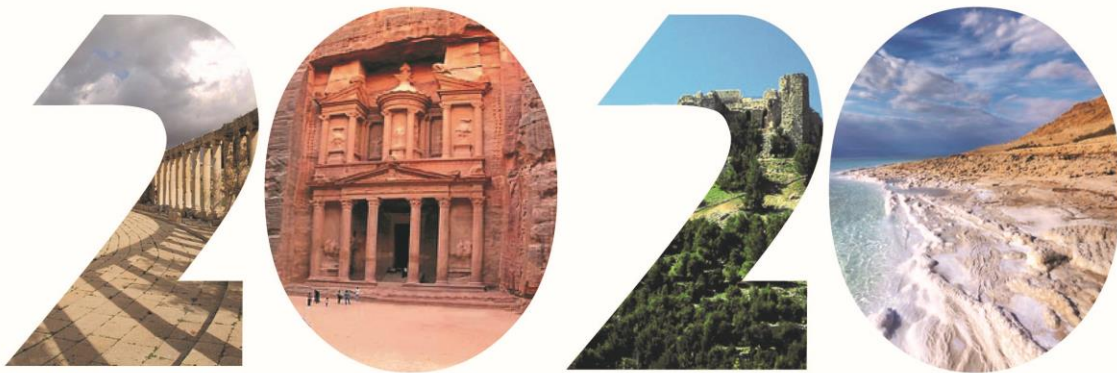




بيت الاستثمار للخدمات المالية
investment house for financial services



التقرير السنوي والقوائم المالية الرابع عشر



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

اعضاء مجلس الاداره كما هو في 2020/12/31

- 1- محمد احمد محمد الرفاعي / رئيس مجلس الاداره
 - 2 - شركة غيد غانم عبد الجليل وشريكته/ ويمثلها داود دنايف علي اسكندراني /
نائب الرئيس
 - 3 – حربي سلمان عيد فرح / عضو
 - 4- عوني يوسف حسين احمر و / عضو
- مدقق الحسابات
شركة العباسي وشركاه

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 الخامس عشر متضمناً خلاصة أعمال الشركة خلال العام 2020 وقوائمها المالية كما في 31 كانون الأول 2020.

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 فأننا نتوقع ان يتم جدولته وتسديد الالتزامات على الشركة وزياده راس المال واعاده الشركة الى وضعها الطبيعي
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 نسأل أن يوفق قيادتنا الهاشمية ويحفظ مليكننا الشاب المفدى ويوفقنا جميعاً لخدمة هذا البلد والارتقاء به إلى أعلى المستويات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

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 ووسيط لحسابه.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	شارع المدينة-مجمع محمد طه الحراشه ط2	3

ج ج (حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمة (7,159,285) ديناراً .

2- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

3- إدارة الشركة ونبذه تعريفه عنهم

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء تم انتخابهم لمدة أربع سنوات بتاريخ 2020/7/27.

1 - 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.

2- 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

عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً

3-حربي سلمان عيد فرح

مواليد 1970

ماجستير ادارة اعمال

عضو مجلس ادارة

مدير عام شركة عقاري للاستثمارات العقارية وعضو مجلس ادارته

4- عوني يوسف احمر

مواليد 1980

بكالوريوس محاسبه

مدير مالي للشركة اعتباراً من 2010/8/15

3-3 الإدارة التنفيذية العليا

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 للالكترونيات.

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.

5- الوضع التنافسي للشركة

تم تعليق أعمال الشركة اعتباراً من تاريخ 2011/7/31 وحتى أشعاراً 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

