



الرقم: 2025/77

التاريخ: 2025/3/26

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن

تحية واحتراماً،،

الموضوع: المادة (71 الفقرة د/ 1) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لعام 2005

بالاشارة الى الموضوع اعلاء، وحرصاً على الامتثال للتعليمات الصادرة من قبل هيئتك الموقرة، تقرر هيئة المديرين بانه لا توجد اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال السنة المالية التالية 2025.

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس هيئة المديرين

احمد الخضر



الرقم: 2025/78

التاريخ: 2025/3/26

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن

تحية واحتراماً،،

الموضوع: المادة (71 الفقرة د / 2) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لعام 2005

بالإشارة الى الموضوع اعلاء، وحرصاً على الامتثال للتعليمات الصادرة من قبل هيئتك الموقرة، تقرر هيئة المديرين بان البيانات المالية للشركة اعدت حسب الاصول المحاسبية المتعارف عليها والمعمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود انظمة رقابية بالشركة .

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس هيئة المديرين

احمد الخضر



الرقم: 2025/79

التاريخ: 2025/3/26

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

عمان - الاردن

تحية واحتراماً،،،

الموضوع: المادة (71 الفقرة د / 3) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لعام 2005

بالإشارة الى الموضوع اعلاء، وحرصاً على الامتثال للتعليمات الصادرة من قبل هيئتكم الموقرة، تقرر هيئة المديرين بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير .

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس هيئة المديرين

المدير العام

المدير المالي

احمد الخضر

عمران ابوغوش

احمد عبدالهادي



التاريخ: 2025/3/26

الرقم : 2025/82

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن

تحية واحتراماً،،،

بالإشارة الى المادة 15/ب من تعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب في انشطة الاوراق المالية لسنة 2010.

نرفق لكم تقرير المدقق الخارجي السادة مجموعة العثمان الدولية لعام 2024 المتعلق بتطبيق المادة اعلاه لشركتنا علماً بأن هذا التقرير هو لاستخدام الشركة الداخلي ولا يجوز استخدامه لأي غرض آخر أو يتم توزيعه لاطراف اخرى حسب ما تم ذكره بتقرير المدقق الخارجي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عمران ابوغوش

المدير العام

المركز المالي الدولي
International Financial Center



عضو في مجموعة بنك الاسكان

تقرير هيئة المديرين السنوي للعام 2025

الصفحة	قائمة المحتويات
3	أعضاء هيئة المديرين
4	الوضع التنافسي للشركة وحصتها من السوق للخمس سنوات الماضية
5	رأس مال الشركة وحقوق الملكية للخمس سنوات الماضية
5-6	أسماء ونبذة تعريفية عن أعضاء هيئة المديرين والإدارة العليا والموظفين
7	الهيكل التنظيمي
8	ترتيب المؤهلات العلمية للموظفين والدورات وعدد المشاركين فيها
8	الوضع القانوني للشركة والرخص الممنوحة
9	الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام
9	السلسلة الزمنية للأرباح و(الخسائر)
10	تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها
10	الخطة المستقبلية
10	أتعاب تدقيق الشركة
11	الإقرار

أعضاء هيئة المديرين

أعضاء هيئة المديرين:

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل / يمثله السيد احمد فضل محمد الخضر (رئيس هيئة المديرين).
- شركة المشاريع الاردن / يمثّلها السيد "داود يعقوب" عبد خليل قشطة (نائب رئيس هيئة المديرين).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل / يمثله السيد جورج سرقيس جورج نحاس (عضو هيئة المديرين).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل / يمثله السيد عميد نعيم عبد الفتاح البطران (عضو هيئة المديرين).

المدير العام للشركة:

- السيد/ عمران احمد ابوغوش.

المستشار القانوني:

- الأستاذ/ رمزي داود إبراهيم نزهه.

المدققون:

- السادة/ برايس وترهاوس كوبرز / الأردن.

