

التاريخ : 2014/ 03/ 31  
إشارة رقم : 2014 / 248

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين،،،

دائرة الترخيص و التفتيش

عمان - الاردن

تحية طيبة وبعد ،،،

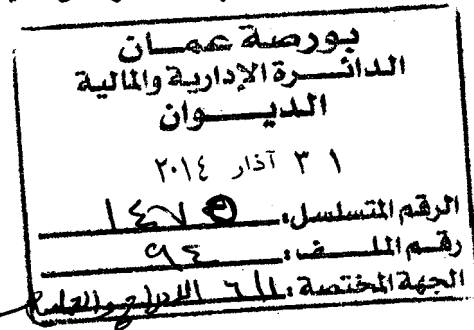
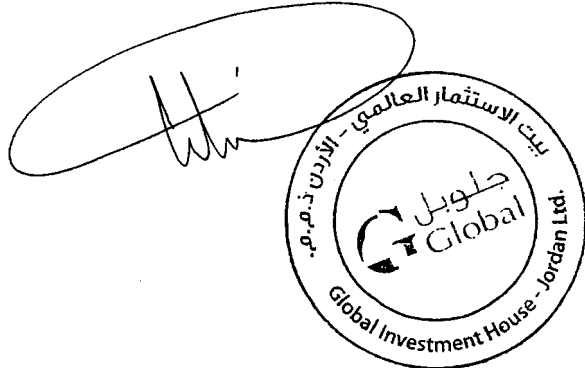
سندا لاحكام المادة 71 من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 ، و المادة ( 15 ) من تعليمات مكافحة غسيل الاموال و تمويل الارهاب في انشطة الاوراق المالية لسنة 2010، فإننا نرفق لكم طيه ما يلي :

- 1- التقرير السنوي لعام 2013 .
- 2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2013 مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .
- 3- التقرير السنوي الصادر عن مدقق حسابات الشركة القانوني الذي يتضمن رأيه في مدى تطبيق الشركة لاحكام تعليمات مكافحة غسيل الاموال و تمويل الارهاب في انشطة الاوراق المالية و القرارات الصادرة بمقتضاها و مدى كفاية السياسات و الاجراءات المتعلقة بها .

اقبلوا فانق الاحترام و التقدير ،،،

بيت الاستثمار العالمي - الاردن

وانل كمال الصناع



نسخة الى

السادة بورصة عمان المحترمين

السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

التقرير السنوي لعام ٢٠١٣  
حسب متطلبات المادة (٧١) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة ٢٠٠٥

شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن

التقرير السنوي لعام  
٢٠١٣

جلوبل  
Global 

جلوبل  
Global  
صورة طبق الأصل

الصفحة

فهرس المحتويات

٣	أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية.....
٣	ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية.....
٣	ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها في السنوات الخمس الماضية.....
٤	رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة وتنتاج أعمالها خلال السنة المالية.....
.....	خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....
٤	على الشركة خلال السنة المالية.....
٥	سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين و موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية.....
٨	سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها ومؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.....
٩	ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.....
١١	تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.....
.....	عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....
١١	الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية.....
١٢	حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة.....
١٢	ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات.....
.....	ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية.....
١٢	الشركة خلال السنة المالية للعام ٢٠١٤.....
.....	ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام.....
١٣	فعال في الشركة.....
.....	ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....
١٣	هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....
١٤	رابع عشر: الميزانية العامة للعام المنتهي ٢٠١٣.....



أولاً:

الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :

أ. تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ كشركة ذات مسؤولية محدودة و سجلت في سجل الشركات في العام ٢٠٠٥ لدى وزارة الصناعة و التجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (١٠٤٤٩) بتاريخ ٢٠/٧/٢٠٠٥ و برأسمال ٣ مليون دينار أردني وهي ملوكة بالكامل لشركة بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك.م./الكويت.

ب. تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الرئيسية من خلال التراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية و المتمثلة بالوساطة المالية و التمويل على الهامش و الاستشارات المالية و أمانة الاستثمار و إدارة الإصدار "بذل عناية" و مدير الاستثمار و وسيط لحسابه، حيث تمارس أعمالها من خلال معتمدين فنيين و إداريين مؤهلين على مستوى عالي من الكفاءة. و من الجدير بالذكر بأن الشركة عضو في مجلس إدارة بورصة عمان.

ثانياً:

الوضع التنافسي للشركة و حصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية:

استطاعت الشركة تحقيق نمو في حجم التداول للعام ٢٠١٣ بنسبة ٢٦% مقارنة مع عام ٢٠١٢، كما احتلت المركز العاشر في ترتيب شركات الوساطة العاملة في سوق عمان المالي من حيث حجم التداول في سوق عمان لعام ٢٠١٣، حيث بلغ حجم تداول الشركة بالأسهم (١٦٣.٩٨٥) مليون دينار، كما هو موضح في الجدول أدناه:

حجم تداول السوق	٦,٠٦٠,١٣٤,٢٢٨	٣,٩٦٩,٨٣٩,٢٦٨	٥,٧٠٣,٦٩٤,١٠٠	١٣,٣٨٢,٨٠١,٠٦٩	١٩,٣٣٦,٦٤٧,٠٣٦
حجم تداول الشركة	١٦٣,٩٨٥,٣٣٧	١٣٠,٥٣٤,١١١	١٥٢,٣٣٩,٥١٨	٥٣١,٩٨٧,٨٣٤	٦٧٦,٠٠٥,٧٠٥
الحصة السوقية (%)	٢,٧%	٣,٣%	٢,٦%	٤,٠%	٣,٥%

تم احتساب نتائج أعمال الشركة الموحدة للعام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بعد دمجها مع شركة البيت الكوني للوساطة المالية، مقارنة مع مجموع أعمال الشركتين للسنوات السابقة قبل الدمج.

ثالثاً:

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

قامت الشركة بزيادة رأسمالها على مراحل ليصل إلى ١٧ مليون دينار في العام ٢٠١٠ مقارنة مع ٣ مليون دينار عند التأسيس في العام ٢٠٠٥. وفي العام ٢٠١١ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١١ دمج شركة البيت الكوني للوساطة المالية ذ.م.م. في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن ليرتفع رأسمال الشركة نتيجة الدمج إلى ٢٠ مليون دينار أردني.

يبين الجدول التالي تطور رأس المال و حقوق الملكية للسنوات الخمس الماضية:

رأس المال	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإيجابي	٥٨٠,٩٨٣	٥٣١,٣٩٩	٤٨٨,٩٠٢	١٧٩,٢٦٧	١٧٩,٢٦٧
الاحتياطي الاختياري	٨٦١,٧٦٥	١,٢١١,٩٤٦	١,٢١١,٩٤٦	-	-
الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)	١٨٩,٢٩٨	٣,٠٩٩	(٣٧٩,٣٧٧)	(٢,٨٩٨,٠٦٩)	(٦,٧٣٦,٠٩٢)
التغير المتراكم في القيمة العادلة	-	-	-	٦,١٣٥	(١٨,١١٥)
المجموع	٢١,٦٣٢,٠٤٦	٢١,٧٤٦,٤٤٤	٢١,٣٢١,٤٧١	١٤,٣٤١,٣٣٣	٨,٤٢٥,٠٦٠

قررت هيئة المديرين توزيع أرباح عن العام ٢٠١٣ و بقيمة (٣٥٠,١٨١) دينار أردني من خلال حساب الاحتياطي الاختياري للشركة و قيدها لحساب الذمة المدينة للشركة المالكة/ شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.