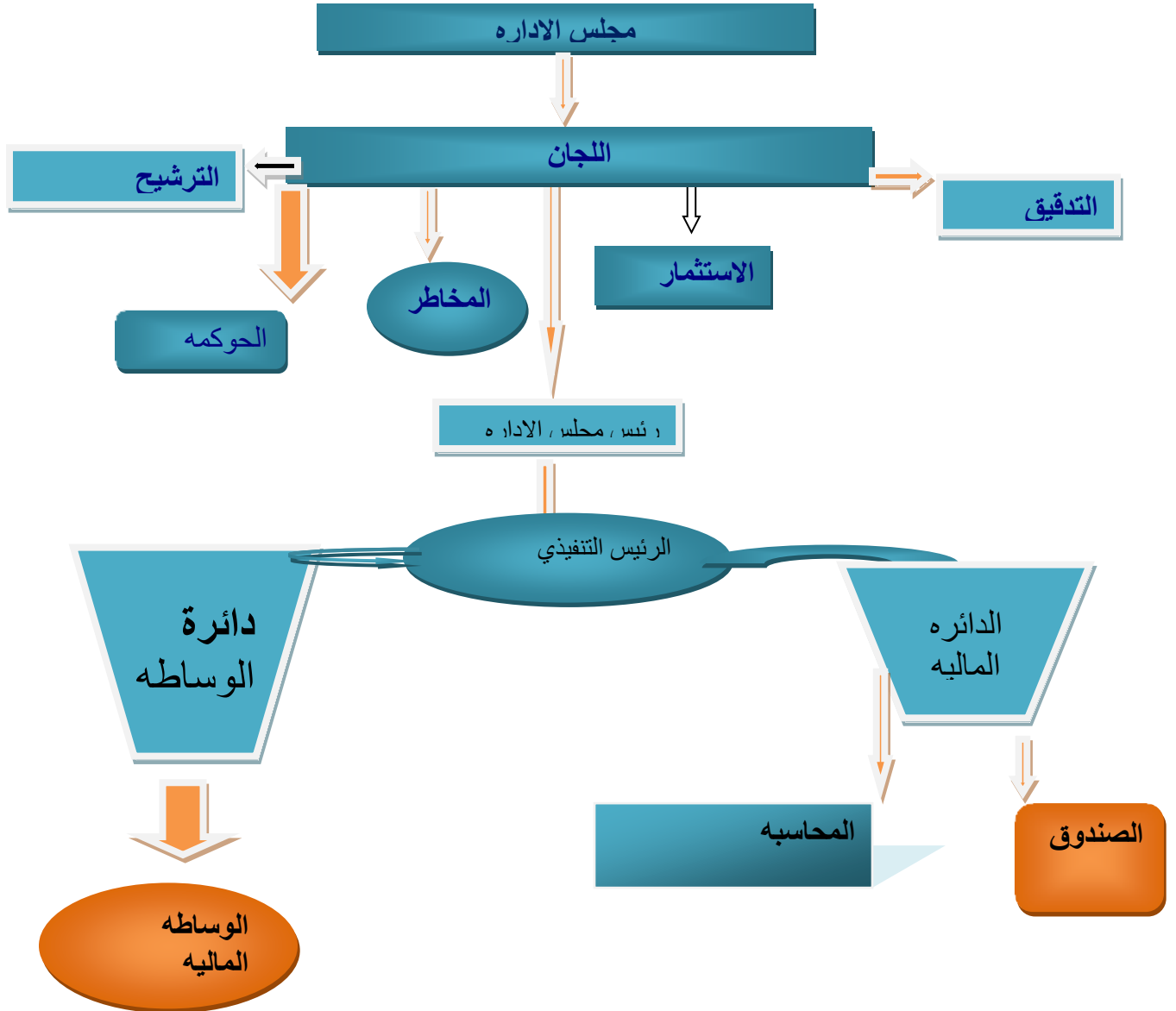
لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

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



- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2019/12/31 و 2020/12/31

النسبة المئوية	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة المئوية	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	كبار مالكي الأسهم
11.947%	358.423	11.947%	358.423	شركة الأولى للتمويل
7.635%	229.036	7.635%	229.036	محمد أحمد محمد الرفاعي

5- الوضع التنافسي للشركة

تم تعليق أعمال الشركة اعتباراً من تاريخ 2011/7/31 وحتى أشعاراً 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.

(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2019	عدد الموظفين 2020	المؤهل العلمي
-	-	ماجستير
3	3	بكالوريوس
-	-	توجيهي فما دون
3	3	المجموع

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد.

10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

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 2020

لا يوجد

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

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

البيان	2020	2019	2018	2017	2016	2015
صافي الربح قبل الضرائب	(157,047)	(53,057)	(58,759)	(13045)	(159.324)	(658.271)
الأرباح الموزعة والمقترحة	-	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	927,350	884397	937.454	944.666	1,125,133	1,737,440
حصة السهم	(0.052)	(0,018)	(0,02)	(0.043)	(053.)	(0.88)

- تحليل المركز المالي
 أ) بيان الدخل
 حققت الشركة حتى تاريخ 2020/12/31 خسائر مقدارها ((157,047) مقارنة مع خسائر مقدارها (58,759) في عام 2019

2- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 0 دينار للعام 2020 مقارنة مع 0 دينار للعام 2019 .

