

التاريخ: 2022-3-31
الرقم: 2022/ 201

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

البيانات المالية و التقرير السنوي لعام 2021

تحية طيبة وبعد ،،،

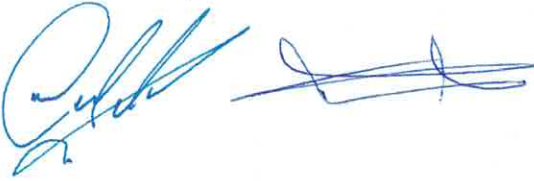
سندا لاحكام المادة 71 من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 فإننا نرفق لكم طيه ما يلي :

1- التقرير السنوي لعام 2021 .

2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2021 مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .

اقبلوا فائق الاحترام و التقدير ،،،

بيت الاستثمار العالمي - الاردن



نسخة الى
السادة بورصة عمان المحترمين
السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

التقرير السنوي لعام 2021
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

التقرير السنوي لعام
2021



أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية.....	3
ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية.....	3
ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية.....	3
رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2021	4
خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....	
على الشركة خلال السنة المالية 2021	
.....	4
سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية	6
سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة	11
ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.....	12
تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2021.....	13
عاشراً: التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....	
الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية.....	14
حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة.....	14
ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات	15
ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية	
الشركة خلال السنة المالية للعام 2022.....	15
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي	
فعال في الشركة.....	15
ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس	
هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....	16
رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2021	16

أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :
أ. تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 كشركة ذات مسؤولية محدودة و سجلت في سجل الشركات في العام 2005 لدى وزارة الصناعة و التجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (10449) بتاريخ 2005/07/20 وبرأسمال 3 مليون دينار أردني تمت زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح 20 مليون دينار أردني.

وهي مملوكة بالكامل لشركة الأولى للوساطة المالية ش.م.ك.م / دولة الكويت .

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

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

شهد السوق المالي لعام 2021 ارتفاعاً ملحوظاً بأحجام التداول يقارب 87% عن العام 2020. حيث كان إجمالي حجم تداول السوق 1,963,596,535 دينار أردني , حيث في عام 2020 تم إغلاق السوق ما يقارب شهرين بسبب جائحة كورونا مما أثر سلباً على أحجام السوق في عام 2020 . بلغ حجم تداول الشركة عام 2021 ما يقارب 154,494,139 دينار أردني و بنسبة ارتفاع ملحوظه 101% عن عام 2020 . و حققت الشركة 3.93% حصه سوقيه لعام 2021.

(بالدينار الأردني)	2021	2020	2019	2018	2017
حجم تداول السوق	1,963,596,535	1,048,591,367	1,585,393,373	2,319,325,977	3,303,008,994
حجم تداول الشركة	154,494,139	76,821,553	127,930,310	114,432,235	128,874,634
الحصة السوقية (%)	3.93%	3.66%	5.64%	4.9%	3.9%

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

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

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

2017	2018	2019	2020	2021	حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال
1,012,643	1,076,960	1,108,853	1,139,048	1,139,048	الاحتياطي الإجمالي
861,765	861,765	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
1,350,546	1,615,945	1,812,153	1,942,703	1,813,217	الأرباح المدورة
23,224,954	23,554,670	23,782,771	23,943,516	23,814,030	المجموع

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

يبين الجدول أدناه أهم المؤشرات والنسب المالية التي تعكس المركز المالي ونتائج أعمال الشركة للعام 2021 مقارنة مع العام 2020:

نسبة التغير	2020	2021	بالدينار الأردني
25%	1,378,235	1,728,128	إجمالي الإيرادات
67%	848,410	1,413,771	إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية
-41%	529,825	314,357	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
-53%	38%	18%	(%) هامش ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
-181%	160,745	(129,486)	صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات
-101%	12%	(0.07) %	(%) هامش الربح
-0.2%	24,706,712	24,664,675	مجموع الموجودات
11%	763,196	850,645	مجموع المطلوبات
-0.005%	23,943,516	23,814,030	حقوق الملكية
-183%	0.006	(0.005)	(%) العائد على حقوق الملكية
-183%	0.006	(0.005)	(%) العائد على الموجودات

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

نظراً لاستمرار تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) على الاقتصاد العالمي بشكل عام وعلى قطاعات الأعمال المختلفة داخل الأردن خلال العام 2021، إلا أن بورصة عمان شهدت ارتفاعاً ملحوظاً بأحجام التداول يقارب 87% لعام 2021 مما مكن الشركة من تحقيق زيادة بأحجام التداول من 77 مليون دينار أردني للعام 2020 إلى 154 مليون دينار أردني للعام 2021 ونسبة زيادة 101%، وقد احتلت المرتبة الثامنة من أصل 57 شركة وساطة منافسه بقيمه سوقيه 3.93% من إجمالي حجم السوق.

و نتيجة لارتفاع أحجام التداول فقد أثر ذلك إيجاباً وبشكل مباشر على زيادة الإيرادات التشغيلية للشركة في عام 2021 ونسبة 44% مقارنة مع عام 2020. كما بلغت إجمالي الإيرادات 1,728 مليون دينار عام 2021 مقارنة مع 1,378 مليون دينار عام 2020 بنسبة زيادة 25%. ومن ناحية أخرى فقد واجهت الشركة زيادته في النفقات والمصاريف عام 2021 بنسبة 56% عام 2020 وذلك نتيجة لسياسة الشركة لتطوير أعمالها للتداول بالأسواق الإقليمية والعالمية واستقطاب عملاء جدد من خارج الأردن.