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 ٢٠١٣ مقارنة مع العام ٢٠١٢:

٢٦%	١,٩٥٢,٩٦٥	٢,٤٥٨,٧٩٩	إجمالي الإيرادات
-٣٤%	١,٣٣٧,٨٣٨	٨٧٧,٨٣٢	إجمالي المصاريف
١٥٧%	٦١٥,١٢٧	١,٥٨٠,٩٦٧	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
٣٣%	٣١%	٦٤%	(%) هامش ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
-٣٧%	٤٢٦,٠١١	٢٦٨,٧٣٠	الربح التشغيلي من العمليات المستمرة بعد الضريبة والمخصصات
-١١%	٢٢%	١١%	(%) هامش الربح التشغيلي
-٤٥%	٤٢٤,٩٧٣	٢٣٥,٧٨٣	صافي الربح للسنة
-١٢%	٢٢%	١٠%	(%) هامش صافي الربح للسنة
١%	٢٢,١٩٠,٠٦٩	٢٢,٥٠٧,٦٠٤	مجموع الموجودات
٩٧%	٤٤٣,٦٢٥	٨٧٥,٥٥٨	مجموع المطلوبات
-١%	٢١,٧٤٦,٤٤٤	٢١,٦٣٢,٠٤٦	حقوق الملكية
-١%	٢%	١%	(%) العائد على حقوق الملكية
-١%	٢%	١%	(%) العائد على الموجودات

خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

- تمكنت الشركة في العام ٢٠١٣ من زيادة حجم تداولها في سوق عمان المالي بنسبة (٢٦%)، كما استطاعت أن تحقق نمو في إجمالي إيراداتها بلغ نسبته (٢٦%) مقارنة مع العام ٢٠١٢، حيث وصل إجمالي الإيرادات إلى (٢.٤٦) مليون دينار أردني مقارنة مع (١.٩٥) مليون دينار أردني للعام ٢٠١٢. وحققت الشركة نمو في معظم بنود الإيرادات كان من أهمها إيرادات عمولات الوساطة وإيرادات التمويل على الهامش حيث كان الارتفاع بنسبة (٥٤%) و(٣١%) على التوالي مقارنة مع العام ٢٠١٢.
- ومن ناحية أخرى، نجحت الشركة من خلال آلية ضبط المصاريف، من أن تخفض مصاريفها التشغيلية بنسبة ٣٤% لتصل إلى (٨٧٨) ألف دينار أردني مقارنة مع (١.٣٣٨) مليون دينار للعام ٢٠١٢.
- كما حققت الشركة ربح تشغيلي من العمليات المستمرة قبل المخصصات والضريبة بلغ (١.٥٨١) مليون دينار وبزيادة مقدارها (٩٦٦) ألف دينار أردني مقارنة مع مبلغ (٦١٥) ألف دينار أردني للعام ٢٠١٢.
- استمرت الشركة خلال العام ٢٠١٣ بتحصيل الديون المتعثرة من خلال قنوات الاتصال والحوار مع العملاء المتعثرين، حيث قامت بتحصيل جزء من الديون المتعثرة بلغ ما يقارب (٢١٤) ألف دينار أردني. ومن جهة أخرى قامت الشركة بتحديث وتطبيق سياسة مخصص جديدة في العام ٢٠١٣ نتج عنها احتساب مصروف مخصص إضافي لزم العملاء المتعثرة ما قبل العام ٢٠١٣. ليرتفع إجمالي مصروف المخصصات والديون المعدومة إلى (١.٠٨٥) مليون دينار أردني للعام ٢٠١٣ مقارنة مع (١٨٩) ألف دينار أردني للعام ٢٠١٢.

- قامت الشركة باحتساب مصروف ضريبة دخل للعام ٢٠١٣ بلغ (٢٢٧) ألف دينار أردني مقارنة مع عدم احتساب اية مصروف ضريبة للعام ٢٠١٢.
- وبالرغم من الزيادة في مصاريف المخصصات والضريبة للعام ٢٠١٣، حققت الشركة صافي ربح بواقع (٢٣٦) ألف دينار مقارنة مع (٤٢٥) ألف دينار أردني للعام ٢٠١٢.
- واصلت الشركة عملية إدارة مصادر الأموال واستخدامها بكفاءة عالية من خلال الاستغلال الأمثل للسيولة المتوفرة ودون الإخلال بالالتزامات المحتملة، والذي ساهم في زيادة حجم الأعمال واستقطاب عملاء جدد وتحقيق نتائج مميزة للعام ٢٠١٣.
- قامت الشركة بدورها كمدير إصدار مساندة في عملية إصدار السندات الخاصة بشركة التسهيلات التجارية الأردنية وبمبلغ (٧,٥) مليون دينار والتي تم طرحها في السوق خلال شهر أيار من العام ٢٠١٣.
- قامت الشركة ببيع الشركة التابعة، شركة نورا للاستثمار في العام ٢٠١٣، كما قامت بموجب قرار الإدارة عام ٢٠١٠ بتصفية جميع شركاتها التابعة، باستكمال عملية تصفية الشركات التابعة لها شركة قرطبة للاستثمار وريماس للاستثمار، وقد حصلت على شهادة الانتهاء من تصفية كل من الشركتين في كانون الثاني من عام ٢٠١٤.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنوات ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١١.

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

أ. بيان بأعضاء هيئة المديرين :

• السيد بدر عبد الله السميطة:

المنصب: رئيس هيئة المديرين.

المؤهل العلمي: بكالوريوس علوم إدارية من جامعة شابمان في الولايات المتحدة الأمريكية.  
الخبرات العملية: يتمتع بخبرة تتجاوز ٣١ عاماً في إدارة الأصول والبنوك والتمويل، وهو من الشخصيات المعروفة في السوق الرأسمالي الكويتي، شغل السميطة منصب العضو المنتدب لشركة المستشارون الماليون العرب قبل أن يؤسس جلوبل مع أعضاء آخرين من الإدارة التنفيذية عام ١٩٩٨، ويشغل أيضاً رئاسة وعضوية مجالس إدارات العديد من المؤسسات المحلية والإقليمية، من بينها شركة المنار للتمويل والإجارة وشركة الامتيازات الخليجية ولجنة الإدراج في سوق دبي المالي العالمي.

• السيد سامر عبوشي:

المنصب: نائب رئيس هيئة مديرين، رئيس لجنة التدقيق .

المؤهل العلمي:

١. شهادة محلل مالي معتمد CFA، ٢٠٠٨

٢. بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية ببيروت - ٢٠٠٣.

جلوبل  
Global  
صورة طبق الأصل

**الخبرات العملية:**

١. نائب الرئيس لدائرة الاستثمارات البنكية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ ٢٠٠٦.
٢. مدير استثمار في شركة ريادة كابييتال للاستثمار - الكويت من ٢٠٠٥-٢٠٠٦.
٣. إدارة خدمات مخاطر الأعمال - ارنست ويونغ - الكويت من ٢٠٠٣-٢٠٠٥.

• **السيد فؤاد درويش:**

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق.

**المؤهل العلمي:**

١. شهادة ماجستير في إدارة الأعمال، جامعة دبي الامريكيه - ٢٠٠٧.
٢. شهادة بكالوريوس في الاقتصاد، جامعة تورنتو - كندا ١٩٩٥.

**الخبرات العملية:**

١. نائب الرئيس الأول ورئيس دائرة الوساطة في بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ ٢٠١٠.
٢. رئيس قسم المبيعات وخدمة العملاء في بنك ابوظبي الوطني - دولة الامارات من ٢٠٠٦-٢٠١٠.
٣. إدارة الرقابة المصرفية في البنك الامارات المركزي - دولة الامارات من ٢٠٠٤-٢٠٠٦.
٤. مسؤول قسم الخدمات المصرفية و العلاقات البنكية في البنك الامارات المركزي - دولة الامارات من ٢٠٠١-٢٠٠٤.

• **السيد اسماعيل عوده**

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق.

**المؤهل العلمي:**

١. دكتوراه اقتصاد وعلوم إدارية، الجامعة الأمريكية - لندن.
٢. ماجستير إدارة أعمال مع شهادة متقدمة في العلوم المالية - كلية نيو ها ميشر.
٣. بكالوريوس اقتصاد و بكالوريوس إدارة أعمال كلية نيو إنجلاند - الولايات المتحدة الأمريكية.

