

التاريخ: 2026-3-25
الرقم : 2026/169

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين،،،
دائرة الترخيص و التفتيش
عمان - الاردن

البيانات المالية و التقرير السنوي لعام 2025

تحية طيبة وبعد ،،،

سندا لاحكام المادة 71 من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 فإبنا نرفق لكم طيه ما يلي :

1- التقرير السنوي لعام 2025 .

2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2025 مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .

اقبلوا فانق الاحترام و التقدير ،،،



نسخة الى
السادة بورصة عمان المحترمين
السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

التقرير السنوي لعام 2025
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

التقرير السنوي لعام
2025



الصفحة

فهرس المحتويات

أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية.....	3
ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية.....	3
ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية.....	3-4
رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2025	4
خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة 2025	
سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية.....	4-5
سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة	6-8
ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.....	9-10
تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2025.....	10-11
عاشراً: التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....	11
الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية.....	12
حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة.....	12
ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات	13
ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية	
الشركة خلال السنة المالية للعام 2026.....	13
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي	
فعال في الشركة.....	13
ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....	
هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....	14
رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2025	14

أولاً:

الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :

أ. تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 كشركة ذات مسؤولية محدودة و سجلت في سجل الشركات في العام 2005 لدى وزارة الصناعة و التجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (10449) بتاريخ 20/07/2005 وبرأسمال 3 مليون دينار أردني تمت زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح 20 مليون دينار أردني وهي مملوكة بالكامل لشركة الأولى للوساطة المالية ش.م.ك.م / دولة الكويت .
تم تخفيض رأسمال الشركة الى 17,700,000 دينار أردني خلال العام 2023 وتم استكمال كافة الاجراءات القانونية .

ب. تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الرئيسية من خلال التراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية والمتمثلة بالوساطة المالية والتمويل على الهامش والاستشارات المالية وأمانة الاستثمار و مدير الاستثمار ووسيط لحسابه، حيث تمارس أعمالها من خلال معتمدين فنيين و إداريين مؤهلين على مستوى عالي من الكفاءة كما حصلت الشركة على رخصة التداول بالأسواق الإقليمية والتداول بالبورصات الأجنبية.

ثانياً:

الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية:

شهد السوق المالي لعام 2025 ارتفاعاً بأحجام التداول ما يقارب 104% عن العام 2024. حيث بلغ إجمالي حجم تداول السوق 2,086,211,177 دينار أردني، وبلغ حجم تداول الشركة عام 2025 ما يقارب 16,217,424 دينار أردني و بنسبة انخفاض 56% عن عام 2024. و حققت الشركة 0.39% حصه سوقيه لعام 2025.

(بالدينار الأردني)	2025	2024	2023	2022	2021
حجم تداول السوق	2,086,211,177	1,021,661,648	1,401,763,954	1,903,706,606	1,963,596,535
حجم تداول الشركة	16,217,424	36,679,497	66,672,863	82,658,099	154,494,139
الحصة السوقية (%)	0.39%	1.80%	2.28%	2.30%	3.93%

ثالثاً:

تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية:

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ 20 تموز 2005 برأسمال مصرح به ومدفوع قدره 3,000,000 دينار مقسم إلى 3,000,000 حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادته لاحقاً ليصبح 20,000,000 دينار.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في تاريخ 07 تشرين الثاني 2022 تخفيض رأسمال الشركة من 20,000,000 حصة/ دينار الى 17,700,000 حصة/ دينار بمقدار تخفيض 2,300,000 حصة/ دينار كونه فائض عن حاجة الشركة ، تم استكمال الاجراءات القانونية لتخفيض رأسمال الشركة في شهر أيار 2023.

يبين الجدول التالي تطور رأس المال وحقوق الملكية للسنوات الخمس الماضية:

2021	2022	2023	2024	2025	حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
20,000,000	20,000,000	17,700,000	17,700,000	17,700,000	رأس المال
1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000	الاحتياطي الإجمالي
861,765	861,765	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
1,808,265	1,270,826	168,819	(1,938,074)	(4,095,935)	الأرباح (الخسائر) المدورة
23,814,030	23,276,591	19,874,584	17,767,691	15,609,830	المجموع

رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

يبين الجدول أدناه أهم المؤشرات والنسب المالية التي تعكس المركز المالي ونتائج أعمال الشركة للعام 2025 مقارنة مع العام 2024:

نسبة	2024	2025	بالدينار الأردني
-38%	1,337,774	828,441	إجمالي الإيرادات
28%	2,161,477	2,762,082	إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية
135%	(823,703)	(1,933,641)	خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
-276%	(62%)	(233%)	(%) هامش (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات
2%	(2,106,893)	(2,157,861)	صافي (خسارة) بعد الضريبة والمخصصات
66%	(157%)	(260%)	(%) هامش (خسارة)
-12%	18,279,196	16,025,891	مجموع الموجودات
-19%	511,505	416,061	مجموع المطلوبات
-12%	17,767,691	15,609,830	حقوق الملكية
-17%	(0.12)	(0.14)	(%)العائد على حقوق الملكية
-8%	(0.12)	(0.13)	(%)العائد على الموجودات

خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام، وأهم المنعطفات التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

في إطار السياسة التي انتهجتها الشركة خلال عام 2025 لإعادة هيكلة محفظة التمويل الخاصة بزم عملاء التداول النقدي والهامش، والتركيز على تحصيل الديون القائمة وتعزيز جودة الأصول، قامت الشركة بتعليق منح أي تمويلات جديدة خلال الفترة المذكورة. وقد كان لهذه السياسة آثار إيجابية وأخرى سلبية على أداء الشركة.

فعلى الصعيد الإيجابي، نجحت الشركة في تعزيز سيولتها النقدية بما يقارب 3.300 مليون دينار أردني، وذلك من خلال توقيع تسويات مع عدد من العملاء وتحسين كفاءة التحصيل. أما على الصعيد التشغيلي، فقد انعكس هذا القرار سلباً على حجم التداول، حيث انخفض بنسبة تقارب 54% مقارنة بعام 2024، مما أدى إلى تراجع ترتيب الشركة إلى المرتبة السادسة والثلاثين من أصل 48 شركة وساطة، وبحصة سوقية بلغت 0.39% من إجمالي حجم السوق.

ونتيجة لذلك، انخفضت الإيرادات خلال عام 2025 بنسبة 38% مقارنة بعام 2024، حيث بلغت إجمالي الإيرادات 828 ألف دينار أردني مقابل 1.338 مليون دينار أردني في عام 2024.

ومن ناحية النفقات، فقد ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية خلال عام 2025 بنسبة 28%، وذلك نتيجة لرفع قضايا قانونية على بعض العملاء وما ترتب عليها من تكاليف قضائية ورسوم قانونية مرتبطة بإجراءات التحصيل.

وفيما يتعلق بمخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، فقد انخفض بنسبة 83% مقارنة بعام 2024، حيث قامت الشركة خلال عام 2025 بتكوين مخصص بقيمة 224 ألف دينار أردني تحوطاً لأية خسائر ائتمانية متوقعة، في إطار سياسة حذرة لإدارة المخاطر الائتمانية.