تقرير هيئة المديرين السنوي عن أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31

يسر هيئة مديري الشركة أن ترحب بحضراتكم أجمل ترحيب وأن تقدم لكم في اجتماعكم السنوي تقريرها عن أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها لعام (2024) بما في ذلك قائمة المركز المالي وقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الشريك وقائمة التدفقات النقدية للعام نفسه وكذلك الخطة المستقبلية للشركة لعام (2025).
نبين فيما يلي المتطلبات اللازمة للإفصاح عن البيانات المالية للشركة للعام 2024، حسب متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005:

• الوضع التنافسي للشركة وحصتها من السوق لآخر خمس سنوات:

استحوذت الشركة على ما نسبته 4.37% من تداولات الشركات في السوق الأردني وتتمتع بوضع تنافسي جيد بالنسبة للخدمات المالية التي تقدمها، وقد بلغت حصة الشركة من إجمالي التداولات على مدار السنوات الخمس السابقة كما هو مبين أدناه:

الترتيب حسب حجم التداول	حصة الشركة (%)	تداول السوق (دينار أردني)	تداول الشركة (دينار أردني)	السنة
الخامس عشر	2.44%	2,179,132,036	53,227,591	2020
الثاني	6.96%	4,062,132,938	282,546,871	2021
العاشر	3.29%	4,023,003,577	132,543,870	2022
السابع	4.14%	3,025,190,322	125,215,068	2023
الخامس	4.37%	2,535,760,269	110,810,659	2024

• رأس مال الشركة وحقوق الملكية لآخر خمس سنوات:

السنة	رأس المال (دينار أردني)	حقوق الملكية (دينار أردني)
2020	5,000,000	5,418,159
2021	5,000,000	5,933,475
2022	5,000,000	6,183,732
2023	5,000,000	6,427,234
2024	5,000,000	6,549,059

• أسماء ونبذة تعريفية عن أعضاء هيئة المديرين والإدارة العليا والموظفين:

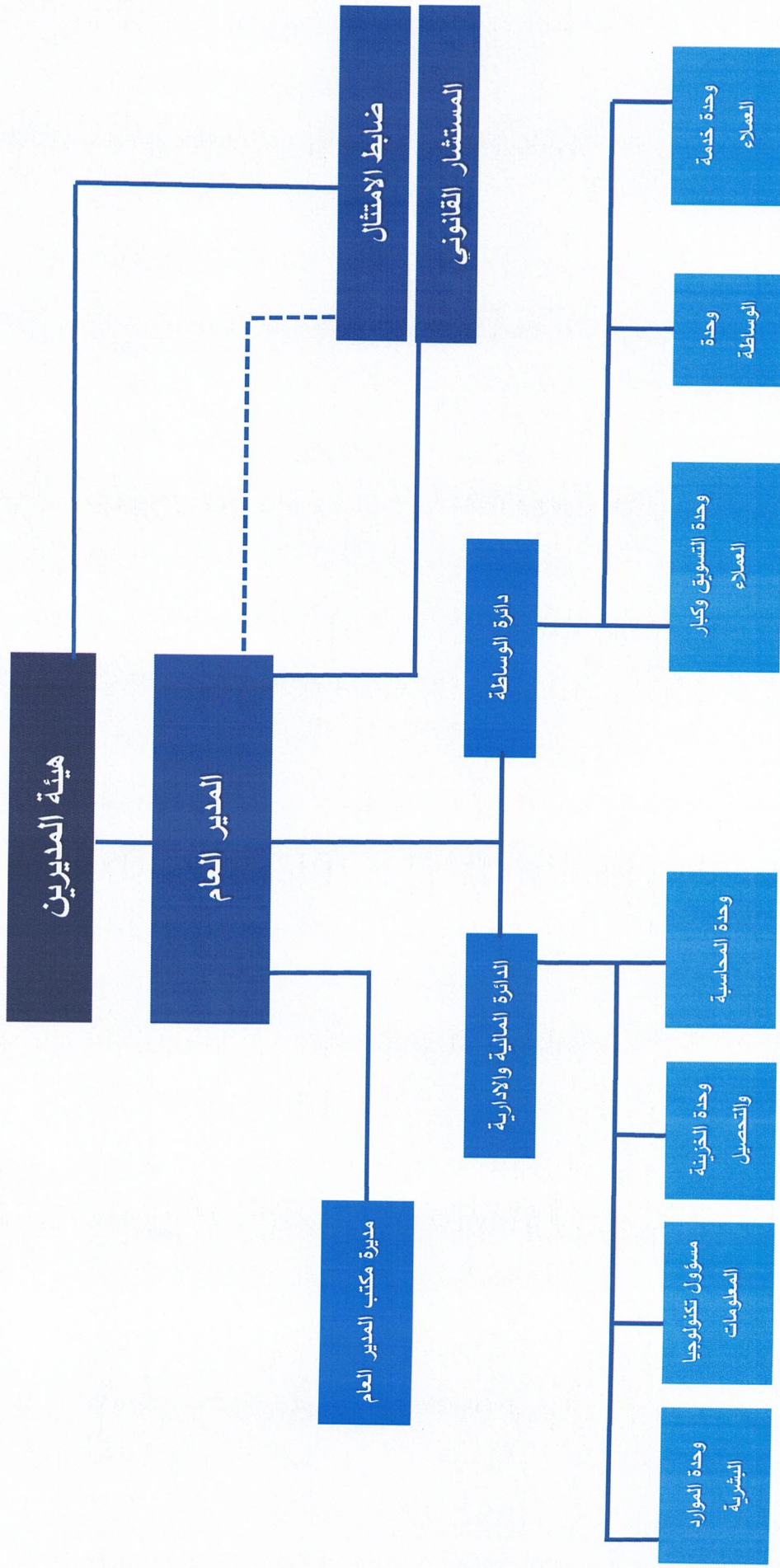
○ أعضاء هيئة المديرين:

