

التاريخ : 2017/3/29

الرقم : 2017/03/2

الساده / هيئة الاوراق المالية

البيانات المالية 2017

بلاشاره الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه نسخه من القوائم الماليه للعام 2017
وتقرير المدقق القانوني والكتاب السنوي للشركه .

ولكم جزيل الشكر

محمد الرفاعي
الرئيس التنفيذي

*.. نسخه بورصة عمان

*.. نسخه مركز الايداع

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٩ آذار ٢٠١٨

١٧٢٥

الرقم المتسلسل:

٥٧

رقم الملف:

الجهة المختصة: ١١٩٥٣

الإدارة العامة

المصوبية - شارع الاميرة نفريد محمد

عمارة سكاي بلازا الطابق الاول

هاتف: 5816952 , 5817213 962 6

فاكس: 5816935 - 5816749 962 6

ص ب 2520 عمان 11953 الاردن

البريد الالكتروني: info@investhouse.com

الفرع الزرقاء

مجمع حبابية الطابق الثابت

نقاط شارع فيصل مع شارع الجيش

تلفون: 3992005 5 962

فاكس: 3992008 5 962

الفرع اربد

مجمع الصباغ الطابق الخامس

شارع وصفي التل

تلفون: 7262228 2 962

فاكس: 7263338 2 962

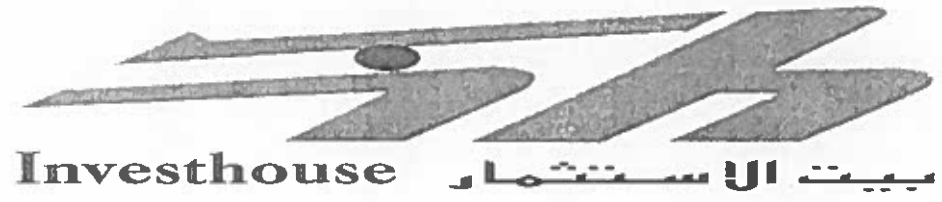
الفرع الرئيسي

مجمع بنك الاسكان الطابق الثاني

تلفون: 568 55 25 962 6

فاكس: 568 53 44 962 6

ص ب 2520 عمان 11953 الاردن



تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر

و

القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

قائمة المحتويات

مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

مدققو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

رؤية الشركة ورسالتها

تعليمات الإفصاح

- 1- أنشطة الشركة الرئيسية
- 2- الشركات التابعة
- 3- إدارة الشركة
- 4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2016/12/31 و 2017/12/31
- 5- الوضع التنافسي للشركة
- 6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
- 7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
- 8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
- 9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
- 10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
- 11- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
- 12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2016
- 13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
- 14- تحليل المركز المالي
- 15- خطة الشركة المستقبلية
- 16- أتعاب التدقيق
- 17- الأسهم المملوكة
- 18- المزايا والمكافآت والأجور
- 19- تبرعات دفعتها الشركة للغير.
- 20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
- 21- مساهمات الشركة
- 22- اجتماعات مجلس الإدارة
- 23- معاملات مع أطراف ذات علاقه
- 24- الإقرارات المطلوبة
- 25- حوكمة الشركات

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2012/5/29 لمدة أربع سنوات *

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2012/9/13

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2015/6/30

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكه
ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني
عضو

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها علي محمد أمين فياض برجاق
عضو لغاية 2015/12/29

رمزي احمد عوض الصلاحات
عضو

الشركة العربية الألمانية للتأمين
ويمثلها رائد عيسى عابد الريموني
عضو لغاية 2012/10/10

* بتاريخ 2012/10/10 وباجتماع الهيئة العامة غير العادية تم تعديل المواد المتعلقة بعدد أعضاء مجلس الإدارة في كل من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ليصبح المجلس مكون من خمسة أعضاء بدلاً من تسعة.

مجلس الإدارة المستقيل بتاريخ 2012/5/29

الدكتور هاشم "محمد علي" أحمد الصباغ رئيس مجلس الإدارة

محمد أحمد محمد الرفاعي نائب رئيس مجلس الإدارة

المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية
ويمثله د. يوسف م تري مسنات

البنك التجاري الأردني
ويمثله عامر عبد الوهاب عبد الرحيم العلاوي

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها طارق محمد راضي مسعد

شركة الأداء للإستثمار
ويمثلها علي محمد امين برجاق

الإدارة التنفيذية

محمد احمد محمد الرفاعي الرئيس التنفيذي

مدققو الحسابات

مجموعة العباسي الدولية
د. إبراهيم العباسي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

II

حضرات السادة المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي شاكراً لكم تلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي السابع متضمناً خلاصة أعمال الشركة خلال العام 2014 وقوائمها المالية كما في 31 كانون الأول 2014.

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

مع استمرار الأزمة المالية العالمية التي أثرت على الاقتصاد الأردني بشكل عام والسوق المالي بشكل خاص واستمرار حالة الرجوع والتذبذب والضعف في أداء غالبية الأسواق المالية وبطبيعة الحال فقد تأثر أداء بورصة عمان.

وقد كان لهذا التراجع الأثر السلبي على معظم شركات الوساطة المالية العاملة في بورصة عمان ، وتأثر شركتكم بظروف مالية يمنعها من ممارسة أعمال الوساطة المالية وفقاً لقرار هيئة الأوراق المالية بتعليق أعمالها منذ شهر تموز /2011.