3- بلغ إجمالي المصاريف (157,047) دينار للعام 2020 مقارنة مع (53,057) دينار للعام 2019

ب) الميزانية العمومية
 1- الموجودات

أ) بلغ إجمالي الموجودات (7,159,285) دينار للعام 2020 مقارنة مع (6,959,285)

دينار للعام 2019 بزياده بنسبة 2.5%، وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (7,159,285) دينار للعام 2020 نسبة 98 % من إجمالي الموجودات مقارنة مع (6,959,285) دينار للعام 2019 بنسبة 100% من إجمالي الموجودات.

ب) بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (200,000) دينار وتشكل نسبة 0.2% من إجمالي الموجودات لعام 2020 مقارنة مع (1) دينار وتشكل نسبة 10,00% من إجمالي الموجودات لعام 2019.

2- المطلوبات وحقوق المساهمين

أ) المطلوبات

بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (6,231,935) دينار وتشكل نسبة 86% من إجمالي المطلوبات لعام 2020 مقارنة مع (6,074,888) دينار، والتي كانت تشكل نسبة 86% من إجمالي المطلوبات لعام 2019.

ب) حقوق المساهمين

انخفض صافي حقوق المساهمين إلى (927,350) دينار للعام 2020 بالمقارنة مع (884,397) دينار للعام 2019. بانخفاض بنسبة 10%.

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 2020/12/31 مبلغاً وقدره (2340) 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 2020	عدد الأسهم 2019	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها اسم الشركة عدد الأسهم
محمد أحمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	229036	229036	--
شركة معن غانم وشريكته ويمثلها/ داوود نايف علي اسكندراني	نائب الرئيس	أردنية	12500 --	12500 --	--
عوني يوسف احمر	عضو	أردنية	1000	1000	--
حربي سلمان عيد	عضو	أردنية	1000	-	--

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2020	عدد الأسهم 2019
محمد أحمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	أردنية	229036	229036
عوني يوسف احمر	المدير المالي	أردنية	1000	000

لا يوجد شركات مسيطر عليها من أشخاص الإدارة العليا .

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2014/12/31.
لا يوجد

(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 2020	المجموع 2019
محمد أحمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	36,600	--	36.600	8190
سمر فوزي خضر	مدير الوساطة	1575	--	1575	1575
عوني يوسف احمرو	المدير المالي	5,520	--	5.520	404
المجموع		43.695	--	43.695	10.170

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 وفقا لمتطلبات دراستهم.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خمسه اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2020.

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) بقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

محمد أحمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة

داوود نايف علي اسكندراني

حربي سلمان عيد فرح

عضو

عضو

عوني يوسف احمر
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 احمر
المدير المالي

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

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الاول 2020

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

الفهرس

صفحة

1_4	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5	قائمة المركز المالي
6	قائمة الدخل الشامل
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8	قائمة التدفقات النقدية
9_22	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

604 20 02

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 لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020 ، 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 الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه من (10-1) إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2020 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي المتحفظ

1- حققت الشركة خسائر بلغت 157,047 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 وبلغت خسائر الشركة المتراكمة 2,687,042 دينار ما نسبته 89.5% من رأس المال كما في ذلك التاريخ ، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة ، كما توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنوك . وهذا يولد شكاً كبيراً في قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة .

2- أن مخصص التدني للذمم المدينة غير كافٍ 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 ، والإدارة تراقب هذه الديون وقد تم برأيها اقتطاع ما يلزم من مخصص بما يحقق متطلبات هيئة الأوراق المالية ومتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث زادت إدارة الشركة مخصص الديون بمبلغ 500 ألف دينار خلال العام 2014 ان هذه الزيادة غير كافية وتقل عن المبلغ المطلوب لتحقيق غاية الاستمرارية و لبناء مخصص ديون كافٍ لتغطية الديون المشكوك في تحصيلها .

3- لم يتم تزويدنا بالتأييدات المباشرة لذمم عملاء تمويل بالهامش المدينة والدائنة و ذمم عملاء وساطة المدينة والدائنة كما في 31 كانون الأول 2020 ، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة .

4- كما هو وارد في إيضاح (4) من القوائم المالية المرفقة ، لم تقم الشركة باختبار انخفاض قيمة رخصة الوساطة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (36) كما في 31 كانون الأول 2020 ، وعليه لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية وملائمة أو القيام بإجراءات تدقيق بديلة تمكننا من ذلك ، وعليه لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية .

- 5- لم نتسلم تأييد من الشركة الأولى للتمويل حول رصيد حسابهم الدائن كما في 31 كانون الأول 2020، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة رصيدهم وبالتالي لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية .
- 6- لم يتم تزويدنا بالتأيدات البنكية حول أرصدة البنوك التي تتعامل معها كما في 31 كانون الأول 2020 ، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة ، وبالتالي لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية .
- 7- لم نتحقق من رصيد النقد لدى المحكمة كما في 31 كانون الأول 2020 ، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة ، وبالتالي لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية (ايضاح 7) .
- 8- لم يتم توريد امانات الضمان الاجتماعي و امانات ضريبة الدخل والتي بلغ رصيدها بتاريخ 31 كانون الأول 2020 على التوالي (208,877 دينار ، 48,478 دينار) مما قد يترتب على ذلك غرامات تاخير (ايضاح 13) .
- 9- لم نتسلم كتاب من المستشار الضريبي للشركة لمعرفة الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ 31 كانون الأول 2020 ، كما ان ادارة الشركة تعتقد انه لا يوجد حاجة لرصد اية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الاعمال لعام 2020
- 10- لم نتسلم كتاب من محامي الشركة لمعرفة الوضع القانوني للشركة مع الغير كما بتاريخ 31 كانون الأول 2020 ، وبالتالي لم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون 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 المادة 19 من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 تعليق أعمال الشركة حتى اشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة الى العمل جزيئاً بعمليات البيع.

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور وأن 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 اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية .

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 تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عند 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

إن أهدافنا 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 ، إن وجد .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية 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. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن 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 والإيضاحات 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 . إن 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 تمثل 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 ان 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 اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

- تجاوزت الخسائر المتراكمة لشركة "بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة" 75% من رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتا 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 .
- تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الأخذ بعين الاعتبار ما ذكر في فقرة الرأي المتحفظ.

عمان المملكة الأردنية الهاشمية
28 آذار 2021



شركة العباسي وشركاه



احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

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

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
5,688,566	5,688,566	4	ذمم عملاء التمويل على الهامش
1,100,536	1,100,536	5	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
134,052	134,052	6	ارصدة مدينة اخرى
36,130	36,130	7	نقد لدى المحكمة
6,959,284	6,959,284		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1	1	8	معدات وممتلكات بالصافي
-	200,000	9	موجودات غير ملموسة - رخصة التداول
1	200,001		مجموع الموجودات غير المتداولة
6,959,285	7,159,285		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
5,541	5,541	10	بنوك دائنة
193,542	193,542	11	قروض
5,111,624	5,111,624	12	تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار
3,908	3,908		ذمم عملاء هامش دائنة
143,463	143,463		ذمم عملاء وساطة دائنة
616,810	773,857	13	ارصدة دائنة اخرى
6,074,888	6,231,935		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000	14	راس المال المصرح به
524,929	524,929	15	احتياطي اجباري
89,463	89,463	16	احتياطي اختياري
(2,729,995)	(2,687,042)	17	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
884,397	927,350		صافي حقوق الملكية
6,959,285	7,159,285		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 2020

2019	2020	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
-	-		صافي ايرادات العمولات
(29,492)	(63,016)	18	منافع الموظفين
(5,163)	(5,695)	19	مصاريف ادارية وعمومية
-	(88,336)	24	مصاريف قضائية
(18,402)	-		مصاريف التمويل
(53,057)	(157,047)		(خسارة) السنة
(53,057)	(157,047)		(اجمالي الخسارة الشاملة)للسنة
(0.018)	(0.052)	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 2020

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
884,397	(2,729,995)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2020
200,000	200,000	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (ايضاح 9)
1,084,397	(2,529,995)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد الافتتاحي المعدل
(157,047)	(157,047)	-	-	-	(خسارة) السنة
927,350	(2,687,042)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2020
937,454	(2,676,938)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2019
(53,057)	(53,057)	-	-	-	(خسارة) السنة
884,397	(2,729,995)	89,463	524,929	3,000,000	الرصيد كما في 31 كانون اول 2019

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(53,057)	(157,047)	(خسارة) السنة
18,402	-	مصاريف التمويل
(34,655)	(157,047)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
-	-	التغير في الذمم المدينة
-	-	التغير في ارصدة مدينة اخرى
-	-	التغير في الذمم الدائنة
34,655	157,047	التغير في ارصدة دائنة اخرى
-	-	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(18,402)	-	مصاريف التمويل
18,402	-	قروض
-	-	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
-	-	التغير في الصندوق ولدى البنوك
36,130	36,130	النقد في الصندوق ولدى البنوك اول المدة
36,130	36,130	النقد في الصندوق ولدى البنوك اخر المدة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة

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 اليها أعلاه شريطة قيام الشركة بدفع الرسوم المقررة حسب الاصول، وقد قامت الشركة بدفع ما استحق عليها عن عام 2014 و 2015 حسب طلب الهيئة.