و نتيجة للظروف السالفة الذكر حققت الشركة صافي خسارة للعام 2021 بلغ 129,486 دينار

- استمرار الشركة بمتابعة تحصيل الديون مع العملاء المتعثرين وبما يحفظ حقوق الشركة خلال العام 2021.
- استطاعت الشركة أن تحقق نتائج جيدة للعام 2021 من خلال إدارة الأموال بكفاءة عالية بما يتعلق بمصادر الأموال واستخداماتها والتنسيق ما بين السيولة والالتزامات وعمليات التحويل لحسابات الهامش دون أن يؤثر ذلك على قاعدة العملاء، بل على العكس تم استقطاب عملاء جدد خلال العام 2021 مما ساعد في المحافظة على موقع متميز للشركة بين الشركات العاملة في نفس القطاع.
- حرصت الشركة خلال العام 2021 على الاستغلال الأمثل للسيولة من خلال تنويع استثماراتها لتحقيق أعلى عوائد ممكنة بأقل المخاطر، و استطاعت أيضاً ربط الودائع البنكية ذات الأجل ما بين ستة اشهر الى سنة بأفضل سعر فائدة بلغ 4%.
- استطاعت الشركة الحفاظ على مستوى عالٍ من الرقابة حيث تمكنت من الحصول على تقرير مرضٍ من المدقق الخارجي والمتعلق بمدى تطبيق الشركة لسياسة مكافحة غسل الأموال و التزام الشركة بتطبيق السياسات والإجراءات الداخلية وأنظمة الرقابة الداخلية وفقاً للمعايير الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية .
- استمراراً لسياسة الشركة الداخلية المطبقة تم العمل على بناء مخصصات لذمم العملاء سواء النقدية أو الهامش تحوطاً لأية أخطار متوقعة حيث بلغ إجمالي مخصص الخسائر الائتمانية المتخذة 264,834 دينار للعام 2021 .
- الاستمرار بإدارة رأسمال الشركة والمحافظة على نسب رأسمال ملائمة وبشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.
- استطاعت الشركة من زيادة قاعدة العملاء المتداولين في الأسواق الإقليمية والأجنبية حيث وصل عدد الحسابات لنهاية العام 2021 ما يزيد عن 219 حساب.

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

أ. بيان بأعضاء هيئة المديرين :

• السيد فهد الرفاعي

المنصب: رئيس هيئة المديرين.

المؤهل العلمي:

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

الخبرات العملية:

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

• السيد عبد الرحمن ولويل

يتمتع السيد عبدالرحمن ولويل بخبرة تتجاوز 16 عاما في مجال البنوك التقليدية والإسلامية الوساطة المالية وشركات الاستثمار.

المنصب: نائب رئيس هيئة مديرين من تاريخ 2018/08/30 وحتى تاريخ 2021/09/06.

عضو لجنة التدقيق حتى تاريخ 2021/09/06.

رئيس لجنة التسهيلات حتى تاريخ 2021/09/06.

المؤهل العلمي:

شهادة مصرفي اسلامي معتمد C.I.B. - 2014.

شهادة متداول معتمد للأسهم – 2006.

شهادة متداول معتمد لعقود الخيارات – 2006.

شهادة بكالوريوس أنظمة المعلومات الحاسوبية، جامعة عمان الأهلية. 1998.

• السيد فواز الروضان

المنصب: تولى منصب نائب رئيس هيئة المديرين منذ تاريخ 2021/09/06

تولى منصب عضو لجنة التدقيق منذ تاريخ 2021/09/06.

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة بكالوريوس إدارة أعمال تخصص إدارة أعمال دولية من جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا .

الخبرات العملية:

يتمتع بخبرة تزيد عن 15 سنة في مجال إدارة المحافظ والصناديق وكذلك الوساطة المالية، وقد شغل العديد من المناصب في المؤسسات الكويتية.
كما يشغل حالياً منصب العضو المنتدب لشركة أليمنيس الكويت. كما انضم إلى مجلس إدارة الأولى للوساطة المالية منذ 2019 ويشغل عضوية المقعد المستقل.
وقد عمل: مساعد نائب رئيس إدارة الاستثمارات المحلية والإقليمية – شركة كويت بيلارز للاستثمار المالي – الكويت، 2007-2013.
مدير أول إدارة تطوير الأعمال ومبيعات المؤسسات – الشركة الأولى للوساطة المالية، الكويت، من فبراير 2014 حتى ديسمبر 2014.
مدير أول إدارة التداول – الشركة الأولى للوساطة المالية – الكويت، من يناير 2015 حتى يونيو 2015.
نائب الرئيس التنفيذي – الشركة الأولى للوساطة المالية – الكويت، يوليو 2015- حتى يناير 2018.

كما يشغل أيضاً مناصب في شركات تعمل في المجال المالي والاستثماري، حيث يشغل منصب عضو مجلس الإدارة لدى شركة أليمنيس انفسست ليميتد – نيوزيلاند، كما أنه عضو سابق في مجلس إدارة شركة لوتس للاستثمارات المالية – فلسطين.

• السيد إسماعيل عوده

المنصب: عضو هيئة مديرين، رئيس لجنة التدقيق، وعضو لجنة التسهيلات منذ تاريخ 2021/09/06.

المؤهل العلمي:

حاصل على ماجستير إدارة أعمال مع شهادة متقدمة في العلوم المالية- كلية نيو هامبشر، بكالوريوس اقتصاد وبكالوريوس إدارة أعمال كلية نيو إنجلاند- الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية:

شغل منصب رئيس إدارة الالتزام لشركة كامكو للاستثمار، كما شغل منصب نائب الرئيس الأول لدائرة الالتزام والقائم بأعمال إدارة المخاطر لشركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت منذ عام 2008 ولغاية العام 2019. كما عمل في عدة قطاعات مصرفية منها مصرف الراجحي - السعودية مساعد مدير عام -إدارة الالتزام، بنك قطر الوطني - مساعد الرئيس التنفيذي، البنك السعودي الأمريكي (سامبا) مساعد مدير عام -إدارة الالتزام، سيتي بنك/الأردن- نائب رئيس مقيم، العديد من المهام (العمليات، الخزينة، الالتزام، وغيرها)، سيتي بنك نيويورك: مساعد مدير. كما يشغل أيضاً مناصب في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار – نائب رئيس مجلس الإدارة و شركة بيت الاستثمار العالمي البحرين – رئيس مجلس الإدارة.

• السيد سليمان الربيع

المنصب: عضو هيئة مديرين حتى تاريخ 2021/09/06.

المؤهل العلمي:

حاصل على درجة الماجستير من كلية لندن للأعمال وبكالوريوس العلوم في بحوث العمليات والهندسة الصناعية من جامعة كورنيل في نيويورك.

الخبرات العملية:

بنك الاستثمار براسك أند كومباني (استحوذ عليه بنك كابوئينج) في إدارة الاكتتابات، ومن بعدها انتقل إلى إدارة الاندماج والاستحواذ مع التركيز على القطاعات ذات النمو.
بيت الاستثمار العالمي – الكويت (جلوبل) - فريق الاستثمارات المصرفية، حيث شارك في إدارة عدد من الاكتتابات والمتابعة الاستراتيجية للشركات في قطاعات مختلفة.
انضم إلى مجموعة إستجيت كابيتال، وهي ذراع الاستثمارات الخاصة والعقار للبنك الأهلي التجاري في المملكة العربية السعودية، في دبي وشارك في فريق الاستثمار.
وانضم مجدداً في عام 2010 إلى جلوبل بمنصب نائب رئيس لمجموعة إدارة الأصول البديلة لإعادة هيكلة إدارة الملكيات الخاصة. ثم تولى مسؤولية إعادة هيكلة وحدتي إدارة الأصول العقارية وإدارة الأصول الدولية في الشركة كرئيس لإدارة الأصول البديلة وعين في العام 2017 نائب أول للرئيس التنفيذي وفي عام 2018 عُين رئيساً تنفيذياً ولغاية العام 2019.
يشغل حالياً منصب رئيس قطاع إدارة الاستثمار لشركة كامكو للاستثمار منذ العام 2019.
عضو في مجلسي جمعية مؤسسة الاستثمارات الخاصة في الأسواق الناشئة (EMPEA) في كل من منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والأسواق النامية وعضو في مجالس إدارات عدد من الشركات في منطقة الخليج العربي وتركيا.