وعلى صعيد الأداء المالي تعطى إدارة الشركة أولوية لتحصيل ديونها وإبرام اتفاقيات إعادة جدولة مع عملاءها المدينين ، حيث تم تخفيض حجم الذمم المدينة

وبالنسبة لتوقعاتنا لعام 2016 فأنا نتوقع بأن تسجل البورصة أداء أفضل بالنظر إلى التوقعات المتفائلة بانحسار تداعيات الأزمة المالية العالمية التي خيمت على الاقتصاد العالمي، إضافة إلى أن الهبوط في الاسعار لبعض الشركات غير مبرر ويشكل فرصة لبناء مراكز انتقائية على بعض تلك الأسهم خاصة التي تعتبر أسعارها الحالية ادنى من قيمتها الدفترية ، وأبرز العوامل التي ستدعم أداء بورصة عمان للعام 2015 أن السوق المالي الأردني يعتبر سوق آمن وأكثر استقراراً من بعض أسواق المنطقة وهذه العوامل مجتمعة من المتوقع أن تشكل فرصة مغرية للعديد من المستثمرين للأقدام على بناء محافظهم الاستثمارية بغية تعظيم دخولهم.

وأخيراً لا يسعني، في هذه المناسبة الطيبة، إلا أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم إليكم جميعاً بجزيل الشكر وخالص العرفان على دعمكم المستمر ومؤازرتكم الدائمة، كما أوجه شكري لعملائنا الكرام على ثقتهم الغالية بنا وبجميع موظفي الشركة على اختلاف مواقعهم في السلم الإداري لعطائهم الدائم وجهودهم المستمرة المثمرة.

كما أتقدم بالشكر إلى هيئة الأوراق المالية ودورها الريادي في دعم الاقتصاد الأردني، وكذلك إلى عطوفة مراقب الشركات وكافة الهيئات الرسمية، والله نسال أن يوفق قيادتنا الهاشمية ويحفظ مليكننا الشاب المفدى ويوفقنا جميعاً لخدمة هذا البلد والارتقاء به إلى أعلى المستويات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

محمد احمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة

الرؤية

أن تواصل الشركة تقدمها وتنمية مواردها البشرية والمالية وتطوير خدماتها بحيث تصبح من أوائل الشركات التي تقدم خدمات البنوك الاستثمارية في الأردن والدول العربية الأخرى.

الرسالة

تقديم أفضل مستوى من الخدمات المالية المتكاملة والمتميزة للعملاء والمستثمرين من شركات وأفراد في سوق رأس المال الأردني والأسواق المالية الأخرى والارتقاء بتلك الخدمات وبناء علاقات مثمرة وممتنة وطويلة الأمد مع عملاء الشركة.

تعليمات الإفصاح

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة 4 من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 نورد متطلبات الإفصاح التالية:

1- أنشطة الشركة الرئيسية

(أ) يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالعمل كوسيط معتمد في سوق الأوراق المالية وتباشر بيع وشراء الأوراق المالية لحساب المتعاملين معها ولحسابها وكذلك العمل كمستشار مالي ومدير إصدار .

* نشاط الوساطة المالية

تعتبر الوساطة المالية من الخدمات المالية الأساسية للشركة، خاصة وأن الخدمات الأخرى كالاستشارات المالية والتمويل على الهامش، ترتبط بالوساطة المالية وترفدها. لذا اهتمت الشركة بأن توظف وتوفر فرص التدريب المناسبة لعدد كاف من الوسطاء الماليين ومساعدتهم، لتفي باحتياجاتها واحتياجات المتعاملين معها دونما تأخير لتنفيذ طلباتهم.

وقد استقطبت الشركة خلال عملها في مجال الوساطة المالية في الفترة الماضية مجموعة من المتعاملين معها بصورة منتظمة. وستعمل على تطوير خدماتها في هذا المجال بحيث يزداد عدد المتعاملين وحجم التداول لديها للحفاظ على ترتيبها بين شركات الوساطة لتكون من بين الشركات العشر الأولى، بإذن الله وتوفيقه، وبالتالي زيادة إيراداتها من عمولة الوساطة ، نتيجة إعادة هيكلة القروض والسير بإجراءات زيادة رأس المال.

* نشاط إدارة الإصدار

إن أحد مصادر قوة الشركة وإمكانات نموها تكمن في ما تقيمه من علاقة أعمال متميزة مع مجموعة من رجال الأعمال والمستثمرين الأردنيين والعرب. وقد ساعدت تلك العلاقات في تمكين الشركة من تقديم خدمات إدارة إصدار إلى عدد من الشركات المساهمة العامة الجديدة والتي تشمل جميع

الأعمال بدءاً من إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية والمالية للشركة إلى إعداد عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وترويج الشركة بين المستثمرين وتجميع مساهماتهم، وتسجيلها لدى دائرة مراقبة الشركات، وإعداد نشرة الإصدار واخذ الموافقة عليها من هيئة الأوراق المالية، وطرح الأسهم للاكتتاب العام، وتدقيق طلبات الاكتتاب وإجراء تخصيص الأسهم وإعلام الجهات المختصة بذلك وانتهاءً بإدراج أسهم الشركة المنشأة لدى بورصة عمان.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	شارع المدينة-مجمع محمد طه الحراحشه ط5	4

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمة (6,967,132) ديناراً .

2- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

3- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء تم انتخابهم لمدة أربع سنوات بتاريخ 2012/5/29، وباتاريخ 2012/10/10 وباجتماع الهيئة العامة غير العادية تم تعديل المواد المتعلقة بعدد أعضاء مجلس الإدارة في كل من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ليصبح المجلس مكون من خمسة أعضاء بدلاً من تسعة وهم :

1-3 مجلس الإدارة

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2012/9/13

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
نائب رئيس مجلس الإدارة
لغاية 2015/6/30

شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته
عضو

ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني

شركة الأداء للاستثمار

عضو

ويمثلها علي محمد أمين فياض برجاق

رمزي احمد عوض الصلاحيات

عضو

الشركة العربية الألمانية للتأمين

عضو لغاية 2012/10/10

ويمثلها رائد عيسى عابد الريموني

2-3 خبرات أعضاء مجلس الإدارة

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/28.