ونتيجة لمجمل الظروف المشار إليها أعلاه، حققت الشركة خسارة عن العام المالي 2025 بلغت 2,157,861 دينار أردني.

التطورات المؤسسية والإدارية

- وانطلاقاً من حرص هيئة المديرين على تعزيز الاستقرار المالي للشركة، وحماية حقوقها، وتحسين كفاءة إدارة الذمم المدينة، تقرر خلال عام 2025 إنشاء دائرة متخصصة للتحصيل وإدارة الديون لتكون جهة تُعنى بمتابعة الذمم، وتقييم المخاطر، وتفعيل أدوات التحصيل التنفيذية والقانونية وفق أفضل الممارسات المؤسسية. وقد جاء إنشاء هذه الدائرة استجابة لتحديات تتعلق بتراكم بعض الذمم وتفاوت مستويات التحصيل، والحاجة إلى منهج مهني موحد يوازن بين تعزيز السيولة والمحافظة على الحقوق القانونية للشركة.
- كما حرصت الشركة خلال عام 2025 على الاستغلال الأمثل للسيولة المتاحة من خلال تنويع استثماراتها بهدف تحقيق أفضل العوائد الممكنة بأقل مستوى من المخاطر، حيث تمكنت من ربط ودائعها البنكية بأسعار فائدة تنافسية بلغت 6.25%.
- وفي جانب الحوكمة والرقابة، حافظت الشركة على مستوى عالٍ من الالتزام، وتمكنت من الحصول على تقرير مرضٍ من المدقق الخارجي فيما يتعلق بتطبيق سياسة مكافحة غسل الأموال والالتزام بالسياسات والإجراءات الداخلية وأنظمة الرقابة الداخلية، وفقاً للمعايير الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية.
- كما واصلت الشركة إدارة رأس مالها بكفاءة مع المحافظة على نسب ملاءة مالية مناسبة تدعم نشاطها التشغيلي وتعزيز حقوق الملكية.
- وعلى صعيد التوسع في قاعدة العملاء، استطاعت الشركة زيادة عدد عملائها المتداولين حيث تم فتح 32 حساب خلال العام 2025.

سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية:

أ. بيان بأعضاء هيئة المديرين :

• **السيد فهد الرفاعي**

المنصب: رئيس هيئة المديرين.

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم وإدارة الأعمال في التمويل والاقتصاد من جامعة دنفر، كولورادو، الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية:

التحق السيد الرفاعي بشركة الأولى للوساطة المالية (الأولى للوساطة) في عام 2008 ، بصفته رئيس مجلس الإدارة ، وتولى منصب الرئيس التنفيذي منذ 2010. عمل في شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت عام 2003 ، حيث بدأ في تطوير الأعمال ، ثم تحول بعد ذلك إلى الخدمات المصرفية الاستثمارية. عمل في العديد من لجان الإدارة واللجان المحلية والإقليمية.

• **السيدة نوال ملاحسين**

المنصب: نائب رئيس هيئة المديرين، رئيس لجنة التدقيق.

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة بكالوريوس في الحقوق من جامعة الكويت .

الخبرات العملية:

انضمت السيدة نوال إلى كامكو إنفست في عام 2019 كرئيس قطاع العمليات المساندة عقب دمج شركتي بيت الاستثمار العالمي (جلوبل) وكامكو إنفست. تتمتع السيدة نوال بخبرة تمتد لأكثر من 34 عاماً. حيث بدأت حياتها المهنية في إدارة الشؤون القانونية في شركة البترول الوطنية الكويتية (KNPC) لمدة خمس سنوات لتتولى بعدها منصب مستشار قانوني في الهيئة العامة للاستثمار (KIA) ، انضمت السيدة نوال إلى بيت الاستثمار العالمي (ش.م.ك) في العام 2004 لتتولى رئاسة إدارة الشؤون القانونية حيث لعبت دوراً حيوياً في إعادة هيكلة الشركة خلال الأزمة المالية عام 2008 وفيما بعد. وفي العام 2017 تمت ترقيتها إلى منصب الرئيس التنفيذي للعمليات المساندة.

• **السيدة رشا العاجز:**

المنصب: عضو هيئة مديرين، رئيس لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد CFA، و على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال - جامعة ماونت سانت فنسنت - كندا

الخبرات العملية:

تتمتع بخبرة تزيد عن 20 عاماً في مجالات التمويل والاستثمار. انضمت إلى كامكو إنفست في عام 2019 كنائب أول لرئيس إدارة الإقراض والأسواق والخدمات المصرفية الاستثمارية بعد اندماج بيت الاستثمار العالمي وكامكو إنفست.

بدأت حياتها المهنية في قسم هيكلية التمويل في بيت الاستثمار العالمي وشغلت العديد من المناصب الإدارية. مثلت جلويل في مجالس إدارة شركات مختلفة وكانت عضواً في لجان مختلفة.

تشغل حالياً منصب نائب رئيس أول للمنتجات المهيكلية ضمن إدارة الاستثمارات البديلة، حيث تتولى الإشراف على تطوير حلول استثمارية مهيكلية في الأصول الائتمانية الخاصة والإقراض المباشر.

• **السيد أنور فياض**

المنصب: عضو هيئة المديرين منذ 2024/11/05، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة بكالوريوس في الحقوق من الجامعة اللبنانية – كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية.

الخبرات العملية:

انضم السيد أنور إلى كامكو إنفست في عام 2011 كمساعد نائب الرئيس – الإدارة القانونية، ويشغل حالياً منصب رئيس تنفيذي لإدارة الشؤون القانونية والالتزام في الشركة.

يتمتع السيد أنور بخبرة تمتد لأكثر من 28 عاماً، وقبل انضمامه لشركة كامكو للاستثمار، بدأ حياته المهنية في مكتب المحامي محمد طرابلسي لمدة ثلاث سنوات ومن بعدها في مكتب الدكتور كمال أبو ظهر للمحاماة – لبنان كمستشار قانوني أول ومحام قانوني لمدة ست سنوات، ليشغل بعدها منصب رئيس الإدارة القانونية في مجموعة المصالح للتطوير العقاري - دولة الكويت، كما شغل منصب رئيس قسم الشؤون القانونية في دار الأركان للتطوير العقاري – في المملكة العربية السعودية.

• السيد عمر أ. زين الدين:

منصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم من الجامعة الأمريكية في بيروت ، ودرجة الماجستير في العلوم في المال والتمويل والاستثمار من جامعة بروني في لندن ، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من كلية لندن للأعمال ، المملكة المتحدة.

الخبرات العملية:

يتمتع بخبرة واسعة تزيد عن 25 عامًا في مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية والخدمات المالية، ويترأس حاليًا إدارة أسواق رأس مال الدين لشركة كامكو للاستثمار. وقد أشرف على هيكلة وتنفيذ العديد من الصفقات المصرفية الاستثمارية التي تغطي صفقات الاندماج والاستحواذ وأسواق رأس المال في الكويت والمنطقة عبر مختلف القطاعات، بقيمة إجمالية تبلغ حوالي 15 مليار دولار أمريكي.