• السيدة رشا العاجز:

منصب: تولت منصب عضو هيئة مديرين منذ تاريخ 2021/09/06، وتولت منصب رئيس لجنة التسهيلات منذ تاريخ 2021/09/06.

المؤهل العلمي:

حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد CFA، وشهادة أخصائي التقييم الدولي المعتمد ICVS، و على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال - جامعة ماونت سانت فنسنت - كندا

الخبرات العملية:

تتمتع بخبرة تزيد عن 17 عامًا في مجالات التمويل والاستثمار. انضمت إلى كامكو إنفست في عام 2019 كنانب أول لرئيس إدارة الإقراض والأسواق والخدمات المصرفية الاستثمارية بعد اندماج بيت الاستثمار العالمي وكامكو إنفست.
بدأت حياتها المهنية في قسم هيكلة التمويل في بيت الاستثمار العالمي وشغلت العديد من المناصب الإدارية. مثلت جلوبل في مجالس إدارة شركات مختلفة وكانت عضواً في لجان مختلفة.

• السيدة سمر سنتيني

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق، وعضو لجنة التسهيلات حتى تاريخ 2021/09/06.

المؤهل العلمي:

حاصلة على بكالوريوس في تخصص المالية من جامعة الكويت إضافة إلى اجتيازها للمستوى الأول من شهادة المحلل المالي المعتمد.

الخبرات العملية:

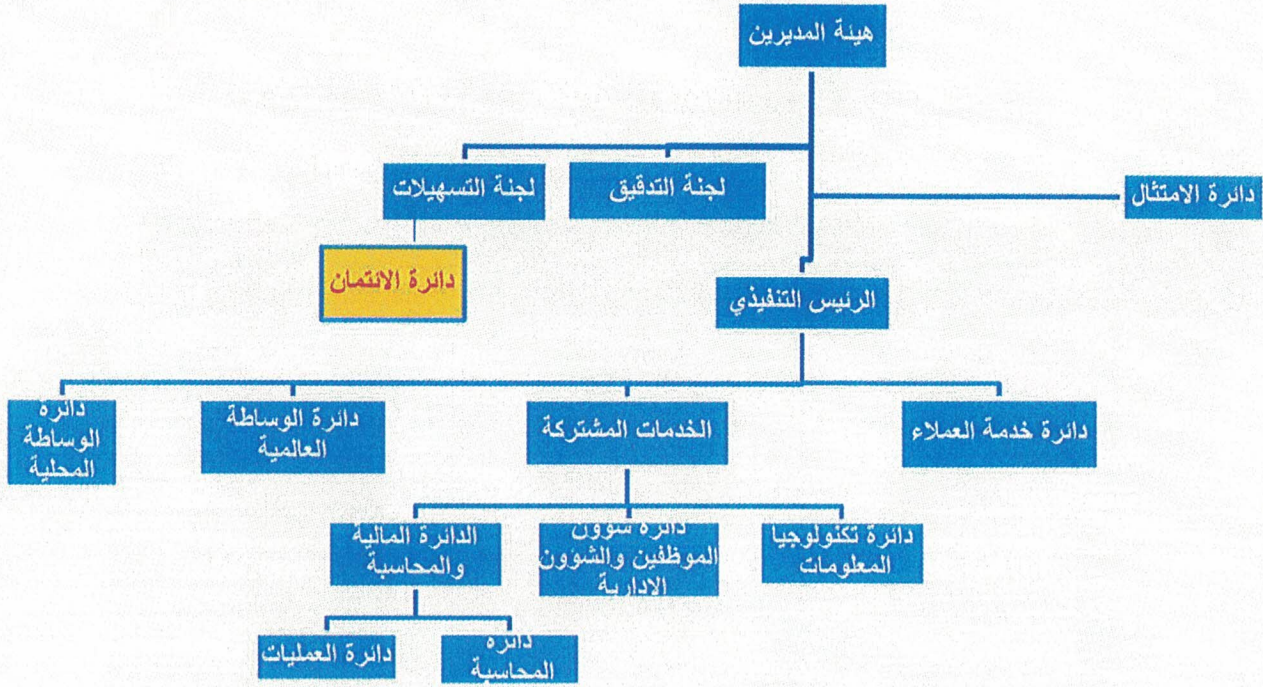
تشغل السيدة سنتيني منذ العام 2020 منصب نائب مدير التداول بالإضافة إلى تكليفها بوظيفة مدير إدارة التداول منذ العام 2021. كما شغلت منصب رئيس قسم مبيعات المؤسسات ويقع ضمن إشرافها المباشر تداولات العملاء من شريحة المؤسسات المالية العالمية والمحافظ الاستثمارية عام 2017، وانضمت إلى شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت عام 2013 كمدير -الوساطة المالية وسبق ذلك تقلدها لعدة مناصب في إدارات العمليات المساندة وتحليل الاعمال وعلاقات العملاء في شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي- كميفك والتي انضمت إليها عام 2008.

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

1. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

الاسم	الرتبة الوظيفية	المؤهل العلمي
سامر عبدالله صالح سعيد	الرئيس التنفيذي	ماجستير تسويق - بكالوريوس إدارة أعمال
أحلام حسني علي مصطفى	مسؤولة الموارد البشرية	إدارة مكاتب و السكرتارية التنفيذية
محمد عباس شحادة صالح	مدير مالي رئيسي	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC
فراس علي احمد غانم	محاسب	بكالوريوس محاسبة
رضوان محمد مصطفى محمد	مساعد مدير	بكالوريوس محاسبة
هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	مدير دائرة الوساطة المحلية	بكالوريوس ادارة مالية
لينا موسى مصطفى عبد الفتاح	وسيط مالي أول	بكالوريوس محاسبة
دارين رشاد نصر	وسيط مالي أول	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس إدارة مالية ومصرفية
ديما عبد القادر عبد الحكيم الدويك	مدير أول دائرة الامتثال	ماجستير أسواق مالية - بكالوريوس علوم مالية و مصرفية
مها شحادة عبدالله درويش	ضابط - دائرة خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
محمد عبدالله محمد ابو شاويش	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب
غيث مروان عثمان ابو لين	مدير دائرة الوساطة الاقليمية والعالمية	بكالوريوس تمويل
أيمن أحمد عبد الرحمن الدروع	سائق	مرحلة الابتدائية
عبد الرزاق صلاح السيد حسن	حارس	مرحلة الابتدائية

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



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
4	ماجستير
7	بكالوريوس
1	دبلوم
2	أقل من توجيهي
14	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

نتيجة للظروف الاستثنائية من جراء فيروس كورونا لم تعقد دورات تدريبية للعام 2021.

ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

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

أ. مخاطر السوق.

ب. مخاطر السيولة.

ت. مخاطر الائتمان.

ث. مخاطر العمليات.

أ. مخاطر السوق:

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

ب. مخاطر السيولة:

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

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

ج. مخاطر الائتمان :

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

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

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

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

أ. إتباع نظام اللجان في منح التسهيلات والموافقات للعملاء .

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

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

د. مخاطر العمليات :

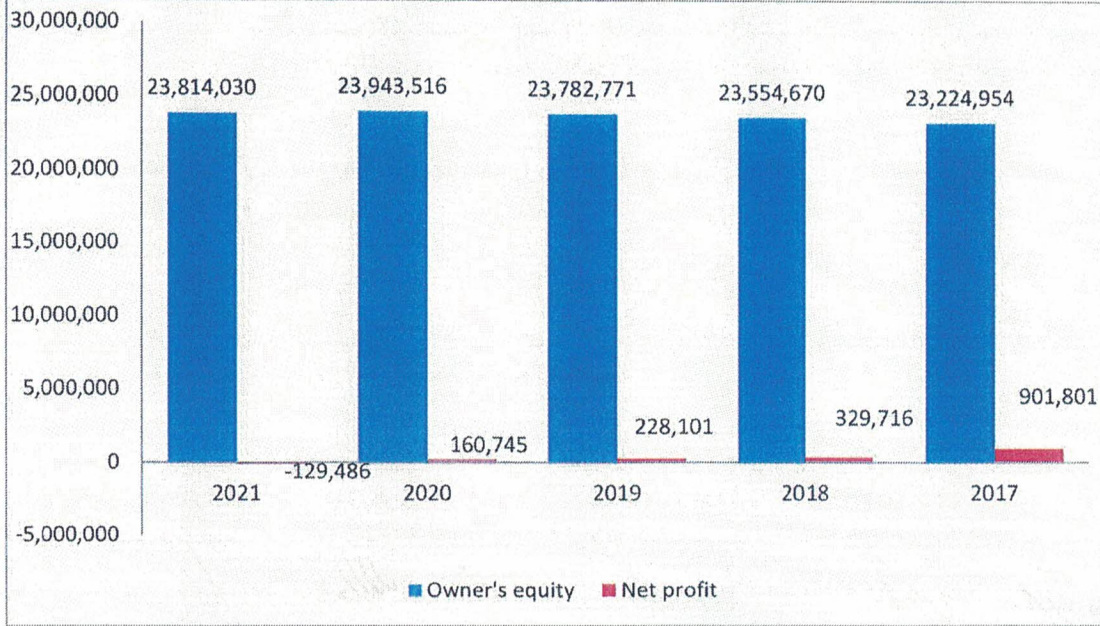
استمرت الشركة بالالتزام التام بتطبيق أفضل المعايير و الممارسات في مجالات الامتثال ومراقبة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية المحلية والدولية، وذلك من خلال تطبيق اختبارات الامتثال وإعداد التقارير الدورية التي تتضمن تقييم "مخاطر الامتثال" والتحقق من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

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

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

لا يوجد أثر مالي ذا طبيعة غير متكررة للعام 2021.

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



حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة:

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

ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :

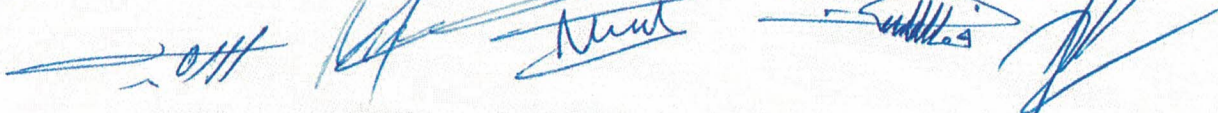
بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام 2021 مبلغ 13,920 د.أ. (ثلاثة عشر ألفاً وتسعمائة وعشرون دينار أردني) شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسل الأموال.

ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام 2022 :

إقرار

تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2022.

فهد الرفاعي رئيس هيئة مديرين
فواز الروضان نائب رئيس هيئة مديرين
اسماعيل عودة عضو هيئة مديرين
رشا العاجز عضو هيئة مديرين
سمير سنتيني عضو هيئة مديرين

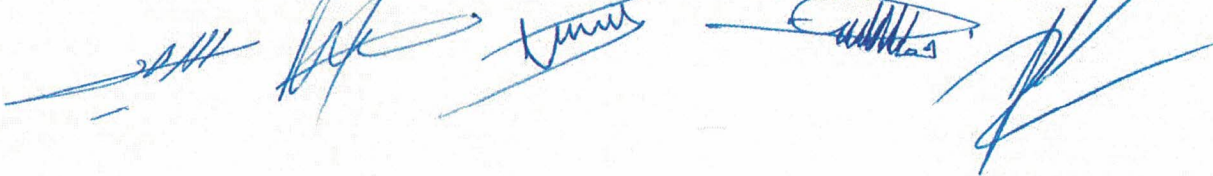


ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة :

إقرار

تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمسؤوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2021-12-31 كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

فهد الرفاعي رئيس هيئة مديرين
فواز الروضان نائب رئيس هيئة مديرين
اسماعيل عودة عضو هيئة مديرين
رشا العاجز عضو هيئة مديرين
سمير سنتيني عضو هيئة مديرين



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

إقرار

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



محمد صالح
المدير المالي



سامر سعيد
الرئيس التنفيذي



فهد الرفاعي
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2021 و التي تتضمن :

- تقرير مدقق حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية وان اجراءات التدقيق قد تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.
 - قائمة المركز المالي
 - قائمة الدخل
 - قائمة التدفقات النقدية
- مرفق تقرير مدقق الحسابات و البيانات المالية المنتهية لعام 2021 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