الاسم	سنة الميلاد	الصفة الوظيفية	الشهادة	سنة التخرج	الخبرات العملية
احمد فضل محمد الخضر	1975	رئيس هيئة المديرين	بكالوريوس محاسبة JCPA, CIA, CBA	1997	<ul style="list-style-type: none"> بنك الاسكان للتجارة والتمويل البنك العربي KPMG - الأردن المدققون العرب جرانت ثورنتون - قطر
جورج سركيس جورج نحاس	1981	عضو هيئة المديرين	ماجستير الهندسة المدنية CVA	2007	<ul style="list-style-type: none"> بنك الاسكان للتجارة والتمويل PKF ProGroup Consulting مجموعة المستشارون العرب
"داود يعقوب" عبد قشطة	1938	نائب رئيس هيئة المديرين	بكالوريوس أدب انجليزي	1978	<ul style="list-style-type: none"> شركة المركز المالي الدولي
عميد نعيم عبد الفتاح البطران	1972	عضو هيئة المديرين	بكالوريوس محاسبة COM	1996	<ul style="list-style-type: none"> بنك الاسكان للتجارة والتمويل البنك التجاري الاردني البنك العربي

○ أسماء موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبتهم الوظيفية:

اسم الموظف	الصفة الوظيفية	الخبرات العملية	المؤهلات العلمية
لينا "داود يعقوب" عبد قشطة	مديرة دائرة الوساطة- وسيط مالي	▪ شركة المركز المالي الدولي	▪ بكالوريوس اقتصاد
احمد غالب عبد الهادي	المدير المالي والاداري	▪ شركة المركز المالي الدولي ▪ شركة دار التوظيف للاستثمارات المالية	▪ بكالوريوس علوم مالية ومصرفية
فضة عزات السعيد	وسيط مالي	▪ شركة المركز المالي الدولي ▪ شركة فرج الله الهندسية	▪ بكالوريوس إدارة اعمال
شادي محمود سمارة	مسؤول تكنولوجيا المعلومات	▪ شركة المركز المالي الدولي	▪ ماجستير نظم معلومات حاسوبية CIS
نيروز صقر ابراهيم	خدمة عملاء	▪ شركة المركز المالي الدولي ▪ مستودع ادوية الكردي	▪ دبلوم مالية ومصرفية
فادي محمد أحمد	ضابط الامتثال	▪ شركة المركز المالي الدولي	▪ بكالوريوس محاسبة CAMS CCM
خالد يحيى حياصات	وسيط مالي	▪ شركة المركز المالي الدولي ▪ بنك الأردن ▪ بنك ستاندرد تشارترد	▪ بكالوريوس مالية ومصرفية
ايمن شريف باشا	سائق	▪ شركة المركز المالي الدولي	ثانوية عامة
سيف ايمن شريف باشا	مراسل	▪ شركة المركز المالي الدولي	دون الثانوية العامة