**الخبرات العملية:**

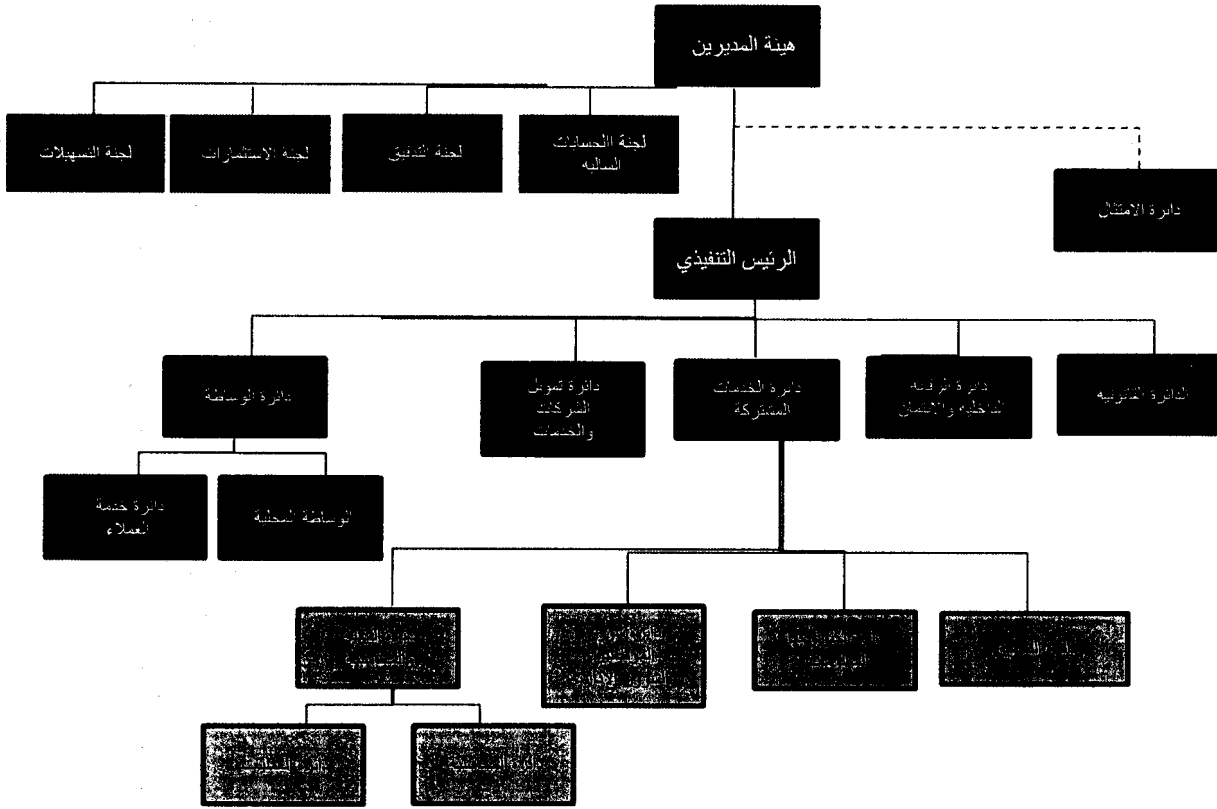
١. بيت الاستثمار العالمي، الكويت نائب الرئيس الأول - إدارة الالتزام.
٢. مصرف الراجحي - السعودية مساعد مدير عام - إدارة الالتزام.
٣. بنك قطر الوطني: مساعد الرئيس التنفيذي.
٤. البنك السعودي الأمريكي (سامبا) مساعد مدير عام - إدارة الالتزام.
٥. سيتي بنك الأردن، نائب رئيس مقيم، العديد من المهام (العمليات، الخزينة، الالتزام، وغيرها).
٦. سيتي بنك نيويورك: مساعد مدير.

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

١. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

ماجستير في الأوراق المالية الدولية والاستثمارات المصرفية - جامعة رينج ICMA Centre - المملكة المتحدة. بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأمريكية في بيروت	مدير تسيير الأعمال و مدير دائرة الاستثمارات البنكية	وانث كمال جاد الله الصناع
ماجستير تسويق - بكالوريوس إدارة أعمال	مدير رئيسي في دائرة الوساطة المحلية	سامر عبدالله صالح سعيد
ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC	المدير المالي	محمد عباس شحاده صالح
ماجستير أسواق مالية - بكالوريوس علوم مالية و مصرفية	مدير إئتمان و الرقابة الداخلية	ديما عبد القادر عبد الحكيم الدويك
ماجستير في قانون التجاري الدولي - بكالوريوس حقوق	مدير في دائرة الشؤون القانونية	فراس محمد حسن الصيفي
ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة	مدير في دائرة خدمة العملاء	إلينا فتحي عبد القادر حسن
بكالوريوس إدارة أعمال دولية	مسؤول رئيسي لشؤون الموظفين	رنا إحسان خليل فخور
بكالوريوس علم الحاسوب	مدير في أنظمة المعلومات	محمد عبدالله محمد ابو ثاويش
بكالوريوس إدارة أعمال	مديرة في دائرة العمليات	فايزة فاضل وهيب القصاب
بكالوريوس محاسبة	محاسب رئيسي	رضوان محمد مصطفى محمد
بكالوريوس ادارة مالية	وسيط مالي رئيسي	هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات
بكالوريوس محاسبة	وسيط مالي	ليانا موسى مصطفى عبد الفتاح
ماجستير إدارة أعمال	وسيط مالي	دارين رشاد نصر نصر
بكالوريوس إدارة مالية و مصرفية	خدمة العملاء	هبة عبد الله عيسى القواسمي
بكالوريوس علوم سياسية	مديرة مكتب	أحلام حسني علي مصطفى
دبلوم إدارة مكتب و السكرتارية التنفيذية	سائق	أيمن أحمد عبد الرحمن الدرور
مرحلة الإبتدائية	حارس	أحمد صلاح السيد حسن
مرحلة الإبتدائية		

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



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

٧	ماجستير
٧	بكالوريوس
١	دبلوم
٢	أقل من توجيهي
١٧	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لم يتم ترشيح أي موظف لأية دورة تدريبية خلال العام ٢٠١٣.

ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة :

- تقوم الشركة بإدارة المخاطر بوسائل متعددة وذلك من خلال إستراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها وذلك بالتنسيق مع إدارة المخاطر في الشركة الأم - الكويت ولجنة الاستثمار ولجنة التسهيلات ودائرة الائتمان 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.
- وبشكل 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 واحتفظ 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 السلطات الرقابية.

### ج. مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف المقترض الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى تعثر 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:

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

٢. تعتمد الشركة على الأساليب أدناه 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 والاستحقاق ودرجة مخاطرة العميل حيث أنه يوجد لجنة تسهيلات ذات صلاحيات محددة وما يزيد من ذلك يجب عرضه على هيئة المديرين ليتم أخذ الموافقات اللازمة لعملية المنح.