رئيس تنفيذي اعتباراً من 2008/5/4.

مواليد عام 1971.

بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.

مصرفي سابق.

عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.

عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.

عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية سابقاً.

عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات.

عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.

عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً.

سعادة السيد داوود نايف علي اسكندراني

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2012/5/29.

مواليد عام 1969.

بكالوريوس علم نفس وعلوم سياسية الجامعة الأردنية.

ضابط متقاعد من القوات المسلحة الأردنية عام 2009.

عضو مجلس إدارة شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة سابقاً.

يمتلك شركة الأمان للاستشارات الأمنية .

سعادة السيد رمزي احمد عوض الصلاحيات

مواليد عام 1970.
بكالوريوس إدارة أعمال.
رئيس مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية .

3-3 الإدارة التنفيذية العليا

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي:

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/28.
الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2008/5/4.
مواليد عام 1971.
بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.
مصرفي سابق.
عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.
رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية سابقاً.
عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات.
عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً.

السيدة سمر فوزي أمين خضر:

مدير الوساطة اعتباراً من 2007/12/1.
وسيط مالي معتمد من 2005/9/1.
مواليد 1975.
بكالوريوس علوم جامعة اليرموك عام 1998.

السيد عوني يوسف حسين أحمر:

تاريخ التعيين 2005/9/5.

المدير المالي اعتباراً من 2010/8/15.

مواليد 1980.

بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الزيتونة عام 2003.

4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2016/12/31 و 2017/12/31

كبار مالكي الأسهم	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة المئوية	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	النسبة المئوية
شركة الأولى للتمويل	358.423	%11.947	358.423	%11.947
محمد أحمد محمد الرفاعي	229.036	%7.635	229.036	%7.635

5- الوضع التنافسي للشركة

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

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)

لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين يشكلون 10% من إجمالي الإيرادات .

7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها

لا يوجد.

9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم

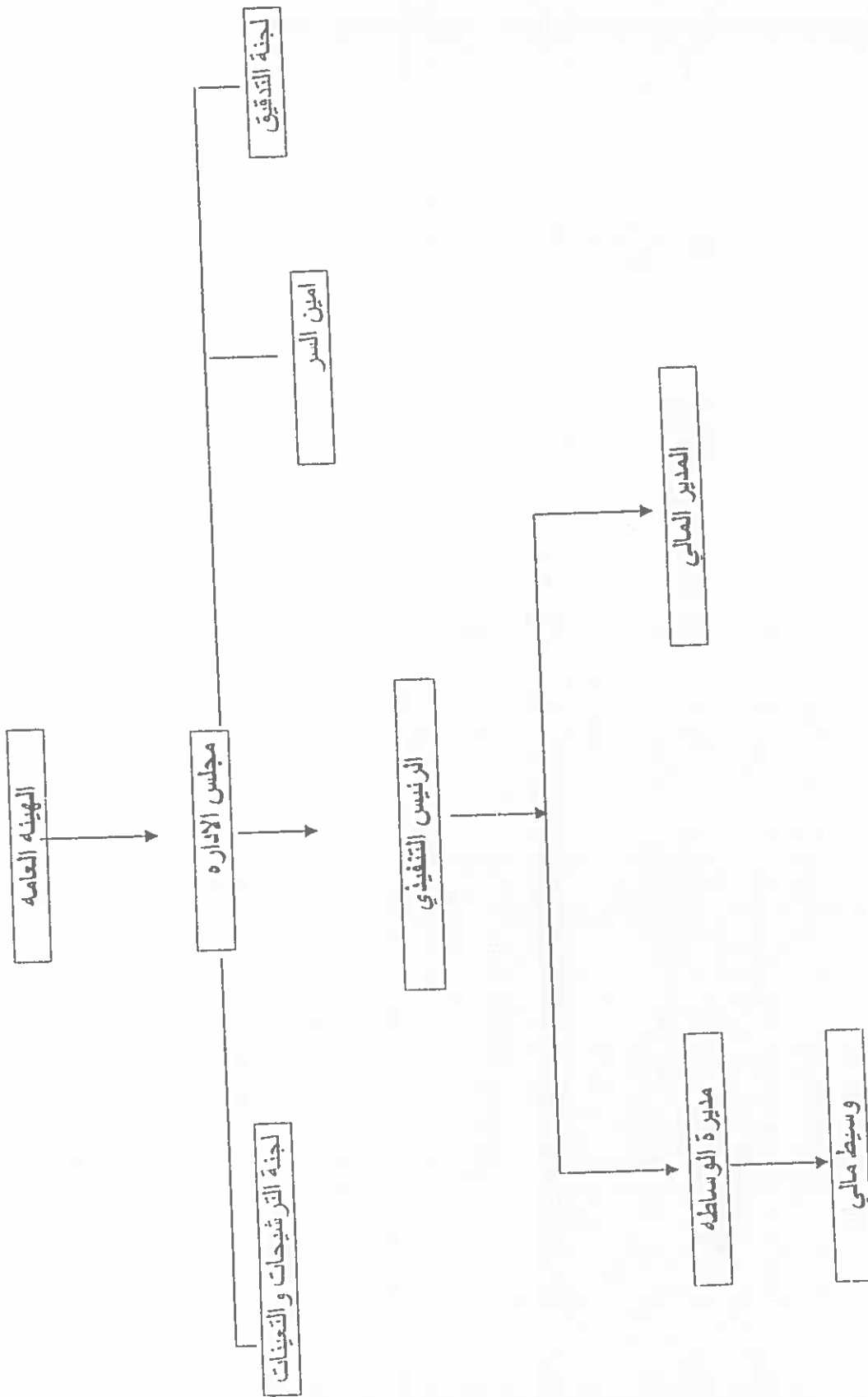
(أ) الهيكل التنظيمي

(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2016	عدد الموظفين 2017	المؤهل العلمي
0	--	ماجستير
3	3	بكالوريوس
0	0	توجيهي فما دون
3	3	المجموع

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد.



10- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في تقلب أسعار الأوراق المالية نتيجة العرض والطلب في البورصة ونتيجة للعديد من المؤثرات الاقتصادية والسياسية وغيرها.

11- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
لا يوجد

12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2017

لا يوجد

13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة

2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	البيان
955.311	1.574.514	2.045.419	(3.009.102)	(7.096.550)	(1.142.679)	(658.271)	(159.324)	(13045)	صافي الربح قبل الضرائب
480.000	900.000	---	---	---	---	---	---	-	الأرباح الموزعة والمقترحة
1.480.866	13.260.955	10.461.692	10.649.627	3.546.988	2.395.711	1.737.440	1.125.133	944.666	صافي حقوق المساهمين
2.28	1.47	1.600	1.05	0.37	0.88	0.88	(053.)	(0.043)-0	سعر السهم كما في 12/31

14- تحليل المركز المالي
(أ) بيان الدخل

1- حققت الشركة حتى تاريخ 2014/12/31 خسائر مقدارها (130,467) مقارنة مع خسائر مقدارها (866.605) في عام 2013

2- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 0 دينار للعام 2017 مقارنة مع 0 دينار للعام 2016 .

3- بلغ إجمالي المصاريف (7130,46) دينار للعام 2017 مقارنة مع (159,324) دينار للعام 2016 .

(ب) الميزانية العمومية
1- الموجودات

(أ) بلغ إجمالي الموجودات (6,967,131) دينار للعام 2014 مقارنة مع (6,978,255) دينار للعام 2013 وبتراجع بنسبة 1%، وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (6,978,255) دينار للعام 2014 نسبة 100 % من إجمالي الموجودات مقارنة مع (6,980,255) دينار للعام 2013 بنسبة 99% من إجمالي الموجودات.

(ب) بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (1) دينار وتشكل نسبة 0.01% من إجمالي الموجودات لعام 2017 مقارنة مع (1,904) دينار وتشكل نسبة 10,00% من إجمالي الموجودات لعام 2016.

2- المطلوبات وحقوق المساهمين (أ) المطلوبات

بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (5,972,466) دينار وتشكل نسبة 85% من إجمالي المطلوبات لعام 2017 مقارنة مع (5,855,122) دينار، والتي كانت تشكل نسبة 83% من إجمالي المطلوبات لعام 2013.

(ب) حقوق المساهمين

انخفض صافي حقوق المساهمين إلى (944,666) دينار للعام 2017 بالمقارنة مع (1,125,133) دينار للعام 2016. بانخفاض بنسبة 15%.

15- خطة الشركة المستقبلية

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

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

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2014/12/31 مبلغاً وقدره (5800) دينار شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

17- الأسهم المملوكة

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كما في 2014/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2017	عدد الأسهم 2016	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها اسم الشركة
الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ محمد أحمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	13273 229036	13273 229036	--
شركة معن غانم وشريكته ويمثلها/ داوود نايف علي اسكندراني	عضو	أردنية	12500 --	12500 --	--
رمزي احمد عوض الصلاحيات	عضو	أردنية	25112	25112	--

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2014/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2014	عدد الأسهم 2013
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	أردنية	229036	229036

لا يوجد شركات مسيطة عليها من أشخاص الإدارة العليا .
عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2014/12/31.
لا يوجد

(ج)

(د) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2017/12/31 لا يوجد.

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

تم إيقاف صرف تنقلات مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2010/4/1 ولغاية الآن نظراً للأوضاع المالية للشركة.

(ب) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	مكافآت	المجموع 2014	المجموع 2016
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	35000	--	92,700	72,700
سمر فوزي خضر	مدير الوساطة	11814	--	26,100	26,100
عوني يوسف حسين احمر	المدير المالي	6,290	--	6,290	6,290
المجموع		125,090	--	125,090	144,590

19- تبرعات دفعتها الشركة للغير

لا يوجد.

20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد.

21- مساهمة الشركة في

(أ) حماية البيئة - لا يوجد مساهمة للشركة.

(ب) خدمة المجتمع المحلي - تقوم الشركة بتدريب بعض طلبة الجامعات الأردنية في أقسامها المختلفة وفقاً لمتطلبات دراستهم.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة سبعة اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2014.

23- معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا يوجد معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الأوراق المالية بالسوق المالي ..

24- الإقرارات المطلوبة

(أ) يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

(ب) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال فسي الشركة.

محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة
رمزي احمد عوض الصلاحيات

داوود نايف علي اسكندراني

عضو

عضو

(ج) نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

محمد احمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

عوني يوسف حمرو
قائم بأعمال المدير المالي

حوكمة الشركات

الافصاح عن القواعد الارشادية المطبقة جزئيا وغير المطبقة لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان. تم اقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتباراً من 2009/1/1 حيث ان الدليل المشار اليه يتضمن قواعد الزامية حكما مستندة الى نصوص قانونية ملزمة ، واخرى قواعد ارشادية ينبغي الالتزام بها وفق اسلوب الالتزام او تفسير عدم الالتزام ، علما بان الشركة تلتزم بكافة القواعد الالزامية والارشادية الواردة في الدليل باستثناء الاتي :

اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	3		✓		يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل 14 يوما من انعقاد الاجتماع بما يتفق مع احكام المادة رقم 144/1 من قانون الشركات ولم يطبق ارسال الدعوات بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهمين كونها قاعدة ارشادية .
2	6		✓		يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل.
3	5			✓	يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بارسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.
4	5			✓	يقوم مجلس ادارة الشركة بارفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	5			✓	تقدم كل من اللجنتين (لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت) قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريرا حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.

مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
1	1			✓	لا يتم مراجعة النظام الداخلي الخاص بمجلس الادارة بشكل سنوي حيث يتم مراجعته عند الحاجة الى ذلك .
2	14			✓	لم تطبق كونها قاعدة ارشادية.
3	15			✓	لم تطبق كونها قاعدة ارشادية.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الاول 2017

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

1_3	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
8_20	ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

604 18 01

السادة المساهمين المحترمين
شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017 ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .
برأينا، وباستثناء الأثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي المتحفظ

- 1- أن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها غير كاف لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها حيث ترى إدارة الشركة أنها قادرة على تحصيل ديونها إلا أن ما يعيق التحصيل عدم توفر السيولة لدى العملاء وليس لسبب خلافات معهم.
- 2- لم يتم تزويدنا بالتأييدات المباشرة لذمم عملاء تمويل بالهامش المدينة والدائنة و ذمم عملاء وساطة المدينة والدائنة كما في 31 كانون الأول 2017 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة .
- 3- حققت الشركة خسائر بلغت 128,920 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 وبلغت خسائر الشركة المتراكمة 2,618,179 دينار ما نسبته 87% من راس المال كما في ذلك التاريخ ، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 وأيضاً لم يتمكن الشركة من سداد التزاماتها لدى البنوك. وهذا يولد شكاً كبيراً في قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة .
- 4- لم نسلم تأييد من الشركة الأولى للتمويل حول رصيد حسابهم الدائن كما في 31 كانون الأول 2017 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة .
- 5- لم يتم تزويدنا بالتأييدات البنكية حول أرصدة البنوك التي تتعامل معها كما في 31 كانون الأول 2017 ، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة .
- 6- لم نعلم الشركة بتزويدنا بشهادة من مركز ايداع الأوراق المالية حول ملكية الشركة لموجوداتها المالية ، وبالتالي لم نتحقق من ملكية الشركة للاسهم كما في 31 كانون الأول 2017 .

7- لم يتم توريد امانات الضمان الاجتماعي و امانات ضريبة الدخل و التي بلغ رصيدها بتاريخ 31 كانون الأول 2017 على التوالي (120,406 دينار ، 48,478 دينار) مما قد يترتب على ذلك غرامات تاخير .

8- لم نتسلم كتاب من المستثمر الضريبي للشركة لمعرفة الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ 31 كانون الاول 2017 .

9- لم نتسلم ردود مباشرة من كافة محاسبي الشركة التي تتعامل معهم للوقوف على موقف الشركة القانوني فيما إذا كانت الشركة مدعية او مدعي عليها حتى 31 كانون الاول 2017 ومعرفة الأحداث اللاحقة لتاريخ انتهاء السنة المالية للشركة ولها تأثير مادي أو جوهري على القوائم المالية للشركة بذلك التاريخ.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . إننا مستقاون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق .

أمور أخرى:

قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 واستناداً لأحكام السادة 19 من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 تعليق أعمال الشركة حتى إشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة إلى العمل جزئياً بعمليات البيع.

اعتمدت القوائم المالية السرفقة من قبل رئيس مجلس الإدارة فقط.

أمور التدقيق الأساسية

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

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري ، ان وجد .

ان الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والابيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب من ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تسئل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر. أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان نفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تجاوزت الخدمات المتراكمة لشركة "بيت الاستثمار المالية المساهمة العامة المحدودة" 75% من رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات احكام المادة (75 ب) من قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تصويب اوضاعها وفقا لقانون الشركات الاردني .

لم يتم ترويدنا بمحاضر مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنها والتي عقدت خلال عام 2017

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الأخذ بعين الاعتبار ما ذكر في فقرة الرأي المتحفظ.

شركة العباسي وشركاه





احمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان المملكة الاردنية الهاشمية

28 آذار 2018

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
53,490	40,435	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
5,688,566	5,688,566	5	ذمم عملاء التمويل على الهامش
1,100,536	1,100,536	6	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
135,759	137,594	7	ارصدة مدينة اخرى
<u>6,978,351</u>	<u>6,967,131</u>		مجموع الموجودات المتداولة
1,904	1	8	معدات وممتلكات بالصافي
<u>6,980,255</u>	<u>6,967,132</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
5,541	5,541	9	بنوك دائنة
141,960	156,738	10	قروض
5,111,624	5,111,624	11	تمويلات مباحات بعقود وكالات في الاستثمار
3,908	3,908		ذمم عملاء هامش دائنة
143,463	143,463		ذمم عملاء وساطة دائنة
448,626	549,645	12	ارصدة دائنة اخرى
<u>5,855,122</u>	<u>5,970,919</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000	13	راس المال المصرح به
524,929	524,929	14	احتياطي اجباري
89,463	89,463	15	احتياطي اختياري
(2,489,259)	(2,618,179)	16	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
<u>1,125,133</u>	<u>996,213</u>		صافي حقوق الملكية
<u>6,980,255</u>	<u>6,967,132</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2016	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
-	-		صافي ايرادات العمولات
(140,382)	(92,902)	17	منافع الموظفين
(9,560)	(6,282)	18	مصاريف ادارية وعمومية
(3,728)	(1,903)		مصاريف الاستهلاك
(12,830)	(14,778)		مصاريف التمويل
7,176	(13,055)	19	ايرادات اخرى
(159,324)	(128,920)		(خسارة) السنة
(159,324)	(128,920)		(اجمالي الخسارة الشاملة) للسنة
(0.053)	(0.043)	20	حصة السهم الاساسية من (الخسارة) دينار اردني/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
1,125,133	(2,489,259)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2017
(128,920)	(128,920)	-	-	-	(خسارة) السنة
996,213	(2,618,179)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2017
1,284,457	(2,329,935)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2016
(159,324)	(159,324)	-	-	-	(خسارة) السنة
1,125,133	(2,489,259)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2016