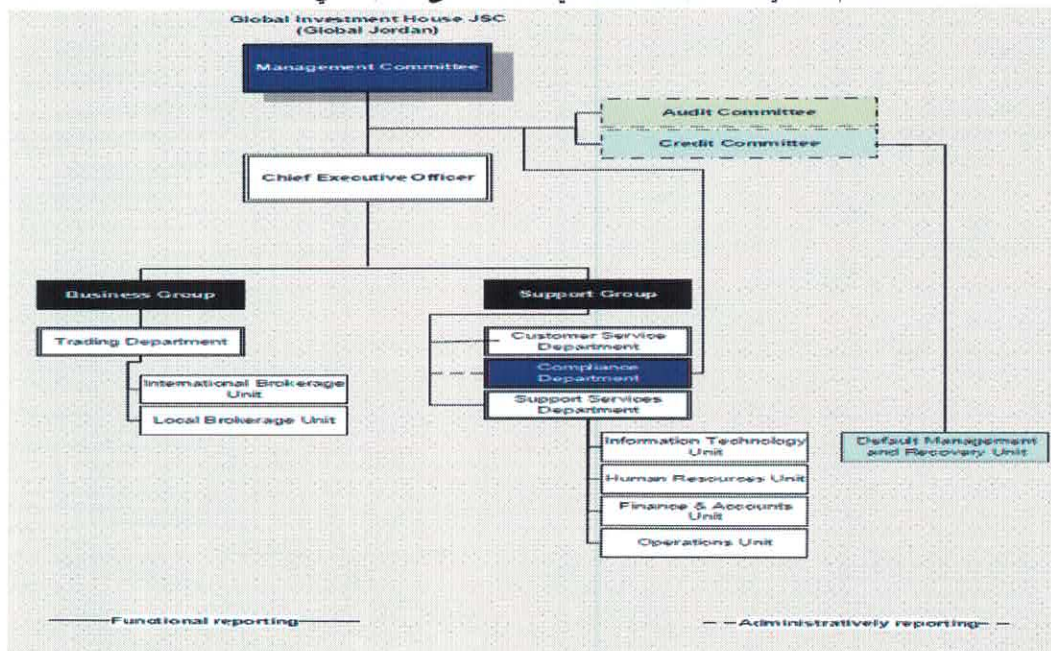
ب. كشف بأسماء الإدارة التنفيذية و الموظفين و مؤهلاتهم و خبراتهم و رتبهم الوظيفية :

1. مدراء الدوائر و لأقسام و باقي موظفي الشركة :

الاسم	الرتبة الوظيفية	المؤهل العلمي
محمد عباس شحادة صالح	الرئيس التنفيذي	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC
ديما عبدالقادر عبدالحكيم الدويك	مدير دائرة إدارة الديون والتحصيل مدير دائرة الامتثال	ماجستير اسواق مالية-بكالوريوس علوم مالية ومصرفية.
رضوان محمد مصطفى محمد	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة
لينا موسى مصطفى عبد الفتاح	قائم باعمال مدير دائرة الوساطة المحلية	بكالوريوس محاسبة
مها شحدة عبدالله درويش	مساعد مدير - لدائرة خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
محمد عبدالله محمد ابو شاويش	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب

غيث مروان عثمان ابو لبن	مدير دائرة الوساطة الاقليمية والعالمية	بكالوريوس تمويل
رانيا حسين محمد عوض	وسيط مالي	بكالوريوس اقتصاد
عبد الرزاق صلاح السيد حسن	حارس	مرحلة الابتدائية

سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
أ. يبين الرسم البياني أدناه الهيكل التنظيمي للشركة على النحو الاتي:



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
2	ماجستير
6	بكالوريوس
1	اقل من توجيهي
9	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

تم ارسال نشرة توعية لموظفي الشركة عن اجراءات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب بالإضافة إلى نشرة عن إدارة المخاطر.

ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

- تقوم الشركة بإدارة المخاطر بوسائل متعددة وذلك من خلال استراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيض مستوياتها وذلك بالتنسيق مع إدارة المخاطر في الشركة الأم - الكويت ولجنة التسهيلات في الشركة للوصول إلى التوازن الأمثل بين عاملي المخاطرة والعائد.
- تشمل عملية إدارة المخاطر على التعرف والقياس والإدارة والرقابة المستمرة على المخاطر المالية وغير المالية التي قد تؤثر بشكل سلبي على أداء الشركة وسمعتها، إضافة إلى ضمان توزيع فعال لرأس المال لتحقيق المعدل الأمثل للعوائد مقابل المخاطر.
- بشكل عام تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

أ. مخاطر السوق.

ب. مخاطر السيولة.

ت. مخاطر الائتمان.

ث. مخاطر العمليات.

أ. مخاطر السوق :

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة لمحفظه الاستثمارات في الشركة نتيجة تقلبات الأسعار في سوق عمان المالي.

ب. مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها حيث تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال:

- ضمان متطلبات التمويل اليومية والتي تدار من خلال الرقابة على التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية تلبيةها وتحفظ الشركة بنسبة سيولة مرتفعة والتي يساعدها من تحقيق ذلك.
- الاحتفاظ باستثمارات ذات قابلية عالية للتسييل من ضمن موجودات الشركة لضمان أي حالة نقص غير منظورة في السيولة.
- الحفاظ على نسبة معينة من موجودات الشركة كودائع نقدية لدى البنوك.
- الرقابة على مؤشرات السيولة وفقاً للمتطلبات الداخلية ومتطلبات هيئة الأوراق المالية.

ج. مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف المقترض عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى تعثر في سداد المديونية. تعمل الشركة على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ التسهيلات الائتمانية الممنوحة للعملاء ومجموع التسهيلات الائتمانية لكل قطاع. كذلك تعمل الشركة على مراقبة مخاطر الائتمان باستمرار من خلال تقييم الوضع الائتماني للعملاء، إضافة إلى الحصول على الضمانات الإضافية المناسبة من العملاء إذا تطلب الأمر ذلك وبما يتناسب مع حجم التسهيلات الممنوحة.

كما تعتمد عملية إدارة المخاطر في الشركة على العديد من الإجراءات من أجل الحد من المخاطر ومنها:

1. الحصول على ضمانات كافية شريطة أن تكون هذه الضمانات قابلة للتسييل ومتنوعة ونسبة تغطيتها للائتمان الممنوح مرتفعة والتي يتم مراقبتها وتقييمها بصورة مستمرة.

2. تعتمد الشركة على الأساليب التالية لتحسين نوعية الائتمان وتخفيف المخاطر:

أ. إتباع نظام اللجان في منح التسهيلات والموافقات للعملاء .

ب. التنوع في محفظة العميل هو مبدأ أساسي في ضبط مخاطر الائتمان.

ج. صلاحية الموافقة على الائتمان تتفاوت من مستوى إداري لآخر وتعتمد على حجم محفظة العميل ومستوى التعرض للمخاطر والاستحقاق ودرجة مخاطرة العميل حيث أنه يوجد لجنة تسهيلات ذات صلاحيات محددة وما يزيد عن ذلك يتوجب عرضه على هيئة المديرين ليتم أخذ الموافقات اللازمة لعملية المنح بما يخص المجموعات.