### 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.

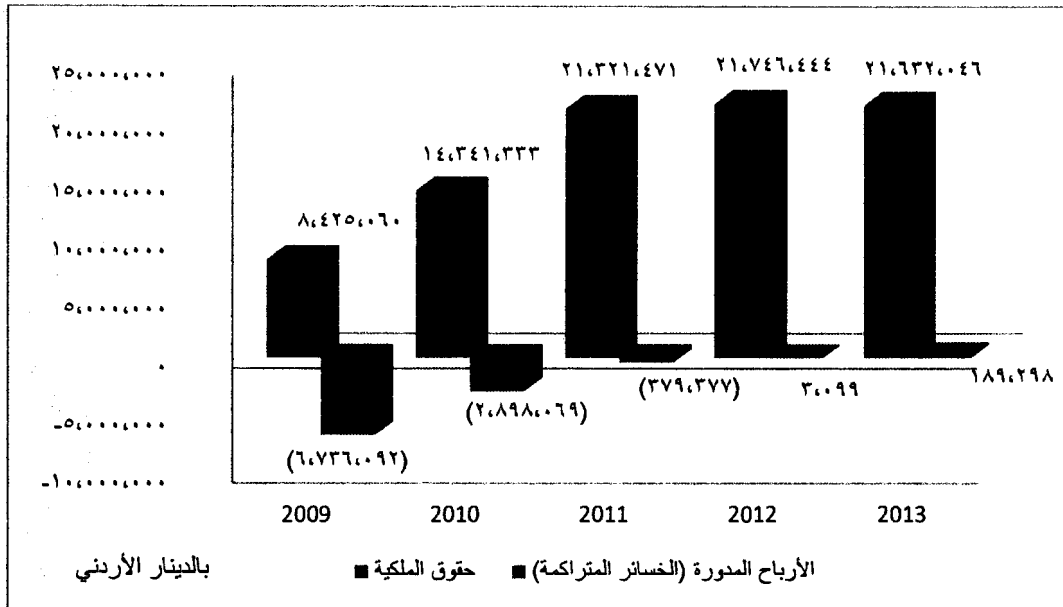
وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وسياسة مراقبة الامتثال وبما يتوافق مع تعليمات الجهات الرقابية كما تقوم الشركة بمراجعة وتحديث هذه السياسات بشكل دوري، بالإضافة إلى لائحة أخلاقيات العمل لموظفيها.

ويذكر بأن الشركة تقوم بتطبيق ميثاق "الحوكمة المؤسسية" وتعليمات الإفصاح والشفافية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

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

- كان هنالك ثلاث عمليات ذات طبيعة غير متكررة في العام ٢٠١٣ كان لهما التأثير المالي التالي على الشركة:
١. قامت الشركة ببيع الشركة التابعة لها "شركة نورا للاستثمار" ونتج عنها تحقيق خسارة دفترية بمبلغ (٣١) ألف دينار.
  ٢. بدأت الشركة سياسة مخصص جديدة قامت من خلالها باحتساب مصروف مخصص إضافي لدمج العملاء المتعثرة نتج عنها زيادة في مصروف المخصصات للعام ٢٠١٣ بلغ حوالي (٨٥٠) ألف دينار أردني.
  ٣. قامت الشركة بإعدام دين بمبلغ (٣٧,٢٦١) دينار أردني والتي تخص ندم على بيت الاستثمار العالمي - سوريا.

عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المدوره و الأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات السابقة:



قررت هيئة المديرين توزيع أرباح عن العام ٢٠١٣ و بقيمة (٣٥٠,١٨١) دينار أردني من خلال حساب الاحتياطي الاختياري للشركة وقيدها لحساب الذمة المدينة للشركة المالكة/ شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.

حادي عشر:

التطورات المستقبلية الهامة للشركة:

بالرغم من تواصل تأثير التراجع الاقتصادي وعدم الاستقرار في المنطقة خلال العام ٢٠١٣، تمكنت الشركة من التقدم وتحقيق نمو في أعمالها بفضل السياسات والاستراتيجيات المطبقة في الشركة. وتسعى الشركة خلال العام القادم إلى الاستمرار في تطبيق هذه السياسات والاستراتيجيات المبنية على النمو المدروس مع الحفاظ على التحوط المناسب. هذا بالإضافة إلى التميز في خدمة العملاء وضبط المصاريف والاستغلال الأمثل للسيولة المتوفرة من أجل زيادة الحصة السوقية في مختلف الأنشطة.

وتسعى الشركة إلى الاستفادة من الدعم والخبرة المتاحة لها من الشركة الأم والشركات الشقيقة في المنطقة من أجل استغلال الفرص الاستثمارية سواء في السوق الأردني أو بالخارج وترجمتها إلى المزيد من التقدم في الأعمال.

هذا مع العلم، بأن الشركة في سعي متواصل إلى رفع جودة الخدمة وتقديم الأفضل دائماً للعملاء من جهة، ومن جهة أخرى الالتزام بتطبيق أفضل الممارسات والمعايير الدولية المتعلقة بإدارة المخاطر والامتثال والحوكمة المؤسسية وغيرها من المعايير والتعليمات المحلية والدولية.

ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :

بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام ٢٠١٣ مبلغ (٩,٥٠٠) تسعة آلاف وخمسمائة دينار أردني شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسيل الأموال.

ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام ٢٠١٤ :

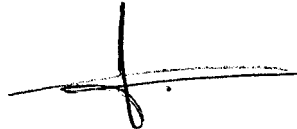
إقرار

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 ٢٠١٤.

اسماعيل عوده  
عضو هيئة مديريين



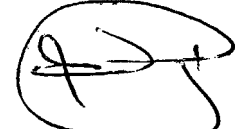
فؤاد درويش  
عضو هيئة مديريين



سامر عبوشي  
نائب رئيس هيئة مديريين






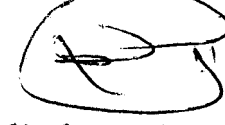
بدر عبد الله السميط  
رئيس هيئة مديريين



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

إقرار

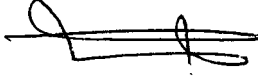
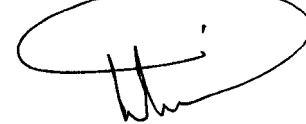

تقر هيئة مدير شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمسؤوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣-١٢-٣١ كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

إسماعيل عوده عضو هيئة مديرين	فؤاد درويش عضو هيئة مديرين	سامر عبوشي نائب رئيس هيئة مديرين	بدر عبد الله السميث رئيس هيئة مديرين
			

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

إقرار

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

محمد صالح المدير المالي	وائل الصناع مدير تسيير الأعمال ومدير دائرة الاستثمارات البنكية	بدر عبد الله السميث رئيس هيئة مديرين
		

رابع عشر: الميزانية العامة للعام المنتهي ٢٠١٣ والتي 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 ٢٠١٣ و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه

جوبل  
Global  
صورة طبق الأصل

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

طوبيل  
Global  
صورة طبق الأصل

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إلى شركاء شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن محدودة المسؤولية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

**مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية**

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

**مسؤولية مدققي الحسابات**

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

**الرأي**

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ الأردن  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
بشر إبراهيم بكر  
ترخيص رقم ٥٩٢ ١٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٥ آذار ٢٠١٤

طوبل  
Global  
صورة طبق الأصل

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
٣٦٢١٩٠٢	٢٠٨٤١٦٢	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٠٢٥٠٤٤٨	١٣٦٢١١٣	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠١٨٧٧٥	-		تسوية التداول
١٠٩٧٤٦٨٤	١٤١٧٣٨٣٥	٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٦٨٤٣٧	١٥١٢٩	١١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٠٦٧	٩٢٦٠	٩	موجودات غير ملموسة
١٧٠٥٧٢٤	١٦٩٨٩٥٧	١٠	استثمارات عقارية
٢٢٠٥٢١٥	٢٠٦٤٠٦٢	١٢	ممتلكات ومعدات
١٨١٧	٨٦	٤	موجودات شركات تابعة تحت التصفية
<u>٢٢١٩٠٠٦٩</u>	<u>٢٢٥٠٧٦٠٤</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
-	٢٥٥٢٢٤		تسوية التداول
٤١٨٦٢٥	٣٩٦٠٠٧	١٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	٢٧٨٤٣	١١	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٥٠٠٠	١٩٦٤٨٤	١٤	مخصص ضريبة الدخل
<u>٤٤٣٦٢٥</u>	<u>٨٧٥٥٥٨</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية -</b>
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٥٣١٣٩٩	٥٨٠٩٨٣	١٥	احتياطي اجباري
١٢١١٩٤٦	٨٦١٧٦٥	١٥	احتياطي اختياري
٣٠٩٩	١٨٩٢٩٨		أرباح مدورة
<u>٢١٧٤٦٤٤٤</u>	<u>٢١٦٣٢٠٤٦</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>٢٢١٩٠٠٦٩</u>	<u>٢٢٥٠٧٦٠٤</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