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(159,324)	(128,920)	(خسارة) السنة
12,830	14,778	مصاريف التمويل
3,728	1,903	الاستهلاكات والاطفاءات
(7,176)	13,055	خسارة تقييم موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(149,942)	(99,184)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
92,970	-	التغير في الذمم المدينة
878	(1,835)	التغير في ارصدة مدينة اخرى
(824)	-	التغير في الذمم الدائنة
56,918	101,019	التغير في ارصدة دائنة اخرى
-	-	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	-	صافي التدفق النقدي الناتج عن الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(12,830)	(14,778)	مصاريف التمويل
12,830	14,778	قروض
-	-	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
-	-	التغير في النقد
-	-	التغير في الصندوق ولدى البنوك
-	-	النقد في الصندوق ولدى البنوك اخر المدة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997، برأس مال يبلغ اثني عشر مليون دينار، وبعد ذلك تم تخفيض رأس المال واطفائه بالخسائر ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ثلاث ملايين دينار اردني، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (363) بتاريخ 4 ايار 2005.

ومن أهم غايات الشركة القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها، وتقديم الاستشارات المالية للاستثمار في الاوراق المالية وأعمال امانة وإدارة الاستثمار، وإدارة الاصدار بما لا يتعارض مع قانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والقوانين والتعليمات الاخرى، وقد بدأت الشركة أعمالها بتاريخ 27 أيلول 2005.

وقد تم بناء على كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 3/1/1553 بتاريخ 17 أيار 2011 إلغاء ترخيص إدارة الاستثمار، وبناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 واستناداً لحكام المادة 19 من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 تم بموجبه تعليق أعمال الشركة حتى إشعار آخر.

وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة الى العمل جزئياً بعمليات البيع.

قرر مجلس المفوضين في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 آذار 2015 إلغاء الترخيص الممنوح للشركة لممارسة أعمال الوسيط المالي والوسيط لحسابه والاستثمارات المالية وإدارة الاصدارات من خلال الالتزام ببذل العناية والتمويل على الهامش بناءً على كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 3/1/815 بتاريخ 18 آذار 2015 وذلك لعدم قيام الشركة بتسديد الرسوم المقررة لتجديد التراخيص لعامي 2014، 2015، وقد قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ليتم تسديد المبالغ وتجديد التراخيص.

بتاريخ 21 حزيران 2015 قررت لجنة مفوضي الهيئة إلغاء قرارها الصادر بتاريخ 18 آذار المشار إليها أعلاه شريطة قيام الشركة بدفع الرسوم المقررة حسب الاصول، وقد قامت الشركة بدفع ما استحق عليها عن عام 2014 و 2015 حسب طلب الهيئة.

2- اساس اعداد القوائم المالية

- عام

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واحكام واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة، وهذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الايرادات والمصاريف والمخصصات، كما يتطلب من ادارة الشركة بشكل خاص القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر من قبل الادارة ويتم معالجة التعديلات في التقديرات المحاسبية بتطبيقها والاعتراف بالفروقات الناجمة عنها في الفترة التي يتم فيها التعديل والفترات المستقبلية التي يمكن ان تتأثر بهذا التعديل.

3- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية إلا إذا تمت الإشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة:

- النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

- المدينون

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمقدار التدني المتوقع بالمبالغ التي يصبح لدى الادارة ادلة تشير الى شك في تحصيلها.

- الاستثمارات في الموجودات المالية

يتم تسجيل الموجودات المالية عند إقتنائها ونشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة . و تصنف الشركة موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المكتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب و لتحقيق أرباح قصيرة الأمد

تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء - و لا يضاف إلى هذه القيمة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء مثل العمولات المدفوعة و التي يعترف بها فوراً كمصروف - و يعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها و يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

الموجودات المالية الاخرى

تظهر الادوات المالية الاخرى كالذمم المدينة و أوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى و البنوك و القروض و الأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفاه باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل خسارة تدني في قيمتها.

- تقاص الادوات المالية

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

- الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
15	اثاث وديكور
15-25	الالات والاجهزة المكتبية
15	تمديدات كهربائية وصحية وانظمة حماية
25	اجهزة كمبيوتر واجهزة سريعة التحدث
15	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

- الاصول غير الملموسة

تظهر الأصول غير الملموسة بالكلفة بعد استبعاد الإطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي للإفادة من هذه الأصول، ويتم مراجعة العمر الافتراضي في نهاية كل سنة مالية.

- الدائنون والمبالغ المستحقة

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

- المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المحتمل ان تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ البيانات المالية مراجعة المخصصات المقطوعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الادارة.

- ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل المعمول به ، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة بسبب عدم التثبت من امكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.

- الايرادات

- تحقق الايرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إصدار الفاتورة، وتمثل الإيرادات قيمة الفواتير الصادرة لقاء عمليات بيع وشراء الاوراق المالية لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية.