الهيكل التنظيمي



• الموظفين:

بلغ عدد الموظفين في الشركة كما هو في تاريخ 2024/12/31 تسعة موظفين من أصحاب الخبرات الجيدة، والجدول أدناه يبين مؤهلاتهم العلمية:

ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	الثانوية العامة فما دون
1	5	1	2

• أسماء الدورات وعدد المشاركين فيها:

اسم الدورة	عدد المشاركين
شهادة مدير الامتثال CCM	1
مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب – نظام سلام – بنك الاسكان	9
تقييم مخاطر العملاء	1

• الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية:

إن شركة المركز المالي الدولي هي شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة 77.5% لبنك الإسكان للتجارة والتمويل بالإضافة الى ملكية شركة مشاريع الاردن بنسبة 22.5%، وهي تملك التراخيص اللازمة لممارسة الخدمات التالية:

• الرخص الممنوحة للسوق المالي المحلي:

1. الوسيط المالي.
2. الوسيط لحسابه.
3. التمويل على الهامش.

• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام:

بالرغم من التحديات التي تواجه سوق رأس المال إلا أن شركة المركز المالي الدولي استطاعت أن تحافظ على مركز مالي متقدم بحصولها على الترتيب الخامس في بورصة عمان من حيث حجم التداول، حيث حققت الشركة صافي أرباح بعد الضريبة بقيمة 121,825 دينار كما في 2024/12/31.

• هذا بالإضافة بأنه لا يوجد أية عملية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي لعمل الشركة.

• السلسلة الزمنية للأرباح و(الخسائر) المحققة وصافي حقوق الملكية:

فيما يلي بيان بأرباح و(خسائر) الشركة والأرباح الموزعة وحقوق الملكية خلال الفترة: 2020 - 2024

السنة	الأرباح المحققة (دينار أردني)	الخسائر المتراكمة (دينار أردني)	حقوق المساهمين (دينار أردني)
2020	32,148	(1,085,462)	5,418,159
2021	515,316	(641,718)	5,933.475
2022	250,257	(426,219)	6,183,732
2023	243,502	(216,537)	6,427,234
2024	121,825	(104,514)	6,549,059

• تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها:

إن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية موضحة بشكل مفصل في الإيضاحات الملحقة بالقوائم المالية، وفيما يلي بعض النسب المالية التي توضح المركز المالي للشركة كما في 2024/12/31:

نسبة السيولة	511.1%
العائد على الأصول	1.5%
العائد على حقوق الشريك	1.9%

• الخطة المستقبلية:

إن الخطة المستقبلية لعام (2025) تركز على المعطيات الآتية:

1. الاستمرار في تطوير الخدمات المقدمة بما يتناسب والظروف الاقتصادية الراهنة ومتطلبات العملاء.
2. توسيع قاعدة العملاء من خلال تقديم أفضل الخدمات و التفاعل بشكل أكبر مع متطلباتهم.
3. التطوير المستمر للبنية التحتية لأنظمة المعلومات.
4. الاستمرار في العمل على تطوير قدرات وكفاءات الموظفين في الشركة من خلال الدورات التدريبية للحصول على المعرفتين الفنية والعلمية.


• مدققو الحسابات: السادة/ برايس وترهاوس كوبرز / الأردن للعام 2024، وكانت أتعاب التدقيق التي قررتها هيئة المديرين

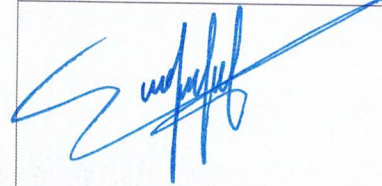
كما يلي:


2020	2021	2022	2023	2024
ديلويت اند توش	ديلويت اند توش	ديلويت اند توش	ديلويت اند توش	برايس وترهاوس كوبرز
6,670 دينار أردني	6,960 دينار اردني	8,120 دينار أردني	8,120 دينار أردني	7,740 دينار أردني

• إقرار:

1. تقر هيئة مديري الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. تقر هيئة مديري الشركة بمسؤوليتها عن إعداد البيانات وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
3. يقر رئيس هيئة المديرين والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير.