إرنست ويونغ الأردن

محاسبون قانونيون

صندوق بريد ١١٤٠

عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٨٠٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢٦٥٥٢٦١١١

فاكس: ٠٠٩٦٢٦٥٥٣٨٣٠٠

www.ey.com/me



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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن



شروق نواف الخطيب

ترخيص رقم ١٠٣٨

إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢ آذار ٢٠٢٢

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
٤٠٧٨٠٦٨	٣٦٨٩٠٨٩٩	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٦١٠٠	٣٠١٤٤	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧٢٥٢١٣٨	١٧٤٤٥٩٠٥	٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٠١١٥٨	١٤٧٢٣٤٧	٧	استثمارات عقارية
١٨٥٦٦١٨	١٨٢٩٤٣٤	٨	ممتلكات ومعدات
٢٦٣٠	١٩٦٩٤٦	٩	موجودات غير ملموسة
٢٤٧٠٦٧١٢	٢٤٦٦٤٦٧٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٩٠٥٩٦	٣٧٧٤٣		تسوية التداول
٤١٦٤٩٨	٦٤١٧٨٣	١٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٥٦١٠٢	١٧١١١٩	١١	مخصص ضريبة الدخل
٧٦٣١٩٦	٨٥٠٦٤٥		مجموع المطلوبات
		١٢	حقوق الملكية -
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
١١٣٩٠٤٨	١١٤٤٠٠٠		احتياطي اجباري
٨٦١٧٦٥	٨٦١٧٦٥		احتياطي اختياري
١٩٤٢٧٠٣	١٨٠٨٢٦٥		أرباح مدورة
٢٣٩٤٣٥١٦	٢٣٨١٤٠٣٠		مجموع حقوق الملكية
٢٤٧٠٦٧١٢	٢٤٦٦٤٦٧٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
دينار	دينار	
		الإيرادات-
٢٥٣,٨٨٢	٤٥٣,٤٢٥	عمولات وساطة
٧١٨,٩٨٩	٩٥١,١٠٤	فوائد تمويل على الهامش
٢٥٢,٢٩٧	١٧١,٠١٥	إيرادات الفوائد البنكية
٣٤٣	١٤,٠٤٤	٥ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥٠,٢٠٥	١٢٧,٣٤٧	إيرادات إيجارات
٢٥١٩	١١,١٩٣	إيرادات أخرى
١,٣٧٨,٢٣٥	١,٧٢٨,١٢٨	مجموع الإيرادات
(٨٤٨,٤١٠)	(١,٢٠٢,٢٧٢)	١٤ مصاريف إدارية
-	(٢١١,٤٩٩)	مصاريف تسويق
(٢٢٧,٨٧٧)	(٢٦٤,٨٣٤)	٦ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
٣٠١,٩٤٨	٤٩,٥٢٣	ربح السنة قبل الضريبة
(١٤١,٢٠٣)	(١٧٩,٠٠٩)	١١ ضريبة الدخل
١٦٠,٧٤٥	(١٢٩,٤٨٦)	(خسارة) ربح السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
١٦٠,٧٤٥	(١٢٩,٤٨٦)	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أرباح متورة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ -
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٣٩,٠٤٨	٨٦١,٧٦٥	١,٩٤٢,٧٠٣	٢٣,٩٤٣,٥١٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	-	(١٢٩,٤٨٦)	(١٢٩,٤٨٦)	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	٤,٩٥٢	-	(٤,٩٥٢)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٤٤,٠٠٠	٨٦١,٧٦٥	١,٨٠٨,٢٦٥	٢٣,٨١٤,٠٣٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ -					
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٨,٨٥٣	٨٦١,٧٦٥	١,٨١٢,١٥٣	٢٣,٧٨٢,٧٧١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	١٦٠,٧٤٥	١٦٠,٧٤٥	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	٣٠,١٩٥	-	(٣٠,١٩٥)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٣٩,٠٤٨	٨٦١,٧٦٥	١,٩٤٢,٧٠٣	٢٣,٩٤٣,٥١٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
٣٠١٩٤٨	٤٩٥٢٣	ربح السنة قبل الضريبة
تعديلات -		
٧٠١٥٢	٨٥٩٩٦	استهلاكات وإطفاءات
(٣٤٣)	(١٤٠٤٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٢٧٨٧٧	٢٦٤٨٣٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
(٢٥٢٢٩٧)	(١٧١٠١٥)	ايرادات الفوائد البنكية
٢٠٠٠	١٥٨٠٠٠	مصرف مخصص قضايا مقامة على الشركة
تغيرات رأس المال العامل -		
(٤٧٢٥٤٩)	(٤٤٢٧٦٤)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٩٢١٨	(١٥٢٨٥٣)	تسوية التداول
(٣٥٢٠٧٣)	٦٧٢٨٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١٤٩٩٥٥)	(١٦٣٩٩٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٤٦٦٠٢٢)	(٣١٩٠٣٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
٢٠٠٠٠٠	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(١٥٣٠٥)	(٢٢٤٣١٧)	شراء ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة
١٢٠١٤٠	٥٠٠٠٠	ودائع لدى البنوك
١٧٠٦٦٤	١٥٥١٧٨	فوائد مقبوضة
٤٧٥٤٩٩	(١٩١٣٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		
٩٤٧٧	(٣٣٨١٦٩)	النقد وما في حكمه كما في ١ كانون الثاني
٢٥١٨٥٩١	٢٥٢٨٠٦٨	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
٢٥٢٨٠٦٨	٢١٨٩٨٩٩	٤

(١) عام

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية -الأردن بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠٠٠٠٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادة رأسمال الشركة خلال السنوات ليصبح ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة ما يلي:

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

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

(٢) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

(٢-١) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك) :- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، ومعيير المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) توفر هذه التعديلات إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق،
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر،
- يجوز للمجموعة للشركة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. نظرًا لكونه حلاً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلق بوباء COVID-19 والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

كان من المفترض تطبيق التعديل حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولكن نظراً لاستمرار تأثير وباء COVID-19، وبتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

تنطبق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢١.

لم تحصل الشركة على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19، ولكن سوف تقوم الشركة باستخدام هذا التطبيق العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال فترة التطبيق المسموحة.

(٣-٢) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.
- ان ادوات الدين التي لا تتفق مع نموذج الاعمال الخاص بالموجودات المالية بالكلفة المطفأة، او تلك التي اختارت الشركة عند شرائها تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، فيتم قياسها بالقيمة العادلة لها من خلال قائمة الدخل.