- توزيعات الارباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الارباح على الشركاء كالتزام ضمن المطلوبات في الفترة المالية التي يتم فيها اقرار هذه التوزيعات من قبل الهيئة العامة للشركة

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
46,314	53,490	القيمة الدفترية
7,176	(13,055)	تعديلات القيمة العادلة
<u>53,490</u>	<u>40,435</u>	القيمة العادلة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

5- ذمم عملاء تمويل بالهامش

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
7,569,571	7,569,571
468,995	468,995
(2,350,000)	(2,350,000)
<u>5,688,566</u>	<u>5,688,566</u>

ذمم عملاء تمويل بالهامش
ذمم اطراف ذات علاقة
مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

6- ذمم عملاء وساطة مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
3,869,591	3,869,591
(2,769,055)	(2,769,055)
<u>1,100,536</u>	<u>1,100,536</u>

ذمم عملاء وساطة
مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها
المجموع

7- ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
101,000	101,000
3,127	4,962
25,000	25,000
2,206	2,206
1,097	1,097
714	714
716	716
1,899	1,899
<u>135,759</u>	<u>137,594</u>

تأمينات كفالات
مصاريف مدفوعة مقدماً
امانات صندوق ضمان التسوية
امانات ضريبة ودائع
ذمم موظفين
ذمم اخرى
امانات وسطاء
تأمينات مستردة
المجموع

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة خاصة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

8- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	الات واطهزة وبرامج	سيارات	اثاث وديكورات	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
198,222	166,832	18,790	12,600	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
-	-	-	-	الكلية :
-	-	-	-	الاضافات
198,222	166,832	18,790	12,600	الاضافات
				الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
196,318	164,928	18,790	12,600	الاستهلاك المتراكم :
1,903	1,903	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
-	-	-	-	الاضافات
198,221	166,831	18,790	12,600	الاضافات
1	1	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
1,904	1,904	-	-	الاضافات
				الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- البنوك الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
5,541	5,541	البنك التجاري الاردني
<u>5,541</u>	<u>5,541</u>	المجموع

10- القروض

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
141,960	156,738	البنك التجاري
<u>141,960</u>	<u>156,738</u>	المجموع

بتاريخ 17 شباط 2008 حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة 9.5% سنوياً وبعمولة صفر، بتاريخ 19 تشرين الاول 2008 حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني وتستحق التسهيلات عند الطلب، وقد تم تجديد الاتفاقية بنفس الشروط لمدة عام تنتهي بتاريخ 27 شباط 2011 وهذه التسهيلات كانت بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة، وقد تم خلال العام 2010 بيع قطعة الارض المرهونة وسداد جزء من القرض وتخفيض سقف الائتمان ليصبح 3,850,000 دينار، وقد تم اعادة تجديد هذه التسهيلات.

كما تم خلال العام 2012 جدولة رصيد التسهيلات البنكية ليصبح تسديده على دفعات متساوية على فترة سبع سنوات تبدأ في 1 كانون الاول 2012 وبسعر فائدة 8.75% سنوياً وبدون عمولة.

ومن ثم تم خلال العام 2013 قامت الشركة بتسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ 19 ايار 2013 حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد ، واقتال الرصيد الذي تمت عليه التوية وتحويله الى ايرادات استرداد قروض، وابقاء الجزء غير المسدد كما هو ظاهر بالقوائم المالية.

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

11- تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
5,111,624	5,111,624	الشركة الاولى للتمويل المساهمة العامة
5,111,624	5,111,624	المجموع

- بتاريخ 27 اذار 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوني دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمربحة بمبلغ 549,000 دينار اردني تستحق السداد على 4 دفعات وقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ 26 اذار 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

- بتاريخ 28 كانون اول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمربحة 11% سنوياً تستحق المراتب السداد خلال ثلاث سنوات وقيمة التمويل تستحق السداد بتاريخ 13 كانون الثاني 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل

- بتاريخ 28 كانون الأول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوناً وخمسمائة ألف دينار اردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمربحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاث الاولى وبنسبة 8.25% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات ، وقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الاولى بتاريخ 28 اذار 2010 والثانية بتاريخ 27 كانون اول 2011 ، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الاولى للتمويل.

- تم في اطار اتفاق تسوية مبالغ مترتبة لشركة الاولى للتمويل بيع 2,100,000 سهم من اسهم شركة الاولى للتأمين بسعر دينار واحد للسهم وتخفيض هذه القيمة من التمويلات والمرابحات المترتبة على عقود وكالات استثمار للشركة

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

* بتاريخ 29 كانون الاول 2012 تم عقد اتفاقية مصالحة بين الشركة الاولى للتمويل حول جدولة قيمة المديونية وامكانية عمل خصم على اجمالي الدين وتم الاتفاق بين الطرفين كالاتي:

- يكون اجمالي الدين بتاريخ المصالحة 6,359,437 دينار اردني، وقد تم تحرير 30 شيك بمبلغ 3,066,969 دينار اردني، بحيث تمثل دفعات شهرية تبدأ بتاريخ 30 حزيران 2013.

- تم تحرير كمبيالة عن بدل مصاريف ورسوم بمبلغ 1,217,469 دينار اردني استحقاق 30 حزيران 2013 ولا يتم المطالبة بسداد صافي حال الالتزام بسداد الدفعات حسب الاستحقاق.