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 28 اذار 2021 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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.

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

ان السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية، متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 باستثناء :

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال السنة الحالية طبقت الشركة المعايير المعدلة والتحسينات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2020 .

- تعديلات على معيار التقارير المالية رقم 3 "اندماج الأعمال" .
 - التعديلات على المعيار المحاسبي رقم 1 "عرض البيانات المالية" .
 - التعديلات على المعيار المحاسبي رقم 8 "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية" .
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الادوات المالية : الافصاحات" .
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" .
- لا تتوقع الادارة ان يكون لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثراً هاماً على القوائم المالية

ايضاحات حول القوائم المالية

وفيما يلي اهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمة

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 و نشؤها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة . و تصنف الشركة موجوداتها المالية كما يلي:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المقنتاه 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.

الموجودات المالية الاخرى

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

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.

ايضاحات حول القوائم المالية

الموجودات غير الملموسة

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة التي يتم اقتناؤها بطريقة اخرى بخلاف الاقتناء بالكلفة بعد تنزيل الاطفاء المتراكم و الخسائر المتراكمة للتدني في القيمة .

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل الشامل , اما الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر زمني محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .

لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن اعمال الشركة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل في نفس السنة

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية , كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة

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.

الايرادات

تحقق الايرادات

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

توزيعات الارباح

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

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 والضريبية 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.

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.

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.

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

4- ذمم عملاء تمويل بالهامش

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020
دينار اردني	دينار اردني
7,569,571	7,569,571
468,995	468,995
(2,350,000)	(2,350,000)
5,688,566	5,688,566

ذمم عملاء تمويل بالهامش

ذمم اطراف ذات علاقة

مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها

المجموع

5- ذمم عملاء وساطة مدينة بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020
دينار اردني	دينار اردني
3,869,591	3,869,591
(2,769,055)	(2,769,055)
1,100,536	1,100,536

ذمم عملاء وساطة

مخصص تدني ديون مشكوك في تحصيلها

المجموع

6- ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020
دينار اردني	دينار اردني
101,000	101,000
26,420	26,420
2,206	2,206
1,097	1,097
714	714
716	716
1,899	1,899
134,052	134,052

تأمينات كفالات

امانات صندوق ضمان التسوية

امانات ضريبة ودائع

ذمم موظفين

ذمم اخرى

امانات وسطاء

تأمينات مستردة

المجموع

7- نقد لدى المحكمة

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020
دينار اردني	دينار اردني
36,130	36,130
36,130	36,130

نقد لدى المحكمة

المجموع

يمثل النقد اعلاه النقد الموجود لدى المحكمة والذي يمثل قيمة بيع محفظة الشركة في الاوراق المالية بالمزاد العلني حسب قرار المحكمة المختصة .

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

إيضاحات حول القوائم المالية

8- الممتلكات و المعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	الات واجهزة وبرامج	سيارات	اثاث وديكورات	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
198,222	166,832	18,790	12,600	<u>الكلفة :</u>
-	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	حذوفات
<u>198,222</u>	<u>166,832</u>	<u>18,790</u>	<u>12,600</u>	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020
198,221	166,831	18,790	12,600	<u>الاستهلاك المتراكم :</u>
-	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	حذوفات
<u>198,221</u>	<u>166,831</u>	<u>18,790</u>	<u>12,600</u>	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019

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

9- موجودات غير ملموسة

تمثل قيمة رخصة الوساطة الخاصة بالشركة والتي قد تم اعادة اثبات قيمتها الدفترية بالسجلات خلال العام 2020 وعكس قيمة اطفائها كون ان رخصة الوساطة تعتبر من الاصول غير الملموسة ذات العمر الانتاجي غير المحدد والتي لا يتم اطفائها .

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
-	200,000	رخصة التداول
-	200,000	المجموع

10- البنوك الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
5,541	5,541	البنك التجاري الاردني
5,541	5,541	المجموع

11- القروض

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
193,542	193,542	البنك التجاري
193,542	193,542	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 الأرض 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 ، واقفال الرصيد الذي تمت عليه التوية وتحويله الى ايرادات استرداد قروض، وابقاء الجزء غير المسدد كما هو ظاهر بالقوائم المالية.