المدير المالي والاداري
احمد عبد الهادي


مدير عام الشركة
عمران احمد ابوغوش


رئيس هيئة المديرين
احمد فضل محمد الخضر


شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

صفحة

٢ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣

قائمة المركز المالي

٤

قائمة الدخل الشامل

٥

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

٦

قائمة التدفقات النقدية

٢٧ - ٧

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة شركاء
شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المركز المالي الدولي (لاحقاً "الشركة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة.

نطاق التدقيق

تشمل القوائم المالية للشركة ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤،
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول القوائم المالية والتي تشمل معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية ومعلومات توضيحية أخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعيار التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير مبنية في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية من هذا التقرير.

نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بعملية تدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية. وقد استوفينا مسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضرورياً لفرض إعداد قوائم مالية تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كفت نتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كفت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (يتبع)
إلى السادة شركاء
شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كفت القوائم المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كفت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن نكشف عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كفت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم للرقابة الداخلية للشركة ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفي ما إذا كفت هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق. ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالشركة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كفت القوائم المالية تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- إننا نتواصل مع المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، والتي تتوافق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصابقة عليها.

بإنيابة عن برايس ووترهاوس كوبرز "الأردن"



عمر جمال قاضي
إجازة رقم (١٠١٥)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ آذار ٢٠٢٥

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
٤,٢٧٩	١٣,٦٣٥	٥	ممتلكات ومعدات - بالصافي
-	٩٥,٣٨١	٩	حق استخدام أصول مستأجرة
٤,٢٧٩	١٠٩,٠١٦		
			الموجودات متداولة
١,٨١٢,٣٠٢	٦٣٣,٦٥٥	٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤,٩١٤,٢٤٢	٧,٣٠٣,٠١٩	٧	الذمم المدينة لعملاء الوساطة المالية - بالصافي
٢٨٥,٣٢٦	١٧٢,٣٠٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
٧,٠١١,٨٧٠	٨,١٠٨,٩٨٢		
٧,٠١٦,١٤٩	٨,٢١٧,٩٩٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١/١٠	رأس المال المدفوع
١,٦٤٣,٧٧١	١,٦٥٣,٥٧٣	١/١٠	الاحتياطي الاجباري
(٢١٦,٥٣٧)	(١٠٤,٥١٤)		الخسائر المتراكمة
٦,٤٢٧,٢٣٤	٦,٥٤٩,٠٥٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير متداولة
-	٨٢,٣٦٠	٩	التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي
			المطلوبات متداولة
-	٩٠١,٣١٢	١٢	بنك دائن
٤٣٧,٩٢٠	٦١٤,٠٤٦		ذمم عملاء دائنة
٢٧,٥٦٢	٣٩,٣٥٤	١١	أرصدة دائنة أخرى
-	١٧,٤٦٤	٩	التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي
١٢٣,٤٣٣	١٤,٤٠٣	١/١٤	مخصص ضريبة الدخل
٥٨٨,٩١٥	١,٦٦٨,٩٣٩		مجموع المطلوبات
٧,٠١٦,١٤٩	٨,٢١٧,٩٩٨		مجموع صافي حقوق الملكية والمطلوبات