- يتم تصنيف الاستثمارات في ادوات الملكية، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، الا اذا قامت الشركة بتصنيف استثمار محتفظ به لغير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عند الشراء.
- يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.
- يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.
- لا يجوز اعادة تصنيف اي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).
- لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاقتناء.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوماً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتستخدم الشركة الأسلوب المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (٩). وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها، ووفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

استثمارات عقارية

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

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

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

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

ممتلكات ومعدات

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

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب المئوية التالية:

مباني	٢٪
أجهزة الحاسب الآلي	٢٥٪
أجهزة وأدوات مكتبية	١٥٪
أثاث ومفروشات	٢٠٪
سيارات	١٥٪
ديكورات	١٠٪

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

يتم اثبات الارباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاصل (محتسبة على اساس الفرق ما بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الاصل.

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

ضريبة الدخل

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

النقد وما في حكمه

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

التقاص

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

إثبات الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

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

يتم تحقق إيرادات العمولات عند القيام بتداول الأوراق المالية للعملاء.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

إيرادات الإيجار

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

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

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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

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

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

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

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

(٣) استخدام التقديرات

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

العمر الانتاجي للممتلكات والآلات والمعدات

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

مخصص ضريبة الدخل

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

(٤) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٠٠	٣٠٠	نقد في الصندوق
٣٣٥٤٠٧	١٠١١٠٨٣	أرصدة لدى البنوك - محلي *
١٩٢٣٦١	١٢٨٥١٦	أرصدة لدى البنوك - اقليمي
٣٥٥٠.٠٠٠	٢٥٥٠.٠٠٠	ودائع لدى البنوك **
٤٠٧٨٠.٦٨	٣٦٨٩٨٩٩	

* يتضمن هذا البند مبلغ ٣٨٠٧٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٢١٤٧٥٠ دينار).

** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى سنة. بلغ معدل الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠٢١ ٤٪ (٢٠٢٠: ٧٤٪).

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٠٧٨٠.٦٨	٣٦٨٩٨٩٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١٥٥٠.٠٠٠)	(١٥٠٠.٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى ستة أشهر
٢٥٢٨٠.٦٨	٢١٨٩٨٩٩	النقد وما في حكمه

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٦١٠٠	٣٠١٤٤	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٤٣	١٤٠٤٤	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(٦) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٠٦١١,٠٩٧	١٢,١٩٣,٢٠٧	ذمم عملاء التمويل على الهامش
٩,٩٥٩,٤٣٠	٨,٨٥٢,٧٠٥	ذمم عملاء الوساطة
١٥٦,٧٣٥	٧٨,٥٩١	ذمم مدينة أخرى
(٥,٣٦٧,٢١٧)	(٥,٦٣٢,٠٥١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
١٥,٣٦٠,٠٤٥	١٥,٤٩٢,٤٥٢	
١,٥٢٦,٣٤٠	١,٦٢٣,٥٧٠	تأمينات كفالات
١٦٢,٦٠٥	١٦٢,٦٠٥	تأمينات مستردة
٧٩,٣٦٠	٩٨,٠٤٥	أمانات ضريبة الدخل
٤٢,١٥٥	٤٠,٧٢٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨١,٦٣٣	١٥,٨٣٧	إيرادات فوائد مستحقة
-	١٢,٦٧٦	دفعات مقدمة للموردين
١,٨٩٢,٠٩٣	١,٩٥٣,٤٥٣	
١٧,٢٥٢,١٣٨	١٧,٤٤٥,٩٠٥	

* وفيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٧٢٢,٠٧٧	٥,٣٦٧,٢١٧	رصيد بداية السنة
٢٥١,٠٧٧	٢٨٢,٤٨٤	المخصص للسنة
(٢٣,٢٠٠)	(١٧,٦٥٠)	المسترد من المخصص خلال السنة
(٥,٨٢,٧٣٧)	-	ديون معدومة
٥,٣٦٧,٢١٧	٥,٦٣٢,٠٥١	رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					
١ - ٣٠	٣١ - ٩٠	٩١ - ١٨٠	١٨٠ يوم	المجموع	
يوم	يوم	يوم	فأكثر	دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧,٧١٠	١٣,٠١٣	٩٨,٢١٣	١٥,٣٤٣,٥١٦	١٥,٤٩٢,٤٥٢	٢٠٢١ -
٢,١٤٥,٤٢١	٢٥٢,٣٢٦	٦٤٧,٦٤٦	١٢,٣١٤,٦٥٢	١٥,٣٦٠,٠٤٥	٢٠٢٠ -

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

(٧) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢١ -	أراضي دينار	مباني دينار	المجموع دينار
الكلفة:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١	٧٥٠.٠٠٠	١٤٤٠.٥٨٣	٢١٩٠.٥٨٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٧٥٠.٠٠٠	١٤٤٠.٥٨٣	٢١٩٠.٥٨٣
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١	-	٦٨٩.٤٢٥	٦٨٩.٤٢٥
الاستهلاك للسنة	-	٢٨.٨١١	٢٨.٨١١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	-	٧١٨.٢٣٦	٧١٨.٢٣٦
صافي القيمة الدفترية:			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٧٥٠.٠٠٠	٧٢٢.٣٤٧	١٤٧٢.٣٤٧
٢٠٢٠ -			
الكلفة:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	٧٥٠.٠٠٠	١٤٤٠.٥٨٣	٢١٩٠.٥٨٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٧٥٠.٠٠٠	١٤٤٠.٥٨٣	٢١٩٠.٥٨٣
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠	-	٦٦٠.٧٣٤	٦٦٠.٧٣٤
الاستهلاك للسنة	-	٢٨.٦٩١	٢٨.٦٩١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	٦٨٩.٤٢٥	٦٨٩.٤٢٥
صافي القيمة الدفترية:			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٧٥٠.٠٠٠	٧٥١.١٥٨	١٥٠١.١٥٨