د. مخاطر العمليات :

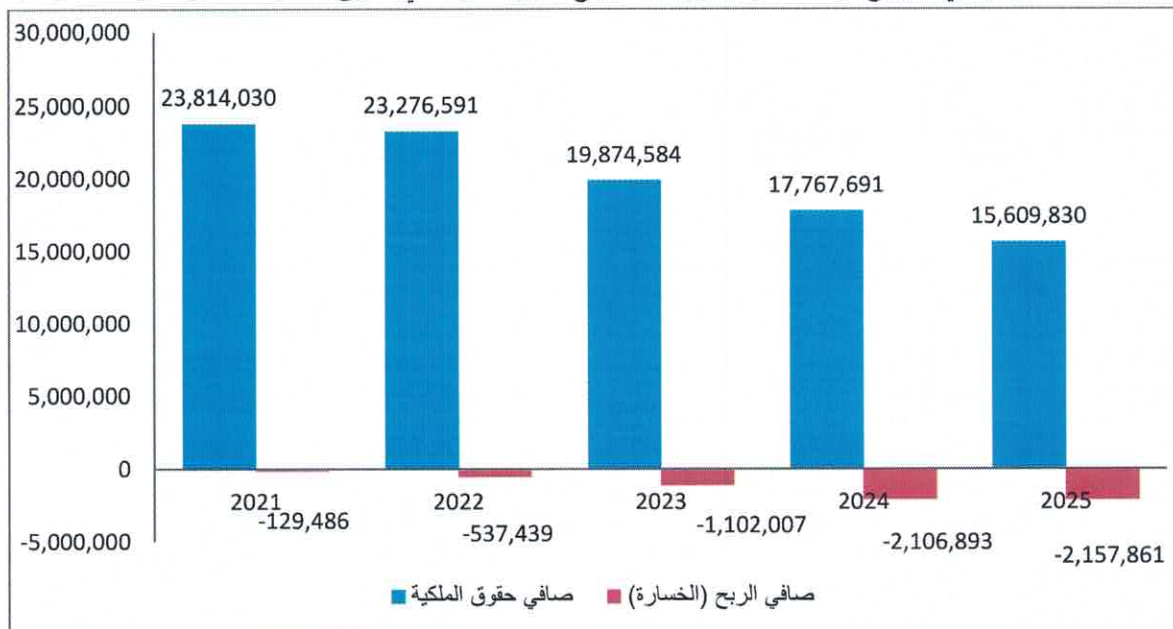
استمرت الشركة بالالتزام التام بتطبيق أفضل المعايير و الممارسات في مجالات الامتثال ومراقبة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية المحلية والدولية، وذلك من خلال تطبيق اختبارات الامتثال وإعداد التقارير الدورية التي تتضمن تقييم "مخاطر الامتثال" والتحقق من بيانات العملاء، بالإضافة إلى الإفصاح بشفافية ودقة عن نشاطات الشركة والإبلاغ عن أي عمليات مخالفة.

وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب، وسياسة مراقبة الامتثال وبما يتوافق مع تعليمات الجهات الرقابية كما تقوم الشركة بمراجعة وتحديث هذه السياسات بشكل دوري، بالإضافة إلى لائحة أخلاقيات العمل لموظفيها.

تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية:

لا يوجد

عاشراً: التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المدورة و الأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات السابقة:



ملاحظة: تم تخفيض رأسمال الشركة من 20 مليون دينار أردني الى 17.7 مليون دينار أردني في عام 2023.

حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة:

- استهداف فئات جديدة من العملاء لتوسيع قاعدة العملاء بدائرة الوساطة بالأسواق الاقليمية والعمل على تعزيز إيرادات الشركة و زيادة عمولات الوساطة من التداول بالأسواق الاقليمية والعالمية.
- الاستمرار في تطوير وتنويع الخدمات المقدمة للعملاء بما يتناسب مع الظروف الاقتصادية الراهنة ، والعمل على زيادة أحجام التداول و الحصة السوقية واستقطاب عملاء جدد وبما يتناسب مع السياسات الداخلية بالشركة وتعليمات هيئة الأوراق المالية.
- الاستمرار ببذل كافة الجهود لتحصيل أموال الشركة المستحقة على حسابات العملاء المتعثرين (العادي والهامش) بما يحفظ حقوق الشركة ومساهميها، وذلك إما من خلال زيادة الضمانات (عينية/أسهم) و/أو أي إجراء قانوني آخر.
- الاستمرار بتحديث أدلة سياسات وإجراءات العمل والتي تكفل تحقيق الرقابة الإدارية والمالية على أعمال الشركة.
- تطوير المستوى الفني للعاملين بشكل يضمن استمرار العطاء وفعاليته.

ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :

بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام 2025 مبلغ 17,954 د.أ. (سبعة عشر ألفاً وتسعمائة وأربعة وخمسون دينار أردني) شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسل تقرير مدقق حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية وان اجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.

ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام 2026:

إقرار

تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2026.

DocuSigned by:  F764E06E8B9240E... عمر أبو زين الدين	DocuSigned by:  E58F0CF8B17F4D6... أنور فياض	Signed by:  7ACF32D40FD4407... رشا العاجز	DocuSigned by:  6357E82A9FA14B9... نوال ملا حسين	DocuSigned by:  F0717190FF554AE... فهد الرفاعي
عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	نائب رئيس هيئة مديرين	رئيس هيئة مديرين

ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة :

إقرار

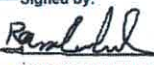
تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن بمسؤوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2025-12-31 كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

DocuSigned by:  F764E06E8B9240E... عمر أبو زين الدين	DocuSigned by:  E58F0CF8B17F4D6... أنور فياض	Signed by:  7ACF32D40FD4407... رشا العاجز	DocuSigned by:  6357E82A9FA14B9... نوال ملا حسين	DocuSigned by:  F0717190FF554AE... فهد الرفاعي
عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	عضو هيئة مديرين	نائب رئيس هيئة مديرين	رئيس هيئة مديرين

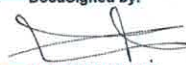
ج. إقرار بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في التقرير الموقع من رئيس هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة:

إقرار

تقر شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير.

Signed by:

205F483A0ABD4A7...

رضوان محمد
المدير المالي

DocuSigned by:

12D09913188D497...

محمد صالح
الرئيس التنفيذي

DocuSigned by:

F0717190FF554AE...