طوبيل  
Global  
صورة طبق الأصل

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات -
٣٨٩,٢١٧	٥٩٨,٠٣٤		عمولات وساطة
٩١٧,٤٠٩	١,٢٠١,٤٥٣		فوائد تمويل على الهامش
٢٨٧,٥٤٤	٢٩٠,٨٢٢		إيرادات الفوائد
٨٥٤	-		أتعاب إدارة صناديق استثمارية
٤٠,٢٥٠	٣٠,٥٨٣		أتعاب إدارة إصدارات واستشارات مالية
٢٨١,٧٩٩	٢٩٩,٣٥٧	١٦	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٢,٢١٣	٣٧,٤٠٠		إيرادات إيجارات
٤,٩٠١	١,١٥٠		إيرادات أخرى
١,٩٥٤,١٨٧	٢,٤٥٨,٧٩٩		مجموع الإيرادات
١,٣٢٩,٥٦٦	٨٧٧,٨٣٢	١٧	ينزل: مصاريف إدارية
٧,٥٧٦	-		مصاريف تمويل
١٨٩,١١٦	١,٠٨٥,١٢٥	٨	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٤٢٧,٩٢٩	٤٩٥,٨٤٢		ربح السنة قبل الضريبة من العمليات المستمرة
-	( ٢٢٧,١١٢ )	١٤	ضريبة الدخل
٤٢٧,٩٢٩	٢٦٨,٧٣٠		ربح السنة من العمليات المستمرة
( ٢,٩٥٦ )	( ٣٢,٩٤٧ )	٤	الخسارة من العمليات المتوقعة بعد الضريبة
٤٢٤,٩٧٣	٢٣٥,٧٨٣		ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٢٤,٩٧٣	٢٣٥,٧٨٣		الربح والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

Global  
صورة طبق الأصل

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٣١,٣٩٩	١,٢١١,٩٤٦	٣,٠٩٩	٢١,٧٤٦,٤٤٤
-	-	(٣٥٠,١٨١)	-	(٣٥٠,١٨١)
-	-	-	٢٣٥,٧٨٣	٢٣٥,٧٨٣
-	٤٩,٥٨٤	-	(٤٩,٥٨٤)	-
<u>٢٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٨٠,٩٨٣</u>	<u>٨٦١,٧٦٥</u>	<u>١٨٩,٢٩٨</u>	<u>٢١,٦٣٢,٠٤٦</u>

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣

توزيعات أرباح (إيضاح ١٥)

الربح والدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٨,٩٠٢	١,٢١١,٩٤٦	(٣٧٩,٣٧٧)	٢١,٣٢١,٤٧١
-	-	-	٤٢٤,٩٧٣	٤٢٤,٩٧٣
-	٤٢,٤٩٧	-	(٤٢,٤٩٧)	-
<u>٢٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٣١,٣٩٩</u>	<u>١,٢١١,٩٤٦</u>	<u>٣,٠٩٩</u>	<u>٢١,٧٤٦,٤٤٤</u>

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

الربح والدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

Global  
طوبيل  
صورة طبق الأصل

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
٤٢٧,٩٢٩	٤٩٥,٨٤٢	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
( ٢,٩٥٦)	( ٣٢,٩٤٧)	خسارة السنة من العمليات المتوقفة قبل الضريبة
٤٢٤,٩٧٣	٤٦٢,٨٩٥	
<b>تعديلات -</b>		
٤٤٣,١١٦	١٧٧,٨١٠	استهلاكات وإطفاءات
( ٢٣٥,٦٤٥)	( ٢٣٩,٦٦٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨٩,١١٦	١,٠٨٥,١٢٥	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٧,٥٧٦	-	مصاريف تمويل
( ٢٨٧,٥٤٤)	( ٢٩٠,٨٢٢)	إيرادات الفوائد
( ٣,٨٤٥)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
<b>تغيرات رأس المال العامل -</b>		
( ٢,٣٧٤)	٣,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٣٧٢,٧٠٨)	( ٤,٢٨٤,٢٧٦)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
( ٩٢٩,٦٨٥)	١,٢٧٣,٩٩٩	تسوية التداول
( ٧,٦٣٠)	( ٢٢,٦١٨)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٣٧	-	موجودات شركات تابعة تحت التصفية
( ١٣٤,٩٥٥)	( ٥٥,٦٢٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
( ٩٠٨,٢٦٨)	( ١,٨٩٠,١٨٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
-	( ١,١٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧٠٠,٠٠٠	١,٠٥٠,٠٠٠	استحقاق موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
( ٨,٥٩٣)	( ٧,٨٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
( ٨,٧٠٠)	-	شراء موجودات غير ملموسة
٤,٥٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	( ١٣,٢٣٣)	استثمارات عقارية
٢٨٧,٥٤٤	٢٩٠,٨٢٢	فوائد مقبوضة
٩٧٤,٧٥١	٢١٩,٧٣٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
٢,٧٥٨	١٣٠,٩٧٠	ذمم جهات ذات علاقة
( ٧,٥٧٦)	-	فوائد مدفوعة
( ٤,٨١٨)	١٣٠,٩٧٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٦١,٦٦٥	( ١,٥٣٩,٤٧١)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣,٥٦١,٩٦٨	٣,٦٢٣,٦٣٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٦٢٣,٦٣٣	٢,٠٨٤,١٦٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

طوبل  
Global  
صورة طبق الأصل

(١) عام

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ٣ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣ر٠٠٠ر٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. قررت الهيئة العامة لشركة البيت الكوني للوساطة المالية والهيئة العامة لشركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١١ دمج شركة البيت الكوني للوساطة المالية البالغ رأسمالها قبل الدمج ١٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار، في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن، بحيث يصبح رأسمال شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بعد الدمج ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وإطفاء صافي الخسائر المتراكمة والبالغة ٣ر٧٣٢ر٩٠٨ دينار وإبقاء الفائض في حساب الاحتياطي الإختياري وقد تم استكمال هذه الإجراءات لدى وزارة الصناعة و التجارة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١.

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 الإستثمار المشترك وممارسة أعمال الحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الإستثمار وإدارة استثمار واستثمارات مالية.

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

(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 والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة**  
يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة**  
يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً عن تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى**  
يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ومعيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة**  
يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير الجديدة أي أثر على القوائم المالية للشركة.

#### المعايير المعدلة:

**معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل**  
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها.

**معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

**معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)**  
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاوص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال إتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاوصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض.

### معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة.

### معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١١ - الإتفاقيات المشتركة ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة.

### (٣-٢) أهم السياسات المحاسبية

وفيما 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 قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

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 بالعملة الأجنبية، 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.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك ضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني. يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

## ذمم مدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل الديون وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

## موجودات غير ملموسة -

تظهر الموجودات غير الملموسة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاطفاء المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة بنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٠٪ الى ٢٥٪.

## إستثمارات عقارية -

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

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

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي وبنسبة سنوية تبلغ ٢٪. هذا ولا يتم استهلاك الأراضي. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الإستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجيل التدني في قائمة الدخل.

## ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

## ذمم دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت او 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 وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

#### 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 والإعتراف بالمصاريف -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

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 بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

## قياس القيمة العادلة -

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بتاريخ القوائم المالية كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (٢٠).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام 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 ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

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.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية 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 الجوهرية 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 ومستوى القيمة العادلة.

## 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 الوسيطة 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.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبند 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.

## تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

## تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة. 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.

### (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 التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

### (٤) العمليات المتوقعة

#### بيع شركة نورا للإستثمار المساهمة الخاصة -

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٣ بالتنازل عن حصتها في شركتها التابعة "شركة نورا للإستثمار المساهمة الخاصة" لصالح شركة الوعد لإدارة المشاريع محدودة المسؤولية (شركة شقيقة) على أن تسدد شركة بيت الإستثمار العالمي مبلغ ٢٨٢٦٦ دينار لشركة الوعد لإدارة المشاريع والذي يمثل صافي المبلغ المستحق لشركة نورا من شركة بيت الإستثمار العالمي ونتج عن عملية البيع خسارة مقدارها ٣١٠٨٨ ر. دينار. وقد تم تصنيف العمليات التشغيلية لشركة نورا للإستثمار المساهمة الخاصة كعمليات متوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالي الدولي رقم (٥).

إن نتائج أعمال شركة نورا للإستثمار المساهمة الخاصة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
	حتى تاريخ البيع	
(١٢٢٢)	( ١٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( ٦٩٦)	( ٥٨٩)	مصاريف
(١٢٩١٨)	( ٦٨٩)	خسارة السنة

إن القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات شركة نورا للإستثمار المساهمة الخاصة التي تم استبعادها بتاريخ البيع هي كما يلي:

٢٠١٣	
دينار	
١٠	الموجودات
٢٩٠٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٨٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩٩٨	أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	المطلوبات
دينار	أرصدة دائنة أخرى
١٧٦	
٢٨٢٢	صافي الموجودات المستبعدة
٢٨٢٦٦	مبالغ مستحقة الى شركة الوعد لإدارة المشاريع محدودة المسؤولية
-	النقد المتملك من البيع
٣١٠٨٨	الخسارة من البيع

إن تفاصيل الخسارة من العمليات المتوقعة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
( ١٩١٨ )	( ٦٨٩ )	حصة الشركة من نتائج أعمال السنة
-	( ٣١٠٨٨ )	خسائر بيع الإستثمار في شركة نورا للإستثمار المساهمة الخاصة
( ١٩١٨ )	( ٣١٧٧٧ )	الخسارة من العمليات المتوقعة

#### تصفية شركات تابعة

قررت إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٠ تصفية جميع شركاتها التابعة. تم الحصول خلال عام ٢٠١١ على مخالصات نهائية لهذه الشركات من قبل دائرة ضريبة الدخل وأمانة عمان الكبرى ودائرة الجمارك العامة ودائرة الاسماء التجارية لدى وزارة الصناعة والتجارة والمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي وتم خلال عام ٢٠١١ تصفية ١٦ شركة تابعة من أصل ١٨ شركة قررت الشركة تصفيتهما. ما زالت شركة قرطبة محدودة المسؤولية وشركة ريماس محدودة المسؤولية تحت التصفية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية، حيث تمت تصفيتهما لاحقاً بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠١٤.

فيما يلي تفاصيل نتائج أعمال هذه الشركات للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٩٤	-	الإيرادات
( ١٤٣٢ )	( ١١٧٠ )	المصاريف
( ١٠٣٨ )	( ١١٧٠ )	الخسارة من العمليات المتوقعة

فيما يلي موجودات ومطلوبات هذه الشركات كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٧٣١	-	نقد وارصدة لدى البنوك
٨٦	٨٦	ارصدة مدينة اخرى
١٨١٧	٨٦	مجموع الموجودات
-	-	المطلوبات
١٨١٧	٨٦	صافي الموجودات

(٥) النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية، البنود المدرجة في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٦٢١٩٠٢	٢٠٨٤١٦٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك*
١٧٣١	-	النقد والارصدة لدى البنوك المتعلقة بالشركات تحت التصفية
٣٦٢٣٦٣٣	٢٠٨٤١٦٢	

\* إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
-	٢٠٠	نقد في الصندوق
٥٤٩٥٧	٥٨٠٩٠٤	أرصدة لدى البنوك
٣٥٦٦٩٤٥	١٥٠٣٠٥٨	ودائع لدى البنوك**
٣٦٢١٩٠٢	٢٠٨٤١٦٢	

\*\* يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة اشهر. تراوحت الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠١٣ ما بين ٤٪ - ٥٪ (٢٠١٢ : ٤٪ - ٥٪).

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٠٢٥٠٤٤٨	١٠٣٦٢٠١٣

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٠٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠

سندات شركات\*

\* يمثل هذا البند سندات شركة التسهيلات التجارية المساهمة العامة المحدودة بقيمة اسمية ٢٥٠٠٠٠ دينار للسند الواحد وتحمل فائدة سنوية تبلغ ١٠٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات دفعة واحدة بتاريخ ٩ أيار ٢٠١٨.

وفي رأي إدارة الشركة فإن القيمة العادلة لهذه السندات لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

(٨) نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٥٢٩٢٠٢٨٨	٧٩٩٥٠٤٤٣
٧٢٤٧٠١٤٨	٩٢٢٨٠٧٣٦
٧٨٠٧٧٧	٨٦٠٣٢٨
٣٨٤	-
٢٩٠٩٠٠	١٦١٠٢٠٠
٣٩٠٣٧٧	٣٥٠٦٦٨
٢٠٤٦١٠٤٠٦	١٠٥٨٧٠٢٨
٤٦٠٥٤٥	١٢٠٦٥٨
٧٠٠٩٣٨	٤٤٠٩٨٨
( ٤٢٩٢٠٧٩ )	( ٤٩٧٨٠٤٢٤ )
١٠٠٩٧٤٠٦٨٤	١٤٠١٧٣٠٨٣٥

نعم عملاء التمويل على الهامش

نعم عملاء الوساطة

نعم مدينة أخرى

نعم موظفين

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات كفالات

إيرادات فوائد مستحقة

أمانات ضريبة الدخل

ينزل: مخصص نعم مشكوك في تحصيلها\*

\* وفيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤١٦٧٩٦٧ر	٤٢٩٢٢٠٧٩ر	رصيد بداية السنة
١٨٩ر١١٦	١٠٨٥١٢٥ر	المخصص للسنة
( ٦٥ر٠٠٤ )	( ٣٩٨ر٧٨٠ )	ديون معدومة
<u>٤٢٩٢٢٠٧٩ر</u>	<u>٤٩٧٨٤٢٤ر</u>	رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					
المجموع	١٨٠ يوم فأكثر	٩١ - ١٨٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٣٣٢٢٩٣ر	٩٠٧٥٢٤٤ر	٤٣٢٥١	٤٤٧٧٢٦	٢٧٦٦٦٠٧٢ر	٢٠١٣
٨٣٢٦١٣٤ر	٦٣٨٧٠٢٦ر	٦٢١٣	٩٢٦٩٦١	١٠٠٥٩٣٤ر	٢٠١٢

في تقدير ادارة الشركة فانه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. إن معظم هذه الذمم مغطاة بالمحافظ الإستثمارية للعملاء.