المدير المالي




المدير العام

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
دينار	دينار	
٤٨١,٢٩٢	٣٨٩,٩٧٨	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٧٠,٥٣٥	٢٥٠,٨٧٦	إيرادات فوائد ١٦
٢,٤٦٩	٥,١٣٥	إيرادات أخرى
٧٥٤,٢٩٦	٦٤٥,٩٨٩	إجمالي الإيرادات
(٢٨٨,٩٠٤)	(٣٠٣,١٦٢)	رواتب وأجور ومنافع الموظفين ١٧
(١١٩,٢٤٥)	(١٢٠,٣٨٤)	مصاريف أخرى ١٨
-	(٧٥,٠٠٠)	مخصص خسائر ائتمانية
(٢,١١٩)	(٢,٥٦٥)	مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات ٥
(٥,٨٣١)	(٤٦,٨٥٠)	مصاريف التمويل ١٩
(٤١٦,٠٩٩)	(٥٤٧,٩٦١)	إجمالي المصاريف
٣٣٨,١٩٧	٩٨,٠٢٨	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(٩٤,٦٩٥)	٢٣,٧٩٧	وفر (مصرف) ضريبة الدخل ١٤/ب
٢٤٣,٥٠٢	١٢١,٨٢٥	الربح للسنة
-	-	بضائف: بنود الدخل الشامل الأخر
٢٤٣,٥٠٢	١٢١,٨٢٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة







تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

رأس المال المنفوع	الاحتياطي الاجباري	الخسائر المتراكمه	صافي حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٤			
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٤٣,٧٧١	(٢١٦,٥٣٧)	٦,٤٢٧,٢٣٤
-	-	١٢١,٨٢٥	١٢١,٨٢٥
-	٩,٨٠٢	(٩,٨٠٢)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٥٣,٥٧٣	(١٠٤,٥١٤)	٦,٥٤٩,٠٥٩
٢٠٢٣			
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٩,٩٥١	(٤٢٦,٢١٩)	٦,١٨٣,٧٣٢
-	-	٢٤٣,٥٠٢	٢٤٣,٥٠٢
-	٣٣,٨٢٠	(٣٣,٨٢٠)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٤٣,٧٧١	(٢١٦,٥٣٧)	٦,٤٢٧,٢٣٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
دينار	دينار		
٣٣٨,١٩٧	٩٨,٠٢٨		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات:
-	(١٤)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٧٠,٥٣٥)	(٢٥٠,٨٧٦)	١٦	إيرادات فوائد
-	٧٥,٠٠٠		مخصص خسائر التمنية
٥,٨٣١	٤٦,٨٥٠	١٩	مصاريف التمويل
-	٢٠,٨١٠	١٨	استهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
٢,١١٩	٢,٥٦٥	٥	استهلاكات ممتلكات ومعدات
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس
٧٥,٦١٢	(٧,٦٣٧)		المال العامل
			التغير في بنود رأس المال العامل
(١,٣٢٣,١٤٥)	(٢,٤٦٣,٧٧٧)	٧	الذمم المدينة لملاء الوساطة المالية - بالصافي
(٦٧,٠٣١)	١١٣,٠١٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
(٥٦٣,٤٨٥)	١٧٦,١٢٦		الذمم الدائنة لملاء الوساطة المالية
٨,٣٤٨	١١,٧٩٢	١١	أرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية قبل
(١,٨٦٩,٧٠١)	(٢,١٧٠,٤٧٨)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٩٢,٢٧٢)	(٨٥,٢٣٣)	١/١٤	ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٩٦١,٩٧٣)	(٢,٢٥٥,٧١١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٤٢٠)	(١١,٩٥٧)	٥	شراء ممتلكات ومعدات
٢٧٠,٥٣٥	٢٥٠,٨٧٦	١٦	إيرادات فوائد مقبوضة
-	٥٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٢٧٠,١١٥	٢٣٨,٩٦٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	٩٠١,٣١٢	١٢	بنك دائن
(٥,٨٣١)	(٤٠,٢١٧)	١٩	مصاريف التمويل المدفوعة
-	(٢٣,٠٠٠)	٩	المدفوع من التزامات عقود تأجير تشغيلي
(٥,٨٣١)	٨٣٨,٠٩٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة
			الاستثمارية
(١,٦٩٧,٦٨٩)	(١,١٧٨,٦٤٧)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣,٥٠٩,٩٩١	١,٨١٢,٣٠٢		النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١,٨١٢,٣٠٢	٦٣٣,٦٥٥	٦	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
			معاملات غير نقدية:
-	١١٦,١٩١	٩	حق استخدام أصول مستأجرة - الإضافات خلال السنة
-	١١٦,١٩١	٩	التزامات عقود التأجير التشغيلية - الإضافات خلال السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) معلومات عامة

تأسست شركة المركز المالي الدولي كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢ شباط ١٩٧٨ برأس مال يبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار وتم رفع رأس المال على عدة مراحل كان آخرها خلال العام ٢٠١١ ليصبح ٥ مليون دينار موزعا على ٥ مليون حصة قيمة الحصة الواحدة دينار.

