

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 ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٦ (غير مدققة)

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
١١-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تقرير المراجعة لمُدقق الحسابات المستقل

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 الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار ("الشركة")، كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ والقوائم الموحدة المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة عن فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات من ١ إلى ١٢.

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 تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ١,٥٠٣,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ ما نسبته ١٩٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فقرة 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 ٦,٤٨٧,٠٥٥ دينار أردني، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بقابلية تحصيل هذه المبالغ ولم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر إبتنائية لهذا الرصيد مما قد يؤثر على صافي خسائر السنة وحقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ في حال تم تكوين المخصص.
- ٣- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦. 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 ٤٩٩,٧٢٦ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٥- لم نتمكن من الحصول على تأكيدات بنكية مباشرة من البنوك بأرصدة النقد لدى البنوك والتسهيلات النكية كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. وبالتالي لم نستطع الحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن صحة واكتمال أرصدة النقد لدى البنوك والالتزامات ذات العلاقة ولم يكن بالإمكان التحقق من تلك الأرصدة من خلال إجراءات بديلة بشكل كافٍ.
- ٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة ولم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن صحة واكتمال احتساب ضريبة الدخل كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت هناك تعديلات ضرورية عليها.
- ٧- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. وبالتالي لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتقييم الالتزامات المحتملة المتعلقة بالقضايا إن وجدت.

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 ٢٠٢٦ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

التاريخ: ٢٩ نيسان ٢٠٢٦

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 الموحدة المرحلية المختصرة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
٢,٩١٧	٢,٩١٧	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٣٤,٠١٨	١٢٩,٥٧٤		ممتلكات ومعدات، صافي
١٣٦,٩٣٥	١٣٢,٤٩١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٦,٤٨٧,٠٥٥	٦,٦٧٨,٥٩٩	٦	ذمم مدينة ، صافي
٥١٤,٤٧٥	٥١٤,٤٧٥	٧	المطلوب من طرف ذو علاقة
٦٩,٥٩٣	٧١,٣٦٣		المخزون
١٥٢,٢٣٣	١٩٧,١٣٢		مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
٣٧٦	٨,٦٢٢		نقد لدى البنوك والصندوق
٧,٢٢٣,٧٣٢	٧,٤٧٠,١٩١		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٣٦٠,٦٦٧	٧,٦٠٢,٦٨٢		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين:
٧,٧٧٩,٣٣١	٧,٧٧٩,٣٣١		رأس المال المدفوع
(٣,٧٠٣,٩٨١)	(٣,٧٠٣,٩٨١)		خصم اصدار
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠		احتياطي اجباري
(١,٦٧١,٤٥٥)	(١,٥٠٣,٥٠٠)		الخسائر المتراكمة
٢,٤٠٨,٨٩٥	٢,٥٧٦,٨٥٠		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠		قروض
٣,٣٧٧,٦٨٣	٣,١٨١,٩٨٣	٧	المطلوب الى طرف ذي علاقة
٥٩١,٧١٢	١,٠٧٤,٢٦٧		ذمم دائنة
٤٤٩,١١٤	٢٤٦,٣٣١		شيكات مؤجلة الدفع
٥٠٩,٧٣٨	٤٩٩,٧٢٦		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٥٢٥	٢١,٥٢٥	٨	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤,٩٥١,٧٧٢	٥,٠٢٥,٨٣٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٣٦٠,٦٦٧	٧,٦٠٢,٦٨٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح
-	٣,٧٠٧,٦٧٦	المبيعات
-	(٣,٦٠٨,١٦٨)	تكلفه المبيعات
-	٩٩,٥٠٨	مجمّل الربح
(٢٣,٠٠٠)	(٧٠,٨٦٤)	مصروفات ادارية وعمومية
-	(١٥,٥٦١)	مصاريف تشغيلية
-	١٥٤,٨٧٢	ايرادات اخرى
(٢٣,٠٠٠)	١٦٧,٩٥٥	ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	-	٨ ضريبة الدخل
-	-	٨ مساهمه وطنية
(٢٣,٠٠٠)	١٦٧,٩٥٥	ربح / (خسارة) الفترة
(٠,٠٠٣)	٠,٠٢٢	ربحية السهم: نصيب السهم من صافي (الخسارة)/ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

رأس المال المدفوع	خصم اصدار	احتياطي إجباري	الخسائر المتراكمة	المجموع
للتلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	-	(٢,٣٤٢,٤١٧)	١,٧٣٢,٩٣٣
-	-	-	(٢٣,٠٠٠)	(٢٣,٠٠٠)
٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	-	(٢,٣٦٥,٤١٧)	١,٧٠٩,٩٣٣
للتلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٥,٠٠٠	(١,٦٧١,٤٥٥)	٢,٤٠٨,٨٩٥
-	-	-	١٦٧,٩٥٥	١٦٧,٩٥٥
٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٥,٠٠٠	(١,٥٠٣,٥٠٠)	٢,٥٧٦,٨٥٠