فهد الرفاعي
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2025 التي تتضمن :

- تقرير مدقق حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية وان اجراءات التدقيق قد تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.
 - قائمة المركز المالي
 - قائمة الدخل .
 - قائمة التدفقات النقدية .
- مرفق تقرير مدقق الحسابات و البيانات المالية المنتهية لعام 2025 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**تقرير مدقق الحسابات المستقل
الى شريك شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهريّة، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
 - الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ / الأردن



شروق نواف الخطيب

ترخيص رقم ١٠٣٨

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

١٧ آذار ٢٠٢٦

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

تقرير تدقيق شركة بيت الإستثمار المالي محدودة المسؤولية - للعام المنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
الموجودات -		
٢,٢٢٥,٥٢٢	٣,٣٧١,٣٦٠	٤ النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٢,١٧١	١٠,٥٠٩	٥ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤٧,٣٦٥	١٣,٩٦٠	تسوية التداول
١٠,٦٤٧,٨٣٠	٧,٢٣٦,٥٢٣	٦ ذمم مدينة
٢,٠٠١,٢٠٧	٢,٣٠١,٧٨٦	٧ أرصدة مدينة أخرى
١,٣٨٥,٥٦٣	١,٤٦٤,٤٥٧	٨ استثمارات عقارية
١,٧١٦,٣٢٧	١,٦١٤,٥٠٥	٩ ممتلكات ومعدات
٤٣,٢١١	١٢,٧٩١	١٠ موجودات غير ملموسة
١٨,٢٧٩,١٩٦	١٦,٠٢٥,٨٩١	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات -		
٤٦٢,٥١٩	٣٦٧,٠٧٥	١١ ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤٨,٩٨٦	٤٨,٩٨٦	١٢ ضريبة الدخل
٥١١,٥٠٥	٤١٦,٠٦١	مجموع المطلوبات
١٣ حقوق الملكية -		
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠,٠٠٠	رأس المال المنفوع
١,١٤٤,٠٠٠	١,١٤٤,٠٠٠	احتياطي اجباري
٨٦١,٧٦٥	٨٦١,٧٦٥	احتياطي اختياري
(١,٩٣٨,٠٧٤)	(٤,٠٩٥,٩٣٥)	خسائر متراكمة
١٧,٧٦٧,٦٩١	١٥,٦٠٩,٨٣٠	صافي حقوق الملكية
١٨,٢٧٩,١٩٦	١٦,٠٢٥,٨٩١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات -
١٠٥,٥٤٩	١٢١,٧٣٥		عمولات وساطة
٩٥٨,٢٥٢	٣٥٣,٥٨٨		فوائد تمويل على الهامش
١٢٦,١٩٠	٢٢١,٤٩٣		إيرادات الفوائد البنكية
(١,٢٦٤)	(١,٦٦٢)	٥	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٤,٢٣٢	١١٤,٩٨١		إيرادات إيجارات
١٤,٨١٥	١٨,٣٠٦		إيرادات أخرى
١,٣٣٧,٧٧٤	٨٢٨,٤٤١		مجموع الإيرادات
(٧٦٨,٤٠٠)	(١,٠٠٢,١٩٥)	١٥	مصاريف إدارية
(١,٣٦٣,٩١٦)	(١,٧٢٩,٣٢٤)		مصاريف تسويقية
(٢٩,١٦١)	(٣٠,٥٦٣)	٨	استهلاكات استثمارات عقارية
(١,٢٨٣,١٩٠)	(٢٢٤,٢٢٠)	٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢,١٠٦,٨٩٣)	(٢,١٥٧,٨٦١)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	١٢	ضريبة الدخل
(٢,١٠٦,٨٩٣)	(٢,١٥٧,٨٦١)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
(٢,١٠٦,٨٩٣)	(٢,١٥٧,٨٦١)		مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي	احتياطي	خسائر متراكمة	المجموع
المدفوع	اجباري	اختياري	دينار	دينار
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١,١٤٤,٠٠٠	٨٦١,٧٦٥	(١,٩٣٨,٠٧٤)	١٧,٧٦٧,٦٩١
-	-	-	(٢,١٥٧,٨٦١)	(٢,١٥٧,٨٦١)
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١,١٤٤,٠٠٠	٨٦١,٧٦٥	(٤,٠٩٥,٩٣٥)	١٥,٦٠٩,٨٣٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥

مجموع الدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٧,٧٠٠,٠٠٠	١,١٤٤,٠٠٠	٨٦١,٧٦٥	١٦٨,٨١٩	١٩,٨٧٤,٥٨٤
-	-	-	(٢,١٠٦,٨٩٣)	(٢,١٠٦,٨٩٣)
١٧,٧٠٠,٠٠٠	١,١٤٤,٠٠٠	٨٦١,٧٦٥	(١,٩٣٨,٠٧٤)	١٧,٧٦٧,٦٩١

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤

مجموع الدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
(٢,١٠٦,٨٩٣)	(٢,١٥٧,٨٦١)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
١٢٤,١٦٧	١١٤,٦٧٤	استهلاكات واطفاءات
١,٢٦٤	١,٦٦٢	٥ خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٢٨٣,١٩٠	٢٢٤,٢٢٠	٦ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٢٦,١٩٠)	(٢٢١,٤٩٣)	إيرادات الفوائد البنكية
(١٣٤,٢٣٢)	(١١٤,٩٨١)	إيرادات إيجارات
		تغيرات رأس المال العامل -
٧١٠,٥٢٣	٣,١٨٧,٠٨٧	ذمم مدينة
٧٧,٩٢٠	(٢٦٧,٥٠٦)	أرصدة مدينة أخرى
(١٩٧,٤٥٠)	٢٣٣,٤٠٥	تسوية التداول
٢٥٢,٣٠٦	(١٢٢,٣٧٧)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١١٥,٣٩٥)	٨٧٦,٨٣٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٨٩)	(٤٥,٥٧٦)	٩ شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٥,٧٥٠)	١٠ شراء موجودات غير ملموسة
-	١,٠٠٠,٠٠٠	٤ ودائع لدى البنوك تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
١٢٠,٨٨٢	١٨٨,٤٢٠	فوائد مقبوضة
١٣٤,٢٣٢	١٤١,٩١٤	المتحصل من إيرادات إيجارات
٢٥٤,٦٢٥	١,٢٦٩,٠٠٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٣٩,٢٣٠	٢,١٤٥,٨٣٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٠٨٦,٢٩٢	١,٢٢٥,٥٢٢	النقد وما في حكمه كما في ١ كانون الثاني
١,٢٢٥,٥٢٢	٣,٣٧١,٣٦٠	٤ النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) عام

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة، تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وقد قررت هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتخفيض رأس مال الشركة من ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ١٧,٧٠٠,٠٠٠ دينار كونه فائض عن حاجة الشركة، لقد تم استكمال اجراءات تخفيض رأس المال في شهر أيار لعام ٢٠٢٣.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والتعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية، وإدارة المحافظ المالية والاستثمارية من أسهم وسندات وأوراق مالية مشابهة داخل المملكة وخارجها، والوساطة المالية والوسيط لحسابه وتأسيس صناديق الاستثمار المشترك وممارسة أعمال الحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الاستثمار وإدارة الاستثمارات المالية.

من أهم غايات الشركة ما يلي:

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية.
- التعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية.
- إدارة المحافظ المالية والاستثمارية من أسهم وسندات وأوراق مالية مشابهة داخل المملكة وخارجها.
- الوساطة المالية.
- الوسيط لحسابه.
- تأسيس صناديق الاستثمار.
- ممارسة أعمال الحافظ الأمين.
- التمويل على الهامش.
- أمانة الاستثمار.
- إدارة استثمار.
- استثمارات مالية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في الشميساني - عمان، المملكة الاردنية الهاشمية.

تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ شباط ٢٠٢٦.