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة العقارية ٦١٨ر٢٦١ر٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٣٣٥١ر٥٠٨ دينار) بناءً على التقييم المستلم من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٨) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٥٠.٠٠٠	١٤٣٧١٣٠	١٣٩٥٩٦	٤٧٤٩٤١	١٦١٨٥٩	٦٠.٢٥٠	١٨٧٤٦٧	٤٢١١٢٤٣
-	-	١٦١٩٠	-	-	-	-	١٦١٩٠
٧٥٠.٠٠٠	١٤٣٧١٣٠	١٥٥٧٨٦	٤٧٤٩٤١	١٦١٨٥٩	٦٠.٢٥٠	١٨٧٤٦٧	٤٢٢٧٤٣٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١							
إضافات							
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١							
الاستهلاك المتراكم -							
-	٣٨٠.٢٢٢	٩٨٤٧٩	٤٦٩٢١١	١٦٠.٦١٨	٦٠.٢٤٩	١٨٥٨٤٦	٢٣٥٤٦٢٥
-	٢٨٧٧٤٢	١٢٣٨٧	١٥٤٩	٥١٦	-	١٨٠	٤٣٣٧٤
-	٤٠٨٩٦٤	١١٠.٨٦٦	٤٧٠.٧٦٠	١٦١١٣٤	٦٠.٢٤٩	١٨٦.٢٦	٢٣٩٧٩٩٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١							
صافي القيمة الدفترية كما في -							
٧٥٠.٠٠٠	١.٠٢٨.١٦٦	٤٤٩٢٠	٤١٨١	٧٢٥	١	١٤٤١	١.٨٢٩.٤٣٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢١							
٢٠٢٠ -							
الكلفة -							
٧٥٠.٠٠٠	١٤٣٧١٣٠	١٢٤٤٦١	٤٧٤٩٤١	١٦١.٦٨٩	٦٠.٢٥٠	١٨٧٤٦٧	٤١٩٥٩٣٨
-	-	١٥١٣٥	-	١٧٠	-	-	١٥٣٠٥
٧٥٠.٠٠٠	١٤٣٧١٣٠	١٣٩٥٩٦	٤٧٤٩٤١	١٦١٨٥٩	٦٠.٢٥٠	١٨٧٤٦٧	٤٢١١٢٤٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠							
إضافات							
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠							
الاستهلاك المتراكم -							
-	٣٥١.٤٠١	٨٩.٤١٠	٤٦٧.٣٦٤	١٦٠.١٣٦	٦٠.٢٤٩	١٨٥.٦٦٦	٢.٣١٤.٢٢٦
-	٢٨.٨٢١	٩.٠٦٩	١.٨٤٧	٤٨٢	-	١٨٠	٤٠.٣٩٩
-	٣٨٠.٢٢٢	٩٨.٤٧٩	٤٦٩.٢١١	١٦٠.٦١٨	٦٠.٢٤٩	١٨٥.٨٤٦	٢.٣٥٤.٦٢٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠							
صافي القيمة الدفترية كما في -							
٧٥٠.٠٠٠	١.٠٥٦.٩٠٨	٤١.١١٧	٥.٧٣٠	١.٢٤١	١	١.٦٢١	١.٨٥٦.٦١٨
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠							

(٩) موجودات غير ملموسة

برامج الحاسب الآلي	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٢٥٢٩٠	٣٢٥٢٩٠
-	٢٠٨١٢٧
٣٢٥٢٩٠	٥٣٣٤١٧
٣٢١٥٩٨	٣٢٢٦٦٠
١٠٦٢	١٣٨١١
٣٢٢٦٦٠	٣٣٦٤٧١
٢٦٣٠	١٩٦٩٤٦

الكلفة:

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

الإطفاء المتراكم :

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

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

(١٠) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٤٦٠٤٠	٣٠٤٠٤٠
٨٨٠٨٠	٢٣٦٣٢٢
١٣١٩٨٦	٤٩٤٩٤
٢٠٩٣٧	٢١٨٤٧
٢١٢٤٥	١٩٦٣٤
٥٧٣٦	٧٨٢٤
٢٤٧٤	٢٦٢٢
٤١٦٤٩٨	٦٤١٧٨٣

مخصص قضايا على الشركة*

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة

مخصص مكافآت الموظفين وهيئة مديريين

مخصص بدل إجازات

أمانات الضمان الاجتماعي

أمانات ضريبة دخل الموظفين

* يمثل هذا البند مخصص مقابل قضايا مقامة على الشركة من قبل موظف سابق وعميل، وفي رأي الشركة ومستشارها القانوني ان المخصص المأخوذ كافي لقاء الالتزامات المتوقعة جراء هذه القضايا (إيضاح ١٥).

إن الحركة على مخصص قضايا الشركة هي كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٤٤٠٤٠	١٤٦٠٤٠
٢٠٠٠	١٥٨٠٠٠
١٤٦٠٤٠	٣٠٤٠٤٠

رصيد بداية السنة

مخصص السنة (إيضاح ١٤)

رصيد نهاية السنة

(١١) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٦٤ر٨٥٤	١٥٦ر١٠٢	رصيد بداية السنة
١٤١ر٢٠٣	١٧٩ر٠٠٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(١٤٩ر٩٥٥)	(١٦٣ر٩٩٢)	ضريبة دخل مدفوعة
١٥٦ر١٠٢	١٧١ر١١٩	رصيد نهاية السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ حيث أن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة هي ٢٤٪ بالإضافة إلى ٤٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم اقرارها الضريبي للسنة المنتهية في ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٠، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لجميع السنوات حتى نهاية عام ٢٠١٩.

(١٢) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ حصة بقيمة إسمية دينار للحصة الواحدة.

إحتياطي إجباري

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

إحتياطي إختياري

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

(١٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية –

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٥٠,٧٨	٨٧٦,٢٦	رواتب ومنافع أخرى (تتضمن في رواتب الموظفين ومكافآت ومنافع أخرى)

(١٤) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٥٦,٧٩١	٣٧٨,٥٥٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى
-	١٧٠,٤٢٦	تطوير برامج
٢,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠	مصرف مخصص قضايا مقامة على الشركة (إيضاح ١٠)
١٧٠,٢٦٩	١٢٠,٥١٨	أتعاب مهنية
٧٠,١٥٢	٨٥,٩٩٦	إستهلاكات وإطفاءات
٣٥٧,٩٦	٤١,٥٩٠	صيانة
٤٥٠,٩٠	٤٦,٠٠١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٥٣١	٣٤,٥٦١	مصاريف قضائية
١٢,٨٣٥	٣٢,٥١٥	اشتراكات ورسوم
٢٤,٨٥٧	٢٢,٣٤١	مياه وكهرباء وطاقة
٢١,٤٨٩	٢٠,٩٣٩	عمولات كفالات بنكية
١٩,٢٢٤	١٩,٣٢٧	تأمين
٢٠,٩٤٨	١٧,٠٨٩	ضريبة مسقفات
١٣,٢٠١	١٣,٢٠١	مكافأة أعضاء هيئة المديرين
١٠,٩٦٥	١١,٢٨٤	بريد وهاتف
٦,٩٠٠	٦,٩٠٠	رسوم واشتراكات بورصة عمان
٢,٩٤١	٢,٨١٧	نظافة
٢,٦١٣	٢,٦٦٤	قرطاسية ومطبوعات
١,٤٦٧	١,٥٩٨	ضيافة
٩٧١	١,٣٤٨	مصاريف حكومية
٩٦٠	١٤١	دعاية وإعلان
٦,٤٠٧	-	بدل إجازات الموظفين
١,٣٤٠	-	سفر وتنقلات
١٦,٦٦٣	١٤,٤٦٣	أخرى
٨٤٨,٤١٠	١,٢٠٢,٢٧٢	