من غايات الشركة القيام بأعمال بيع وشراء الأوراق المالية والتداول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويشمل ذلك العمل كوسيط بالعمولة لصالح عملاء الشركة وبيع وشراء الأوراق المالية ولصالح محفظة الشركة داخل المملكة وخارجها.

إن الشركة مملوكة من قبل بنك الاسكان للتجارة والتمويل بنسبة ٧٧,٥ ٪، ويتم توحيد هذه القوائم المالية مع القوائم المالية الموحدة للبنك، بالإضافة إلى ملكية شركة مشاريع الأردن بنسبة ٢٢,٥ ٪.

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل هيئة مديرين الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٥.

(٢) معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة عرض هذه القوائم المالية والذي يمثل العملة التشغيلية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية

إن إعداد القوائم المالية بالتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب من الإدارة ممارسة اجتهادات ذات أهمية في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للقوائم المالية في الإيضاح رقم (٤).

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤ والواردة في الإيضاح (٢-٢).

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات التي تم تطبيقها من قبل الشركة في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٢٤:

التزام الإيجار في البيع وإعادة الإيجار - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦:

في أيلول ٢٠٢٢، انتهى مجلس معايير المحاسبة الدولية من التعديلات ضيقة النطاق على متطلبات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار حيث شرح كيفية قيام الشركات بالمحاسبة عن البيع وإعادة الإيجار بعد تاريخ العملية.

أول كانون الثاني
٢٠٢٤

ترتيبات تمويل الموردين-تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)

في ٢٥ أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ لتتطلب إفصاحات محددة حول ترتيبات تمويل الموردين (SFAS) وتستجيب التعديلات لحاجة المستثمرين لمزيد من المعلومات حول ترتيبات تمويل الموردين (SFAS) ليكونوا قادرين على تقييم كيفية تأثير هذه الترتيبات على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية ومخاطر السيولة.

أول كانون الثاني
٢٠٢٤

تصنيف المطلوبات المتداولة وغير المتداولة – التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) فيما يتعلق بالالتزامات مع التعهدات

التعديلات التي تم إجراؤها على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" خلال الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ أوضحت التعديلات التي تم إجراؤها على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية" في عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ إن المطلوبات يتم تصنيفها إما على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا تتأثر التصنيفات بتوقعات المنشأة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال استلام تنازل أو خرق للعهد).

أول كانون الثاني
٢٠٢٤

لن تؤثر جهود ترتيبات القروض على تصنيف الالتزام باعتباره متداولاً أو غير متداول في تاريخ إعداد التقارير إذا كان على المنشأة فقط الامتثال للعهود بعد تاريخ إعداد التقارير. ومع ذلك، إذا كان على المنشأة الامتثال لعهد إما في تاريخ إعداد التقارير أو قبله، فيجب أخذ ذلك في الاعتبار عند التصنيف باعتباره متداولاً أو غير متداول حتى إذا تم اختبار العهد فقط للتحقق من امتثاله بعد تاريخ إعداد التقارير.

لم يكن لتطبيق المعايير أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية.

٣-٢ ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاكات. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة بالحصول على هذه الممتلكات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة من تلك الموجودات ويكون من الممكن قياس كلفة تلك الموجودات بطريقة موثوقة بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدها في قائمة الدخل الشامل.

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة وتستهلك وفقاً بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها بنسبة تتراوح كما يلي:

نسبة الاستهلاك %	
٢٠	تحسينات المأجور
١٠	اثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة ومعدات
٢٠	أجهزة حاسوب
٣٣	سيارات

يتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل فترة مالية. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

تحدد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل.