(٢) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

ان الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٣-٢) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.
- ان أدوات الدين التي لا تتفق مع نموذج الاعمال الخاص بالموجودات المالية بالكلفة المطفأة، او تلك التي اختارت الشركة عند شرائها تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، فيتم قياسها بالقيمة العادلة لها من خلال قائمة الدخل.
- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، الا اذا قامت الشركة بتصنيف استثمار محتفظ به لغير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عند الشراء.
- يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.
- لا يجوز اعادة تصنيف اي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).
- لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاقتناء.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصصاً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم 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 لأعداد التقارير المالية رقم (٩)، وتشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها، ووفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

إستثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة، ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي ونسبة سنوية تبلغ ٢٪، هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة، عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لا يمكن استردادها، عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، تخفض قيمة هذه الاستثمارات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الشامل.

إذا أصبحت العقارات المستخدمة من قبل الشركة استثمارات عقارية، فإن الشركة تقوم بتطبيق السياسة المتعلقة بالمتعلقات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل، تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب المئوية التالية:

٢٪	مباني
٢٥٪ - ٥٠٪	أجهزة الحاسب الآلي
١٥٪ - ٤٥٪	أجهزة وأدوات مكتبية
١٥٪ - ٢٥٪	أثاث ومفروشات
٢٥٪	سيارات
١٠٪	ديكورات

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها، عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الشامل.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل (محتسبة على أساس الفرق ما بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الأصل.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إثبات الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل تقديم الخدمات إلى العميل عند نقطة معينة من الزمن عند استيفاء العملية في الوقت الذي يقوم العميل باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم تحقق إيرادات العمولات عند القيام بتداول الأوراق المالية للعملاء.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

إيرادات الإيجار

الشركة هي المؤجر في عقود إيجار تشغيلية، يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إظهارها في الإيرادات في قائمة الدخل الشامل نظراً لطبيعتها التشغيلية، يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف على مدى مدة عقد الإيجار وباستخدام نفس أساس الاعتراف بإيراد الإيجار.

يتم إدراج المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو لتعويض الخسائر الناتجة عن إنهاء تلك العقود في قائمة الدخل الشامل عندما ينشأ الحق في استلامها.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات، في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات، تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار الموقوفة المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستويات القيمة العادلة حسب ما تم تفصيله سابقاً.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة وتظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة العادلة باستخدام طريقة الكلفة المطفأة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الفعلي الأصلي، تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة الشركة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته، إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل، إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة، عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله.

أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل، أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة، وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب، يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى، يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل.

(٣) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

العمر الانتاجي للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة بإحتساب مصروف الضريبة للمدة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من خلال دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة، إضافة إلى ذلك، لدى الشركة مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.

(٤) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٠٠	٣٠٠	نقد في الصندوق
١,١٠٤,٣٦٠	٣٢٨,٨٦٦	أرصدة لدى البنوك - محلي*
١٢٠,٨٦٢	٤٢,١٩٤	أرصدة لدى البنوك - إقليمي
١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك**
٢,٢٢٥,٠٢٢	٣,٣٧١,٣٦٠	

* يتضمن هذا البند مبلغ ٦٢,٤٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية والمحسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢٨٨,٣٩٠ دينار).

** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترة ثلاثة أشهر، بلغ معدل الفائدة السنوية على ودائع الشركة ما بين ٥,٦٥٪ و ٦,٢٥٪ خلال عام ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٦,٢٥٪ ما بين ثلاثة أشهر وحتى ستة أشهر).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٢٢٥,٠٢٢	٣,٣٧١,٣٦٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى ستة أشهر
١,٢٢٥,٠٢٢	٣,٣٧١,٣٦٠	النقد وما في حكمه

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
١٢,١٧١	١٠,٥٠٩

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

فيما يلي تفاصيل أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الظاهرة في قائمة الدخل الشامل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
(١,٢٦٤)	(١,٦٦٢)

خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(٦) ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
١٢,٦٨٦,٠٨٠	١٠,١٠٩,٤٥٧
٦,١٨٢,٣١٦	٥,٥٢٠,٧٥٧
١٨,٨٦٨,٣٩٦	١٥,٦٣٠,٢١٤
(٨,٢٢٠,٥٦٦)	(٨,٣٩٣,٦٩١)
١٠,٦٤٧,٨٣٠	٧,٢٣٦,٥٢٣

ذمم عملاء التمويل على الهامش

ذمم عملاء الوساطة

إجمالي ذمم العملاء

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*

* وفيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٦,٩٣٧,٣٧٦	٨,٢٢٠,٥٦٦
١,٢٨٣,١٩٠	٢٢٤,٢٢٠
-	(٥١,٠٩٥)
٨,٢٢٠,٥٦٦	٨,٣٩٣,٦٩١

رصيد بداية السنة

المخصص للسنة

ديون معدومة

رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				
٣٠ - ١	٩٠ - ٣١	١٨٠ - ٩١	١٨٠ يوم	المجموع
يوم	يوم	يوم	فأكثر	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٥,٤٥١	٧,٢٣١,٠٧٢	٧,٢٣٦,٥٢٣
٦,٧٤٦	١٨٠,٥٨٢	١٩,٦٦٧	١٠,٤٤٠,٨٣٥	١٠,٦٤٧,٨٣٠

- ٢٠٢٥

- ٢٠٢٤

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم المدينة بالكامل، إن معظم هذه الذمم مغطاة بالمحافظ الاستثمارية للعملاء.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٧) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٥٩٣,٣٠٧	١,٦٤٥,٣٢٨	تأمينات كفالات
١٦٢,٧٨١	١٦٢,٧٨١	تأمينات مستردة
١١٠,٦٩٩	٣٢٦,٨١٩	ذمم مدينة أخرى
٦٤,٠٢٦	٨٢,٢٢٣	أمانات ضريبة الدخل
٥٠,٣٨٢	٣١,٤٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤,٧٠٤	٢٠,٠٧١	دفعات مقدمة للموردين
٥,٣٠٨	٣٣,٠٧٣	إيرادات فوائد مستحقة
٢,٠٠١,٢٠٧	٢,٣٠١,٧٨٦	

(٨) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	مباني	أراضي	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠٢٥ -
			الكلفة:
٢,١٩٠,٥٨٣	١,٤٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥
١٥٢,٧٣١	١٥٢,٧٣١	-	تحويل من الممتلكات والمعدات (إيضاح ٩)*
٢,٣٤٣,٣١٤	١,٥٩٣,٣١٤	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
			الاستهلاك المتراكم:
٨٠٥,٠٢٠	٨٠٥,٠٢٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥
٣٠,٥٦٣	٣٠,٥٦٣	-	الاستهلاك للسنة
٤٣,٢٧٤	٤٣,٢٧٤	-	تحويلات من الممتلكات والمعدات (إيضاح ٩)*
٨٧٨,٨٥٧	٨٧٨,٨٥٧	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
			صافي القيمة الدفترية:
١,٤٦٤,٤٥٧	٧١٤,٤٥٧	٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
			٢٠٢٤ -
			الكلفة:
٢,١٩٠,٥٨٣	١,٤٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
٢,١٩٠,٥٨٣	١,٤٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			الاستهلاك المتراكم:
٧٧٥,٨٥٩	٧٧٥,٨٥٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
٢٩,١٦١	٢٩,١٦١	-	الاستهلاك للسنة
٨٠٥,٠٢٠	٨٠٥,٠٢٠	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			صافي القيمة الدفترية:
١,٣٨٥,٥٦٣	٦٣٥,٥٦٣	٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة العقارية ٣,٣٢٣,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣,٣٥٣,٠٠٠ دينار) بناءً على التقييم المستلم من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

قررت هيئة المديرين في اجتماعها المنعقد في ٢١ تشرين الأول ٢٠٢٤ نقل مكاتب الشركة من الطابق الأرضي الى الطابق الثالث من نفس المبنى بعد انتهاء عقد إيجار الطابق الثالث في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و تم استكمال التحسينات اللازمة وتأجير الطابق الأرضي، مما أدى الى تصنيف الاستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي.