(١٥) التزامات محتملة

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

- كفالات بنكية بمبلغ ١٥٦٣ر٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٥٦٣ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ تتمثل بكفالة قيمتها ١٥٦٣ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ١٥٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق غرب عمان، وكفالة قيمتها ٣٠١ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر مركز إيداع الأوراق المالية وكفالة قيمتها ٢ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزاء عمان وكفالة قيمتها ٢٠ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق عمان و كفالة قيمتها ٥٠ر٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة بداية حقوق عمان (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: كفالات بنكية بمبلغ ١٥١٣ر٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٥١٣ر٠٠٠ دينار).
- هناك قضية عمالية مقامة على الشركة من قبل موظف سابق وموضوعها مطالبة مالية بقيمة ١٣٠ر٠٠٠ دينار، وفي رأي الشركة ومستشارها القانوني ان مخصص الماخوذ والبالغ ١٤٦ر٠٤٠ دينار كافى لقاء الالتزام المتوقع جراء هذه القضية.
- هناك قضية مقامة على الشركة من قبل عميل بقيمة ٢٤٠ر٠٠٠ دينار هذا وقد أصدرت المحكمة حكمها حيث قضت المحكمة برد الدعوى لكون القضية مقضية. قام المدعي باستئناف قرار المحكمة حيث قضت محكمة الاستئناف لصالح المدعي. قامت الشركة بطعن القرار الاستئنافي لدى محكمة التمييز والدعوى ما زالت في دور لعرضها على محكمة التمييز. وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني ان مخصص الماخوذ والبالغ ١٥٨ر٠٠٠ دينار كافى لقاء الالتزام المتوقع جراء هذه القضية.

(١٦) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع دينار	أكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	
٢٠٢١ -			
الموجودات			
٣٦٨٩ر٨٩٩	-	٣٦٨٩ر٨٩٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٠ر١٤٤	-	٣٠ر١٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧ر٤٤٥ر٩٠٥	-	١٧ر٤٤٥ر٩٠٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١ر٤٧٢ر٣٤٧	١ر٤٧٢ر٣٤٧	-	استثمارات عقارية
١ر٨٢٩ر٤٣٤	١ر٨٢٩ر٤٣٤	-	ممتلكات ومعدات
١٩٦ر٩٤٦	١٩٦ر٩٤٦	-	موجودات غير ملموسة
٢٤ر٦٦٤ر٦٧٥	٣ر٤٩٨ر٧٢٧	٢١ر١٦٥ر٩٤٨	مجموع الموجودات
المطلوبات			
٣٧ر٧٤٣	-	٣٧ر٧٤٣	تسوية التداول
٦٤١ر٧٨٣	-	٦٤١ر٧٨٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٧١ر١١٩	-	١٧١ر١١٩	مخصص ضريبة الدخل
٨٥٠ر٦٤٥	-	٨٥٠ر٦٤٥	مجموع المطلوبات
٢٣ر٨١٤ر٠٣٠	٣ر٤٩٨ر٧٢٧	٢٠ر٣١٥ر٣٠٣	الصافي

٢٠٢٠ -	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الموجودات			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤٠٧٨٠٦٨ر	-	٤٠٧٨٠٦٨ر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٦١٠٠ر	-	١٦١٠٠ر
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١٧٢٥٢١٣٨ر	-	١٧٢٥٢١٣٨ر
استثمارات عقارية	-	١٥٠١١٥٨ر	١٥٠١١٥٨ر
ممتلكات ومعدات	-	١٨٥٦٦١٨ر	١٨٥٦٦١٨ر
موجودات غير ملموسة	-	٢٦٣٠ر	٢٦٣٠ر
مجموع الموجودات	٢١٣٤٦٣٠٦ر	٣٣٦٠ر٤٠٦	٢٤٧٠٦٧١٢ر
المطلوبات			
تسوية التداول	١٩٠٥٩٦ر	-	١٩٠٥٩٦ر
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٤١٦٤٩٨ر	-	٤١٦٤٩٨ر
مخصص ضريبة الدخل	١٥٦١٠٢ر	-	١٥٦١٠٢ر
مجموع المطلوبات	٧٦٣١٩٦ر	-	٧٦٣١٩٦ر
الصافي	٢٠٥٨٣١١٠ر	٣٣٦٠ر٤٠٦	٢٣٩٤٣٥١٦ر

(١٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

قياس القيمة العادلة

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ٣٠ر١٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ١٦ر١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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

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

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	٣٠١٤٤
٣٠١٤٤	-	-	٣٠١٤٤
-	-	-	١٦١٠٠
١٦١٠٠	-	-	١٦١٠٠

(١٨) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد من العملاء. يمثل أكبر اربعة عملاء ما نسبته ٤٩٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: أكبر عملاء بنسبة ٥٧٪).

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

- ٢٠٢١

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
العملية	نقطة	دينار
دينار أردني	١٠٠	(٢٥٥٠٠)

- ٢٠٢٠

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
العملية	نقطة	دينار
دينار أردني	١٠٠	٣٥٥٠٠

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

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

-٢٠٢١-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	٣٠١٤ر

-٢٠٢٠-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١٦١٠ر

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

مخاطر السيولة

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

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

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

-٢٠٢١-

المجموع	من ٣ شهور إلى سنة دينار
٢٣٦ر٣٢٢	٢٣٦ر٣٢٢
٢٣٦ر٣٢٢	٢٣٦ر٣٢٢

ذمم دائنة

المجموع

-٢٠٢٠-

المجموع	من ٣ شهور إلى سنة دينار
٨٨ر٠٨٠	٨٨ر٠٨٠
٨٨ر٠٨٠	٨٨ر٠٨٠

ذمم دائنة

المجموع

مخاطر العملات

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

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

(١٩) إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٣ر٨١٤ر٠٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٢٣ر٩٤٣ر٠١٦ دينار).

(٢٠) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والابضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢.

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

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الدخل الشامل.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) – تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرور الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا ينطبق هذا التعديل على الشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية – اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. ستقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٤١).

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

(٢١) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض ارقام القوائم المالية لعام ٢٠٢٠ لتناسب مع ارقام القوائم المالية لسنة ٢٠٢١. ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.