء الاستراتيجيين وبعدد اسهم ٧ مليون سهم وبخصم اصدار ٨٠ قرش أو سعر اصدار ٩٠٪ من السعر السوقي أيهما اعلى او وفقاً للسعر الذي تحدده هيئة الاوراق المالية". و بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢٤ تمت موافقة مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية وعليه يكون سعر الاصدار للسهم ٠,٢٢٥ دينار.

وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢٤ لدى مركز ايداع الاوراق المالية وتسجيل اسهم الزيادة والبالغة ٤,٧٧٩,٣٣١ سهم ليصبح راس المال المكتتب به ٧,٧٧٩,٣٣١ سهم / دينار وبلغ خصم الاصدار ٣,٧٠٣,٩٨١ دينار.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ كما ان نتائج الاعمال للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الاول ٢٠٢٥. لم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية للفترة الحالية أو السابقة، ولكن قد تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية، إن وجدت:

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع) معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية للفترة الحالية:

١. **تعديلات على IAS ٢١ - عدم قابلية العملة للتحويل**
تحدد كيفية تقييم قابلية تحويل العملة وتحديد سعر الصرف الفوري.
تاريخ التطبيق: ١ يناير ٢٠٢٥.
٢. **تعديلات على IFRS ٩ و IFRS ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية**
تتضمن توضيحات وإفصاحات إضافية.
تاريخ التطبيق: ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر.
٣. **تعديلات على IFRS ٩ و IFRS ٧ - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة**
توضح معالجة العقود المرتبطة بالطاقة المتجددة.
تاريخ التطبيق: ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر.
٤. **IFRS ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية**
يستبدل معيار العرض السابق ويضيف تصنيفات جديدة في قائمة الدخل.
تاريخ التطبيق: ١ يناير ٢٠٢٧ مع السماح بالتطبيق المبكر.
٥. **IFRS ١٩ - إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة**
يوفر متطلبات إفصاح مخفضة للمؤسسات المؤهلة.
تاريخ التطبيق: ١ يناير ٢٠٢٧ مع السماح بالتطبيق المبكر.

إيضاح ٤- 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 جوهرية قد تؤدي إلى تعديلات جوهرية 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 الاستمرارية

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

ب- العمر المقدر الآلات والمعدات

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

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.

د- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيضاح ٤ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

د- قياس القيمة العادلة (تابع)

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 المنكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ٥- ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨

ذمم عملاء التمويل بالهامش
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إيضاح ٦- ذمم مدينة لعملاء الوساطة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥

ذمم عملاء الوساطة مدينة
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إيضاح ٧- استثمار في شركة تابعة

قامت الشركة بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٥ بتأسيس شركة لوسيل لتجارة المعادن بؤاس مال قدرة ٥,٠٠٠ دينار مملوكة بالكامل لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	نسبة الملكية
-	٥٠٠٠	٪١٠٠
-	٥٠٠٠	

شركة لوسيل لتجارة المعادن

إيضاح ٨- قروض

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٣١,٠٠٠	٢,٠٠٠
٣١,٠٠٠	٢,٠٠٠

قرض البنك التجاري الاردني

وبتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية رصيد القرض البالغ ٢٢٣,٤٧ دينار اردني بقبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢٢/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً

- تم تسديد ٥٨,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣١ آذار ٢٠٢٥ ويتبقى الرصيد المستحق ٢,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ .

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ٩ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
أ- المطلوب من طرف ذو علاقة محمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	تجاري	١٤١,٩٩٣	١٤٨,٩٩٣
ب- المطلوب الى أطراف ذات علاقة شركة عبر المفرق للتعدين شركة لوسيل لتجارة المعادن	عضو مجلس ادارة شركة تابعة	تمويلي OS	٤,١٩١,٠٣٧ ١,٤٢٠	٤,١٧٩,٠٣٧ -
			٤,١٩٢,٤٥٧	٤,١٧٩,٠٣٧

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

أ- أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

طبيعة المعاملة	المبلغ
شركة عبر المفرق للتعدين	٧٠٠٠
شركة عبر المفرق للتعدين	٥٠٠٠
محمد الرفاعي	٣٠٠٠
تسديد التزامات	
تسديد استثمارات	
تسديد مصاريف عن الشركة	

إيضاح ١٠ - مخصص ضريبة الدخل

أ- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٤ حتى ٢٠٢٣ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية

إيضاح ١١ - التزامات محتملة

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

كفالات بنكية	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
	٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ١٢ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

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

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر العملات:

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

مخاطر السيولة:

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

إيضاح ١٣ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية. قامت الشركة بتعديل القوائم المالية للسنة السابقة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ لتتماشى مع المعيار الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حال اكتشاف اخطاء من الفترة السابقة نتيجة عدم اقبال الشركة للاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري حسب قرار الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤.

ان الاثر المالي لهذا التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ كما يلي:

قبل التعديل	الاثر المالي	بعد التعديل	
٥٣٦,٦٦١	(٥٣٦,٦٦١)	-	احتياطي اجباري
٨٩,٤٦٣	(٨٩,٤٦٣)	-	احتياطي اختياري
(٢,٩٦٨,٥٤١)	٦٢٦,١٢٤	(٢,٣٤٢,٤١٧)	الخسائر المتراكمة

إيضاح ١٤ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ ايار ٢٠٢٥.