(٩) ممتلكات ومعدات

٢٠٢٥	أراضي	مباني	الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
القيمة -	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٣٧,١٣٠	١٦٨,٥٧٦	٤٧٩,٧١٤	١٦٢,٣١٧	٦٠,٢٥٠	١,١٨٨,٢٩٢	٤,٢٤٦,٢٧٩
إضافات	-	-	١,٩٧٢	٩,١٩٣	-	-	٣٤,٤١١	٤٥,٥٧٦
تحويل الى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)	-	(١٥٢,٧٣١)	-	-	-	-	-	(١٥٢,٧٣١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٧٥٠,٠٠٠	١,٢٨٤,٣٩٩	١٧٠,٥٤٨	٤٨٨,٩٠٧	١٦٢,٣١٧	٦٠,٢٥٠	١,٢٢٢,٧٠٣	٤,١٣٩,١٢٤
الاستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥	-	٤٩٥,٢٧١	١٤٩,٦٢١	٤٧٦,٠٨٠	١٦١,٩٥٩	٦٠,٢٤٩	١,١٨٦,٧٧٢	٢,٥٢٩,٩٥٢
إستهلاك السنة	-	٢٦,٩٩١	٥,٤٨٢	٢,٢٤٣	٩١	-	٣,١٣٤	٣٧,٩٤١
تحويل الى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)	-	(٤٣,٢٧٤)	-	-	-	-	-	(٤٣,٢٧٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	٤٧٨,٩٨٨	١٥٥,١٠٣	٤٧٨,٣٢٣	١٦٢,٠٥٠	٦٠,٢٤٩	١,١٨٩,٩٠٦	٢,٥٢٤,٦١٩
صافي القيمة الدفترية كما في -	٧٥٠,٠٠٠	٨٠٥,٤١١	١٥٥,٤٤٥	١٠٥,٥٨٤	٢٦٧	١	٣٢,٧٩٧	١,٦١٤,٥٠٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥								
٢٠٢٤								
القيمة -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٣٧,١٣٠	١٦٨,٥٧٦	٤٧٩,٢٢٥	١٦٢,٣١٧	٦٠,٢٥٠	١,١٨٨,٢٩٢	٤,٢٤٥,٧٩٠
إضافات	-	-	-	٤٨٩	-	-	-	٤٨٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٣٧,١٣٠	١٦٨,٥٧٦	٤٧٩,٧١٤	١٦٢,٣١٧	٦٠,٢٥٠	١,١٨٨,٢٩٢	٤,٢٤٦,٢٧٩
الاستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	-	٤٦٦,٤٥٠	١٣٨,٩١١	٤٧٤,٣١٦	١٦١,٨٦٨	٦٠,٢٤٩	١,١٨٦,٥٠٩	٢,٤٨٨,٣٠٣
إستهلاك السنة	-	٢٨,٨٢١	١٠,٧١٠	١,٧٦٤	٩١	-	٢٦٣	٤١,٦٤٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	٤٩٥,٢٧١	١٤٩,٦٢١	٤٧٦,٠٨٠	١٦١,٩٥٩	٦٠,٢٤٩	١,١٨٦,٧٧٢	٢,٥٢٩,٩٥٢
صافي القيمة الدفترية كما في -	٧٥٠,٠٠٠	٩٤١,٨٥٩	١٨,٩٥٥	٣,٦٣٤	٣٥٨	٢	١,٥٢٠	١,٧١٦,٣٢٧
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤								

(١٠) موجودات غير ملموسة

برامج الحاسب الآلي	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٥٣٨,٧١٧	٥٣٨,٧١٧
-	١٥,٧٥٠
٥٣٨,٧١٧	٥٥٤,٤٦٧
٤٤٢,١٤٩	٤٩٥,٥٠٦
٥٣,٣٥٧	٤٦,١٧٠
٤٩٥,٥٠٦	٥٤١,٦٧٦
٤٣,٢١١	١٢,٧٩١

الكلية:

الرصيد كما في أول كانون الثاني
إضافات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الإطفاء المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون الثاني
الإطفاء للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

(١١) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣١٥,٥٦٠	٨٦,٤٨٧
١١١,٥٥٠	٢١٨,٧١٨
-	٢٦,٩٣٣
١٦,٥٩٠	١٦,٦٥٥
١٢,٢٠٠	١٢,٥٧٨
٥,٢٩٨	٤,٦٠٩
١,٣٢١	١,٠٩٥
٤٦٢,٥١٩	٣٦٧,٠٧٥

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
إيرادات غير مستحقة
مخصص بدل إجازات
مخصص مكافآت الموظفين وهيئة مديريين
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات ضريبة دخل الموظفين

(١٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ حيث أن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة هي ٢٤٪ بالإضافة إلى ٤٪ مساهمة وطنية.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢٣,٩٨٦	٤٨,٩٨٦	رصيد بداية السنة
(٧٥,٠٠٠)	-	المسترد من مخصص ضريبة الدخل
٤٨,٩٨٦	٤٨,٩٨٦	رصيد نهاية السنة

حصلت الشركة على المخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٣ وعام ٢٠٢٤ قيد التدقيق.

(١٣) حقوق الملكية**رأس المال المدفوع**

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٧,٧٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٧,٧٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة إسمية دينار للحصة الواحدة.

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء.

إحتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح خلال السنوات بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ من رأس المال وهو قابل للتوزيع على الشركاء.