- تم تحرير شيك بمبلغ (2,045,000) دينار استحقاق 30 حزيران 2013 ولا يتم المطالبة بسداده في حال الالتزام بسداد الدفعات في مواعيد استحقاقها

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

12- ارصدة دائنة اخرى		
يتألف هذا البند مما يلي :		
2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
74,054	145,226	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
145,628	147,178	ذمم دائنة اخرى
1,909	1,909	مخصص مكافأة موظفين
9,796	5,978	امانات رديات مساهمين
54,890	54,890	امانات مساهمين- زيادة رأس المال
25,580	25,580	امانات ارباح موزعه
45,853	47,162	امانات ضريبة دخل ورواتب
-	1,316	امانات ضريبة دخل 2%
90,916	120,406	امانات ضمان اجتماعي
448,626	549,645	المجموع

13- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 3,000,000 دينار اردني موزعاً على 3,000,000 سهم، قيمة السهم دينار اردني واحد .

14- احتياطي اجباري

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 10 بالمائة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي رأسمال الشركة المسجل.

يحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعه في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

15- احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

16- (الخسائر المتراكمة) للسنة

يتألف هذا البند مما يلي :		
2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
(2,329,935)	(2,489,259)	رصيد بداية السنة
(159,324)	(128,920)	خسائر السنة
(2,489,259)	(2,618,179)	رصيد نهاية السنة

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

17- نفقات الموظفين

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
116,690	68,800
18,644	19,320
5,048	4,782
140,382	92,902

رواتب واجور

مساهمه الشركة في الضمان الاجتماعي

تأمين صحي

المجموع

18- مصاريف ادارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
4,600	4,640
4,025	1,550
405	92
530	-
9,560	6,282

اتعاب مهنية

رسوم ورخص

مياه وكهرباء

دعاية واعلان

المجموع

19- ايرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
7,176	(13,055)
7,176	(13,055)

(خسائر) ارباح تقييم موجودات مالية من خلال قائمة الدخل

المجموع

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

20- ربحية السهم

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
(159,324)	(128,920)	خسارة السنة
3,000,000	3,000,000	عدد الاسهم المرجح
(0.053)	(0.043)	حصة السهم من الخسارة (دينار اردني/سهم)

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية من (خسارة) السنة

21- ذمم اطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى 31 كانون الاول 2017 مبلغ 468,995 دينار (31 كانون الاول 2016 مبلغ 468,995 دينار اردني) وهو ناتج عن تعامل اعضاء مجلس الادارة ، والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الاوراق المالية بالسوق سواء على حساب التعامل بالهامش أو من خلال التعامل النقدي.

- تعويضات الموظفين الرئيسيين واعضاء مجلس الادارة

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
105,900	46,800	الرواتب والاجور
4,500	4,500	بدل تنقلات
110,400	51,300	المجموع

22- ضريبة الدخل

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام 2009.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2010 حتى 2014 الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية

- لم يتم اثبات مصروف لضريبة الدخل نظراً لان المصاريف المقبولة ضريبياً تتجاوز الإيرادات الخاضعة للضريبة.

ايضاحات حول القوائم المالية

23- ادارة المخاطر المالية

- عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة للادوات المالية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

- مخاطر السوق

مخاطر تحول العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الاردني مما يجعل أثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري على القوائم المالية.

مخاطر اسعار الفائدة

يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة مثل: البنوك الدائنة، ونظراً لأن البنوك الدائنة قصيرة الاجل فإن المخاطر التي تتعرض لها الشركة نتيجة التغيرات في اسعار الفائدة غير جوهريّة.

مخاطر الائتمان

تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة، التي قد ينجم عنه تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. أما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فإن الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية ملبنة. أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فباعتقادنا ان الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية نتيجة الارصدة المستحقة عل العملاء وغير المسددة لتاريخ القوائم المالية.

مخاطر السيولة

تعاني الشركة من مشكلة في السيولة والتي يمكن ان تؤثر على استمراريتها ولا بد من زيادة رأس المال لمواجهة المشكلة.

- ادارة رأس المال

إن إدارة الشركة وهي تقوم بإدارة رأس المال تهدف الى ضمان استمرارية الشركة بما يضمن تحقيق العوائد للمساهمين وبما يضمن المحافظة على هيكل رأسمال مناسب وكاف لتخفيض كلفة رأس المال. وفي ظل تراكم الخسائر فإنه ولضمان استمرار الشركة فلا بد من أن يكون توجه الهيئة العامة لزيادة رأس المال بما يكفل تسديد التزاماتها واستمرار اعمالها ونهوضها.

- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتكون الموجودات المالية للشركة : من النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والموجودات المالية المخصصة من خلال الربح والخسارة وبعض الارصدة المدينة في الموجودات الأخرى، في حين تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة وبعض الارصدة الدائنة من المطلوبات الأخرى.

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

ايضاحات حول القوائم المالية

24- القضايا المقامة على الشركة

وهناك قضية بمبلغ 120 ألف دينار تقريباً من قبل شركة المرافق الاستثمارية (بارك بلازما) عن مطالبة بإيجارات متأخرة وهي في مرحلة البداية وتم الحجز على الاسهم المملوكة للشركة وسيارات الشركة مقابل هذا المبلغ، وقد اكتسبت الدرجة القطعية ، والقضية الآن في مرحلة التنفيذ، وهي ذمة دائنة مسجلة في سجلات الشركة.

ولم نتسلم كتاب من محامي الشركة لمعرفة اي تطورات على القضية اعلاه او وجود قضايا جديدة مقامة على الشركة .

25- الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الالتزامات الطارئة التالية:

_ مقابل كفالات بنكية قيمتها 709,000 دينار اردني.

_ مبلغ 15,000 دينار أردني مقابل اتعاب قضايا قد تترتب على الشركة مقابل قضايا مرفوعة.

26- ارقام المقارنة

تم اعداد تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب وعرض ارقام الفترة الحالية