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
خسارة الفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)
ربح الفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة شهور المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٢٣,٠٠٠)	١٦٧,٩٥٥	استهلاكات
-	٤,٤٤٤	
(٢٣,٠٠٠)	١٧٢,٣٩٩	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
-	(١٩١,٥٤٤)	ذمم مدينة
	(١,٧٧٠)	المخزون
٢٥,٠٠٠	(٤٤,٨٩٩)	مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى
	٤٨٢,٥٥٥	ذمم دائنة
	(٢٠٢,٧٨٣)	شيكات مؤجلة الدفع
١١,٥٨٠	(١٠,٠١٢)	مصروفات مستحقة ورصده دائنة أخرى
١٣,٥٨٠	٢٠٣,٩٤٦	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:
(٢٩,٠٠٠)	-	صافي التغير في القروض
٢٠,٤٢٠	(١٩٥,٧٠٠)	صافي التغير في أطراف ذات علاقة
(٨,٥٨٠)	(١٩٥,٧٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	٨,٢٤٦	صافي النقد المتوفر خلال الفترة
٩٠٠	٣٧٦	أرصدة النقد في بداية الفترة
٩٠٠	٨,٦٢٢	أرصدة النقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

تأسست شركة بيت الاستثمار 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 الاستثمار للخدمات المالية" ليصبح "شركة بيت الاستثمار الأردني السعودي للتطوير والاستثمار".
قررت الهيئة العامة في اجتماعها 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 ٢٠٢٤/٩/٢٥ تمت موافقة مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية وعليه يكون سعر الاصدار للسهم ٠,٢٢٥ دينار.

وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٧ 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 الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥ كما ان نتائج الاعمال للشهور الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ .

أساس توحيد القوائم المالية:

الشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ على القوائم المالية للشركة الأم والشركة التابعة: "شركة لوسيل لتجارة المعادن".

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الملكية
شركة لوسيل لتجارة المعادن	محدودة مسؤولية	٥,٠٠٠	٪١٠٠

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

معايير صادرة و سارية المفعول

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
 - التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية – نسخة ١١
 - تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة
- تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي، كما تتوقع ان لا يكون لإعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولي باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

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 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 الممتلكات 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.

بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

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 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 الالتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات 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 الالتزامات 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 متوقفة، على أساس دوري.

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

إيضاح ٥- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
٤١٧	٤١٧
٢,٩١٧	٢,٩١٧

شركة المعدن النقي لسحب ودرفلة الألمنيوم ذ.م.م
شركة الحلول الخضراء
المجموع

شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ٦ - ذمم مدينة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٢٥٩,٦٠٢	٤٥١,١٤٦	ذمم مدينة
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨	ذمم عملاء التمويل بالهامش
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠	ذمم عملاء الوساطة مدينة
١١,٦٠٦,١١٠	١٣,٦١١,٤٦٢	المجموع
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم عملاء التمويل بالهامش
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم عملاء الوساطة مدينة
٦,٤٨٧,٠٥٥	٦,٦٧٨,٥٩٩	

إيضاح ٧ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
١٤١,٩٩٣	١٤١,٩٩٣	تجاري	عضو مجلس الادارة	أ- المطلوب من طرف ذو علاقة محمد الرفاعي
٢٤٧,٥٠٠	٢٤٧,٥٠٠	استثماري	شركة شقيقة	شركة المعدن النقي
١٢٤,٩٨٢	١٢٤,٩٨٢	استثماري	شركة شقيقة	شركة الحلول الخضراء
٥١٤,٤٧٥	٥١٤,٤٧٥			

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
٣,٣٧٧,٦٨٣	٣,١٨١,٩٨٣	تمويلي	عضو مجلس ادارة	ب- المطلوب الى طرف ذي علاقة شركة عبر المفرق للتعبدين
٣,٣٧٧,٦٨٣	٣,١٨١,٩٨٣			

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 محددة للسداد.

إيضاح ٨ - مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
-	٢١,٥٢٥	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٥٠٠	-	مخصص ضريبة الدخل
١,٠٢٥	-	مخصص مساهمة وطنية
٢١,٥٢٥	٢١,٥٢٥	الرصيد في نهاية السنة

ب- 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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ٩ - التزامات محتملة

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

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠

كفالات بنكية

إيضاح ١٠ - 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 ١١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

إيضاح ١٢ - اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٦.