(١٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالشركاء والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين، بالإضافة الى اعضاء الادارة التنفيذية العليا للشركة، يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع جهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة الدخل الشامل:

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية –

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٩٢,٠٠٨	٧٥,١٩٤

رواتب ومنافع أخرى (تتضمن رواتب الموظفين ومكافآت ومنافع أخرى)

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٢٣,٧٧١	٣٠٢,٤٠٨
٨١,٤٩٠	٢٩٨,٩٣٠
٩٥,٠٠٦	٨٤,١١١
٧,٣٣٤	٧٣,٤٤٩
٤٦,٧٦٦	٤٣,٦٠١
٤٢,٢٣٣	٣٦,٨٣٧
٢٠,٨٦٩	٢١,٠٨٩
٢٠,٩٤٨	٢٠,٩٤٨
٣٠,٢٧٧	١٥,٩٤٤
١٨,٣٩٧	١٩,٥٢١
١٤,٠٧٠	١٤,٦٣٠
١٣,٢٠١	١٣,٢٠١
١٠,٨٢٠	١١,٤١١
٢٠٦	٦,٨٧٤
٦,٩٠٠	٤,٩٠٠
١,٨٥٧	٣,٧٨٩
٥,٩٨١	٢,٩٢٠
٣٤٧	١,٥٢٣
١,٢٣٨	٩٩٣
١,١٥٨	٨٩١
٦٥٢	٨١٠
٢٤,٨٧٩	٢٣,٤١٥
٧٦٨,٤٠٠	١,٠٠٢,١٩٥

رواتب وأجور ومنافع أخرى
أتعاب مهنية
استهلاكات وإطفاءات (إيضاحات ٩ و ١٠)
مصاريف قضائية
صيانة
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
عمولات كفالات بنكية
ضريبة مسقفات
اشتراكات ورسوم
تأمين
مياه وكهرباء وطاقات
مكافأة أعضاء هيئة المديرين
بريد وهاتف
بدل إجازات الموظفين
رسوم واشتراكات بورصة عمان
ضيافة
سفر وتنقلات
دعاية وإعلان
قرطاسية ومطبوعات
نظافة
مصاريف حكومية
أخرى

(١٦) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل فيما يلي:

كفالات بنكية

كفالات بنكية بمبلغ ١,٥٣٣,٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١,٥٣٣,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ تتمثل بكفالة قيمتها ١,١٧٥,٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ٣٠١,٠٠٠ دينار صادرة لأمر مركز إيداع الأوراق المالية وكفالة قيمتها ٢,٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزاء عمان وكفالة قيمتها ٢٠,٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق عمان وكفالة قيمتها ٣٥,٠٠٠ دينار لأمر محكمة بداية عمان (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: كفالات بنكية بمبلغ ١,٥٣٣,٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١,٥٣٣,٠٠٠ دينار).

(١٧) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

٢٠٢٥ -	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الموجودات			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٣,٣٧١,٣٦٠	-	٣,٣٧١,٣٦٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠,٥٠٩	-	١٠,٥٠٩
ذمم مدينة	٧,٢٣٦,٥٢٣	-	٧,٢٣٦,٥٢٣
أرصدة مدينة أخرى	٢,٣٠١,٧٨٦	-	٢,٣٠١,٧٨٦
استثمارات عقارية	-	١,٤٦٤,٤٥٧	١,٤٦٤,٤٥٧
ممتلكات ومعدات	-	١,٦١٤,٥٠٥	١,٦١٤,٥٠٥
موجودات غير ملموسة	-	١٢,٧٩١	١٢,٧٩١
تسوية التداول	١٣,٩٦٠	-	١٣,٩٦٠
مجموع الموجودات	١٢,٩٣٤,١٣٨	٣,٠٩١,٧٥٣	١٦,٠٢٥,٨٩١
المطلوبات			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٣٦٧,٠٧٥	-	٣٦٧,٠٧٥
مخصص ضريبة الدخل	٤٨,٩٨٦	-	٤٨,٩٨٦
مجموع المطلوبات	٤١٦,٠٦١	-	٤١٦,٠٦١
الصافي	١٢,٥١٨,٠٧٧	٣,٠٩١,٧٥٣	١٥,٦٠٩,٨٣٠

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

المجموع دينار	أكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	
٢,٢٢٥,٥٢٢	-	٢,٢٢٥,٥٢٢	٢٠٢٤ -
١٢,١٧١	-	١٢,١٧١	الموجودات
١٠,٦٤٧,٨٣٠	-	١٠,٦٤٧,٨٣٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٠١,٢٠٧	-	٢,٠٠١,٢٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٣٨٥,٥٦٣	١,٣٨٥,٥٦٣	-	ذمم مدينة
١,٧١٦,٣٢٧	١,٧١٦,٣٢٧	-	أرصدة مدينة أخرى
٤٣,٢١١	٤٣,٢١١	-	استثمارات عقارية
٢٤٧,٣٦٥	-	٢٤٧,٣٦٥	ممتلكات ومعدات
١٨,٢٧٩,١٩٦	٣,١٤٥,١٠١	١٥,١٣٤,٠٩٥	موجودات غير ملموسة
			تسوية التداول
			مجموع الموجودات
٤٦٢,٥١٩	-	٤٦٢,٥١٩	المطلوبات
٤٨,٩٨٦	-	٤٨,٩٨٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٥١١,٥٠٥	-	٥١١,٥٠٥	مخصص ضريبة الدخل
١٧,٧٦٧,٦٩١	٣,١٤٥,١٠١	١٤,٦٢٢,٥٩٠	مجموع المطلوبات
			الصافي

(١٨) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة وودائع لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والذمم المدينة وتسوية التداول وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

قياس القيمة العادلة

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ١٠,٥٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ١٢,١٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول:

المستوى الأول دينار	المستوى الثاني دينار	المستوى الثالث دينار	المجموع دينار
١٠,٥٠٩	-	-	١٠,٥٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
١٢,١٧١	-	-	١٢,١٧١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			

- ٢٠٢٥

- ٢٠٢٤

(١٩) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد من العملاء، يمثل أكبر خمس عملاء ما نسبته ٣٤٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: أكبر أربعة عملاء بنسبة ٣٢٪).

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة وتتمثل في الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

العملية	الزيادة بسعر الفائدة نقطة	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	٣٠,٠٠٠
- ٢٠٢٤		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة نقطة	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠,٠٠٠

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة قطاعات اقتصادية ومناطق جغرافية، إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

-٢٠٢٥-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١,٠٥١

-٢٠٢٤-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١,٢١٧

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التمويل اللازم من الشركة الأم عند الحاجة.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

-٢٠٢٥-

المجموع	من ٣ شهور إلى سنة	دينار
٨٦,٤٨٧	٨٦,٤٨٧	دينار
نم داتنة		

-٢٠٢٤-

المجموع	من ٣ شهور إلى سنة	دينار
٣١٥,٥٦٠	٣١٥,٥٦٠	دينار
نم داتنة		

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية والنتيجة عن التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(٢٠) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٥,٦٠٩,٨٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١٧,٧٦٧,٦٩١ دينار).

(٢١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبنية أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بينية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المشمولة بالنطاق.
- تعديل متطلبات تحديد البند المحوط في علاقة التحوط للتدفقات النقدية بالنسبة للعقود المشمولة بالنطاق.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يجب تطبيق التعديلات المتعلقة باستثناء الاستخدام الخاص بأثر رجعي، في حين يجب تطبيق تعديلات محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة التي يتم تحديدها اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي. بالإضافة إلى ذلك، يجب تطبيق تعديلات الإفصاح المتعلقة بمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ مع تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. وإذا لم تقم المنشأة بإعادة عرض معلومات المقارنة، فلا يمكنها تقديم إفصاحات المقارنة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨، الذي يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، تُلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

تعمل الشركة حالياً على تحديد جميع التأثيرات الناتجة عن التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار أن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم المفرط – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات، بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

(٢٢) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام ٢٠٢٤ لتتناسب مع تصنيف أرقام ٢٠٢٥. هذا ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لسنة ٢٠٢٤.