(٩) موجودات غير ملموسة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	أنظمة حاسوب	رخصة وساطة مالية	
دينار	دينار	دينار	
٣١٤٨٧٢	١١٤٨٧٢	٢٠٠.٠٠٠	٢٠١٣ - الكلفة - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٣١٤٨٧٢	١١٤٨٧٢	٢٠٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٩٦٨٠.٥	٩٦٨٠.٥	٢٠٠.٠٠٠	الاطفاء المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
٨٨٠.٧	٨٨٠.٧	-	اطفاء السنة
٣٠٥٦١٢	١٠٥٦١٢	٢٠٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٩٢٦.٠	٩٢٦.٠	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
			٢٠١٢ - الكلفة - الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٠٦١٧٢	١٠٦١٧٢	٢٠٠.٠٠٠	الإضافات
٨٧٠.٠	٨٧٠.٠	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣١٤٨٧٢	١١٤٨٧٢	٢٠٠.٠٠٠	الاطفاء المتراكم - الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٤٣٥٠.٥	٨٣٥٠.٥	١٦٠.٠٠٠	اطفاء السنة
٥٣٣٠٠	١٣٣٠٠	٤٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٩٦٨٠.٥	٩٦٨٠.٥	٢٠٠.٠٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٨٠.٦٧	١٨٠.٦٧	-	

(١٠) استثمارات عقارية \*

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع دينار	مياني دينار	أراضي* دينار	
			- ٢٠١٣
			الكلفة:
٢٠١٧٣٨٥٠	١٤٢٣٨٥٠	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٣٢٢٣	١٣٢٢٣	-	إضافات
٢٠١٨٧.٠٨٣	١٤٣٧.٠٨٣	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الاستهلاك المتراكم:
٤٦٨١٢٦	٤٦٨١٢٦	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	-	الاستهلاك للسنة
٤٨٨١٢٦	٤٨٨١٢٦	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية:
١٦٩٨٩٥٧	٩٤٨٩٥٧	٧٥٠.٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
			- ٢٠١٢
			الكلفة:
٢٠١٧٣٨٥٠	١٤٢٣٨٥٠	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٠١٧٣٨٥٠	١٤٢٣٨٥٠	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الاستهلاك المتراكم:
٤٤٣٨٥٠	٤٤٣٨٥٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٤٢٧٦	٢٤٢٧٦	-	الاستهلاك للسنة
٤٦٨١٢٦	٤٦٨١٢٦	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية:
١٧٠٥٧٢٤	٩٥٥٧٢٤	٧٥٠.٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ١٧٤١٧٤٦٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بناءً على تقدير مقيمين معتمدين (٢٠١٢: ٢٠٢٤٠٢ ر ١٦١٩ دينار).

\* إن الأراضي محجوزة لصالح جهة حكومية.

(١١) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالشركاء والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسين، بالإضافة إلى أعضاء الإدارة التنفيذية العليا للشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

ان تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة المركز المالي هي كما يلي:

العلاقة	٢٠١٣	٢٠١٢
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		
شركة الوعد لإدارة المشاريع ذ.م.م	٢٧,٨٤٣ دينار	- دينار
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت	١٥,١٢٩	٤٠,٨٣٠,٧
شركة بيت الإستثمار العالمي - مصر	-	٢,١٥١
شركة بيت الإستثمار العالمي - سوريا	-	٣٧,٢٦١
شركة اللوتس للإستثمارات - فلسطين	-	١٠,٢٨٦
شركة بيت الإستثمار العالمي - دبي	-	٩,٥٣٥
أخرى	-	٨٩٧
	١٥,١٢٩	٤٦٨,٤٣٧

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل:

إيرادات عمولات وساطة	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت	-	١٢٦
شركة بيت الإستثمار العالمي - مصر	٦٢	٧٢
	٦٢	١٩٨

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة ١٠١,٠٦٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١٧٦,٠٥٠ دينار).

(١٢) ممتلكات ومعدات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣ -	أراضي*	مباني	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع	
الكلفة -	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٩٣.٩٩٩	٤٥٨.٦٦١	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٥٠	١.٠٩٣.٣٣٣	٤.٠٣٩.٥٤٢	
الإضافات	-	-	-	٣.٨٥٠	-	-	٤.٠٠٠	٧.٨٥٠	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٩٣.٩٩٩	٤٦٢.٥١١	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٥٠	١.٠٩٧.٣٣٣	٤.٠٤٧.٣٩٢	
الاستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	١٥٠.٠٨٦	٨٣.٧٣٥	٤٤١.٨٢٩	١٥٦.٧١٩	٦٠.٢٤٩	٩٤١.٧٠٩	١.٨٣٤.٣٢٧	
إستهلاك السنة	-	٢٨.٤٧٧	٢.٧٤٢	٦.٣٤٤	٢.٧٣٠	-	١.٠٨.٧١٠	١٤٩.٠٠٣	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	-	١٧٨.٥٦٣	٨٦.٤٧٧	٤٤٨.١٧٣	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٤٩	١.٠٥٠.٤١٩	١.٩٨٣.٣٢٠	
صافي القيمة الدفترية كما في -									
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٧٥٠.٠٠٠	١.٢٤٥.٢٨٧	٧.٥٢٢	١٤.٣٣٨	-	١	٤٦.٩١٤	٢.٠٦٤.٠٦٢	
٢٠١٢ -									
الكلفة -									
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٨٦.٧٣٩	٤٥٨.٦٦١	١٥٨.١١٩	٦٨.٩٥٠	١.٠٩٣.٣٣٣	٤.٠٣٩.٦٥٢	
الإضافات	-	-	٧.٢٦٠	-	١.٣٣٠	-	-	٨.٥٩٠	
إستبعادات	-	-	-	-	-	(٨.٧٠٠)	-	(٨.٧٠٠)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٩٣.٩٩٩	٤٥٨.٦٦١	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٥٠	١.٠٩٣.٣٣٣	٤.٠٣٩.٥٤٢	
الاستهلاك المتراكم -									
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	-	١١٧.٥١٤	٧٤.٥٣٥	٣٥٣.٦٥٦	١٢٥.٠٩٩	٦١.٥٢٩	٧٤٤.٥٠٢	١.٤٧٦.٨٣٥	
إستهلاك السنة	-	٣٢.٥٧٢	٩.٢٠٠	٨٨.١٧٣	٣١.٦٢٠	٦.٧٦٨	١٩٧.٢٠٧	٣٦٥.٥٤٠	
الاستبعادات	-	-	-	-	-	(٨.٠٤٨)	-	(٨.٠٤٨)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	-	١٥٠.٠٨٦	٨٣.٧٣٥	٤٤١.٨٢٩	١٥٦.٧١٩	٦٠.٢٤٩	٩٤١.٧٠٩	١.٨٣٤.٣٢٧	
صافي القيمة الدفترية كما في -									
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٧٥٠.٠٠٠	١.٢٧٣.٧٦٤	١٠.٢٦٤	١٦.٨٣٢	٢.٧٣٠	١	١٥١.٦٢٤	٢.٢٠٥.٢١٥	

\* إن الأراضي محجوزة لصالح جهة حكومية.

(١٣) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٢١٢٤٩	١١٠٧٣٥	ذمم العملاء الدائنة
٦١٣٢٦	٨١٧٥٧	ذمم دائنة أخرى
١٤١٢٦٩	١١٩٢٩٢	مخصص مكافآت الموظفين
١٠٩١٢	٧٥٢٣	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٦٠٤٢	٤٥٩٥	أمانات الضمان الإجتماعي
٢٠٨١	٥٣٤	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٢٤٩٢٤	٢٤٩٢٤	إجازات مقبوضة مقدما
٧٤٥٧	٧٤٥٧	رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢٨٢٦٦	٢٨٢٦٦	مخصص قضايا
١١٩٧٨	٧٠٨٣	مخصص بدل إجازات
٣١٢١	٣٨٤١	أخرى
٤١٨٦٢٥	٣٩٦٠٠٧	

(١٤) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٥٩٩٥٥	٢٥٠٠٠	رصيد بداية السنة
(١٣٤٩٥٥)	(٥٥٦٢٨)	ضريبة دخل مدفوعة
-	٢٢٧١١٢	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٥٠٠٠	١٩٦٤٨٤	رصيد نهاية السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١١.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن العام ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال -

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ حصة بقيمة إسمية دينار للحصة الواحدة.

إحتياطي إجباري -

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

إحتياطي إختياري -

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

قررت هيئة المديرين في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠١٣ توزيع أرباح للشريك شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت بمبلغ ٣٥٠.١٨١ دينار من رصيد الإحتياطي الإختياري والبالغ ١٢١١.٩٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رصيد الإحتياطي الإختياري بعد توزيعات الأرباح ٨٦١.٧٦٥ دينار.