12- تمويلات مرابحات بعقود وكالات في الاستثمار

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
5,111,624	5,111,624	الشركة الاولى للتمويل المساهمه 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 وبمرابحة بمبلغ 549,000 دينار اردني تستحق السداد على 4 دفعات بقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ 26 اذار 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

- بتاريخ 28 كانون أول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار اردني لغرض الاستثمار في الأوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المراتب السداد خلال ثلاث سنوات بقيمة 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 وبمرابحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاث الاولى ونسبة 8.25% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات ، بقيمة 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 والمرايات المترتبة على عقود وكالات استثمار للشركة

- وقد قامت شركة الأولى 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.

* قامت الشركة بموجب قرار مجلس الادارة في جلستها المنعقدة بتاريخ 19/2/2019 تقديم تسوية للشركة الاولى للتمويل حول رصيد مديونيتهم ، وقد وافقت الهيئة العامة للشركة الاولى للتمويل في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20/12/2018 على التسوية المقدمة من شركة بيت الاستثمار والتي تضمنت ما يلي :

- دفع مبلغ 250,000 دينار عند الموافقة على التسوية
- تسجيل قطع اراضي تقدر قيمتها ما يقارب 690,000 دينار يتم تقييمها من قبل مساحين مرخصين من قبل الشركة خلال ستة اشهر من تاريخ التسوية
- دفع مبلغ 250,000 دينار بعد مرور سنة من اجراء التسوية
- دفع مبلغ 250,000 دينار بعد مرور السنة الثانية من اجراء التسوية

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

13- ارصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
154,847	198,382	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
145,740	229,763	ذمم دائنة اخرى
1,909	1,909	مخصص مكافأة موظفين
5,978	5,978	امانات رديات مساهمين
54,890	54,890	امانات مساهمين- زيادة رأس المال
25,580	25,580	امانات ارباح موزعه
47,162	47,162	امانات ضريبة دخل رواتب
1,316	1,316	امانات ضريبة دخل 2%
179,388	208,877	امانات ضمان اجتماعي
616,810	773,857	المجموع

14- رأس المال

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

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية والمنعقد بتاريخ 26 كانون الاول 2018 الموافقة على :

1- اطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الاول 2017 والبالغة 2,618,179 دينار اردني عن طريق :
- تخفيض رأس المال المكتتب به والمدفوع البالغ 3,000,000 دينار بمبلغ 2,003,787 دينار ليصبح 996,213 دينار .

- اطفاء الاحتياطي الاجباري والبالغ 524,929 دينار اردني .

اطفاء الاحتياطي الاختياري والبالغ 89,463 دينار اردني .

2- زيادة رأس المال من 996,213 دينار / سهم الى 7,000,000 دينار / سهم عن طريق اصدار 6,003,787 دينار / سهم بسعر دينار واحد عن طريق الاكتتاب العام او مساهمين الشركة او مساهمين استراتيجيين اخرين او رسملة الذمم الدائنة للشركة .

هذا ولم تستكمل الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات / وزارة الصناعة والتجارة حتى تاريخ اصدار القوائم المالية .

15- احتياطي إجباري

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 الاحتياطيات الأخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعه في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

16- 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.

17- (الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
(2,676,938)	(2,729,995)	رصيد بداية السنة
-	200,000	تعديلات سنوات سابقة
(2,676,938)	(2,529,995)	الرصيد الافتتاحي المعدل
(53,057)	(157,047)	(خسارة) السنة
(2,729,995)	(2,687,042)	رصيد نهاية السنة

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

18- نفقات الموظفين

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
10,170	43,694	رواتب واجور
19,322	19,322	مساهمه الشركة في الضمان الاجتماعي
29,492	63,016	المجموع

* تم تنازل موظفي الشركة عن رواتبهم المستحقة عن عام 2019

19- مصاريف ادارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
2,320	2,320	اتعاب مهنية
2,843	3,175	رسوم ورخص
-	200	دعاية واعلان
5,163	5,695	المجموع

20- ربحية السهم

2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
(53,057)	(157,047)	(خسارة) السنة
3,000,000	3,000,000	عدد الاسهم المرجح
(0.018)	(0.052)	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 2020 مبلغ 468,995 دينار (31 كانون الاول 2019 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.

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

23- إدارة 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 ملبية. أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فباعتقادنا ان الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية نتيجة الأرصدة 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 للادوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الادوات.