(١٦) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٣٥.٦٤٥	٢٣٩.٦٦٥
٤٦.١٥٤	٥٩.٦٩٢
٢٨١.٧٩٩	٢٩٩.٣٥٧

التغير في القيمة العادلة  
توزيعات أرباح أسهم

## (١٧) مصاريف إدارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٥٢٩ر٣٩٧	٣٧٨ر٦١١	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١٠ر٦٨٥	٥ر٣٤٦	بدل إجازات الموظفين
٥٢ر٩٢٣	٤١ر٠٩٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٧ر٤٧٤	١٣ر٥٦٢	اشتراكات ورسوم
٢ر٥٦٨	١ر٣٧٧	دعاية وإعلان
١٦ر٣١٨	١٠ر٥٢١	تأمين
١ر٦٥٨	١ر٨٨٥	سفر وتنقلات
٦١ر٩٢٠	٤٠ر٣٠٢	أتعاب مهنية
٥ر٤٢٢	٥ر٦٩١	قرطاسية ومطبوعات
٣٦ر٣٣٤	٥٨٩	مصاريف قضائية
١٦ر٤٥٨	١٥ر١٩٢	بريد وهاتف
١ر٨٣٠	٥ر٤٠٢	مصاريف حكومية
٢٢ر١٢٨	٢٠ر٩٤٩	ضريبة مسقفات
١٣ر٠٤٦	١٦ر٣٩٧	صندوق حماية المستثمر
٢ر٠٨٧	٢ر٧٠٠	رسوم واشتراكات بورصة عمان
٩٣٩	-	امن وحماية
٣٠ر٢٦١	٢٤ر٩٨٥	مياه وكهرباء وطاقة
٢ر١٩٩	٣ر٣٤٠	ضيافة
٢٥ر١٢٠	٢٩ر٢١٢	صيانة
١٦ر٧٩٥	٢٠ر٥٧٩	عمولات كفالات بنكية
١١ر٢٠٤	٩ر٧٨٦	نظافة
-	٣ر٩٠٥	فرق عملة
-	٣٧ر٢٦١	ديون معدومة
٤٤٣ر١١٦	١٧٧ر٨١٠	استهلاكات واطفاءات
٩ر٦٨٤	١١ر٣٣١	أخرى
١ر٣٢٩ر٥٦٦	٨٧٧ر٨٣٢	

## (١٨) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١ر٤٨١ر٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١ر٤٨١ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: كفالة بنكية بمبلغ ٤ر٠٦ر٤٦١ر٢ دينار بلغت تأميناتها النقدية ٤ر٠٦ر٤٦١ر٢ دينار).

هنالك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٢٩ر٨٥٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٥٥ر٤٦٦ر٥٥ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للشركة. بلغ المخصص المأخوذ مقابل هذه القضايا ٢٨ر٢٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢٨ر٢٦٦ دينار). وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإن المخصص المأخوذ كاف لمواجهة الإلتزامات التي قد تنجم عن تلك القضايا.

(١٩) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠١٣ -	لغاية سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
<b>الموجودات -</b>			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٠٨٤١٦٢	-	٢٠٨٤١٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٣٦٢١١٣	-	١٣٦٢١١٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١٤١٧٣٨٣٥	-	١٤١٧٣٨٣٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	-	١٥١٢٩	١٥١٢٩
موجودات غير ملموسة	-	٩٢٦٠	٩٢٦٠
استثمارات عقارية	-	١٦٩٨٩٥٧	١٦٩٨٩٥٧
ممتلكات ومعدات	-	٢٠٦٤٠٦٢	٢٠٦٤٠٦٢
موجودات شركات تابعة تحت التصفية	-	-	٨٦
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٧٦٢٠١٩٦</b>	<b>٤٨٨٧٤٠٨</b>	<b>٢٢٥٠٧٦٠٤</b>
<b>المطلوبات -</b>			
تسوية التداول	٢٥٥٢٢٤	-	٢٥٥٢٢٤
نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٣٩٦٠٠٧	-	٣٩٦٠٠٧
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	-	٢٧٨٤٣	٢٧٨٤٣
مخصص ضريبة الدخل	١٩٦٤٨٤	-	١٩٦٤٨٤
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٨٤٧٧١٥</b>	<b>٢٧٨٤٣</b>	<b>٨٧٥٥٥٨</b>
<b>الصافي</b>	<b>١٦٧٧٢٤٨١</b>	<b>٤٨٥٩٥٦٥</b>	<b>٢١٦٣٢٠٤٦</b>
<b>٢٠١٢ -</b>			
<b>الموجودات -</b>			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٣٦٢١٩٠٢	-	٣٦٢١٩٠٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٢٥٤٤٨	-	١٢٥٤٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	١٠٥٠٠٠٠	١٠٥٠٠٠٠
تسوية التداول	١٠١٨٧٧٥	-	١٠١٨٧٧٥
نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١٠٩٧٤٦٨٤	-	١٠٩٧٤٦٨٤
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	-	٤٦٨٤٣٧	٤٦٨٤٣٧
موجودات غير ملموسة	-	١٨٠٦٧	١٨٠٦٧
استثمارات عقارية	-	١٧٠٥٧٢٤	١٧٠٥٧٢٤
ممتلكات ومعدات	-	٢٢٠٥٢١٥	٢٢٠٥٢١٥
موجودات شركات تابعة تحت التصفية	-	-	١٨١٧
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٦٧٧٤٢٦٢٦</b>	<b>٥٤٤٧٤٤٣</b>	<b>٢٢١٩٠٠٦٦٩</b>
<b>المطلوبات -</b>			
نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٤١٨٦٢٥	-	٤١٨٦٢٥
مخصص ضريبة الدخل	٢٥٠٠٠	-	٢٥٠٠٠
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٤٤٣٦٢٥</b>	<b>-</b>	<b>٤٤٣٦٢٥</b>
<b>الصافي</b>	<b>١٦٢٣٠٦٤١</b>	<b>٥٤٤٧٤٤٣</b>	<b>٢١٧٧٤٦٤٤٤</b>

## (٢٠) القيمة العادلة

### 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 والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة.

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

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 ١١٣ر٣٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٤٤٨ر١٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

كما تمتلك الشركة بتاريخ القوائم المالية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وقد استخدمت الشركة المستوى الثاني لتقييمها باستخدام تقنيات تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

إن جميع الموجودات غير المالية تظهر بالقيمة الدفترية ولا يوجد لدى الشركة موجودات غير مالية تظهر بالقيمة العادلة.

## (٢١) إدارة المخاطر

### 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 ومطلوباتها والتي تحمل سعر فائدة متغير مثل الودائع لدى البنوك.

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

٢٠١٣ -		العملية
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار	
١٠٠	١٥٠٣٠	دينار أردني
٢٠١٢ -		العملية
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الربح دينار	
١٠٠	٣٦٢١٩	دينار أردني

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

#### مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل والتغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١٣ -			المؤشر
التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار	
١٠	١٣٦٢١١	-	بورصة عمان
٢٠١٢ -			المؤشر
التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار	
١٠	١١٢٥٤٥	-	بورصة عمان

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

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 ثلاث عملاء ما نسبته ٤٥٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٣٪).

## 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 التسهيلات البنكية والتمويل اللازم من الشركة الأم عند الحاجة. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
المجموع	دينار	دينار	-٢٠١٣
١١٠,٧٣٥	-	١١٠,٧٣٥	ذمم دائنة
٢٧,٨٤٣	٢٧,٨٤٣	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٣٨,٥٧٨	٢٧,٨٤٣	١١٠,٧٣٥	المجموع
	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
المجموع	دينار	دينار	-٢٠١٢
١٢١,٢٤٩	-	١٢١,٢٤٩	ذمم دائنة

## مخاطر العملات

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.

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

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢١٦٣٢ر٠٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٢١٧٤٦ر٤٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

### (٢٣) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معيير المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)  
توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)  
توضح هذه التعديلات الاستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). هذا الاستثناء يلزم الشركة الأم على تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على البيانات المالية. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.