٤-٢ التدني في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات الخاضعة للإستهلاك والإطفاء لكي يتم تحديد خسارة التدني في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدني في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكن استردادها. إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع والقيمة من الاستخدام أيهما أعلى. ولأغراض تقييم تدني القيمة، يتم تجميع الموجودات في أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). يتم مراجعة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة التي تعرضت لتدني في قيمتها لاحتمال عكس انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير.

٥-٢ نهم العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

تمثل النهم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع المباعة في سياق العمل الاعتيادي. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه النهم التجارية المدينة في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها كموجودات متداولة، وإن لم يكن كذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

تحتسب النهم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تنشأ الأرصدة المدينة الأخرى بشكل عام من المعاملات التي تكون خارج سياق الأنشطة التشغيلية الاعتيادية للشركة، يتم تصنيف الأرصدة المدينة الأخرى كموجودات متداولة ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٦-٢ التدني في قيمة الموجودات المالية

لدى الشركة فئة واحدة من الموجودات المالية التي تخضع بشكل جوهري لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة الجديد وهي الذمم العملاء.

بينما يخضع النقد لدى البنوك والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى أيضاً لمتطلبات تدني القيمة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، إلا أن تدني قيمة هذه الموجودات المالية غير جوهري.

٧-٢ النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك، بحيث لا يتجاوز تواريخ استحقاقها الأصلي الثلاثة أشهر.

٨-٢ رأس المال

تدرج حصص الملكية للشركة ضمن حقوق الملكية.

٩-٢ ذمم تجارية دائنة

تمثل الذمم التجارية الدائنة التزامات على الشركة مقابل شراء بضائع وخدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال سنة واحدة أو أقل، ومطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال أكثر من سنة.

يتم الاعتراف الأولي بالذمم الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٠-٢ الاعتراف بالإيرادات

١٠-١-٢ إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في قائمة الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو، عند الاقتضاء، لفترة أقصر، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

٢-١٠-٢ إيرادات ومصاريف العمولات

يتضمن صافي إيرادات ومصروفات العمولات رسوماً غير الرسوم التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال. كما تتضمن العمولات المدرجة في هذا الجزء من قائمة الدخل الشامل للشركة إيرادات العمولات المفروضة على خدمات التداول، وتحتسب مصاريف العمولات فيما يتعلق بالخدمات عند استلام الخدمات.

١١-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في المملكة الأردنية الهاشمية.

١٢-٢ مزايا الموظفين

بخصوص خطط المزايا محددة المشاركة فإن الشركة تقوم بدفع مشاركات بشكل إجباري لصندوق تأمين التقاعد والمندار من قبل مؤسسة حكومية (مؤسسة الضمان الاجتماعي). لا يترتب على الشركة أي التزامات أخرى عند دفع مشاركتها ويتم إدراج هذه المشاركات كمصروف الضمان الاجتماعي عند استحقاقها.

١٣-٢ المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة على أن يكون من المحتمل حصول تدفقات نقدية لتسديد هذا الالتزام، وأنه بالإمكان تقدير قيمتها بصورة موثوقة بها. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

١٤-٢ عقود الإيجار

يتم الاعتراف بالإيجارات بناءً على موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الدخل الشامل على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. ويحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تتم مراجعة قيمة حق استخدام الأصول في تاريخ المركز المالي، كما تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لهذه الأصول وأي تغييرات يتم إجراؤها في الفترات القادمة.

(٣) إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيض التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

(أ) مخاطر السوق

- مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

إن الأدوات المالية والقروض التي تحمل معدلات فائدة متغيرة هي التي تعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية المستقبلية.

تقوم الشركة بتحليل مخاطر أسعار الفائدة بشكل دوري أخذه بالاعتبار أية إعادة جدولة للقروض، وتقوم باحتساب الأثر المالي على الأرباح والخسائر برفع/ تخفيض نسبة الفائدة بنسبة معينة. يتم إجراء هذا التحليل على المطلوبات التي تحمل فائدة.

بناءً على ذلك التحليل فإن الأثر على ربح السنة يتمثل فيما يلي:

الزيادة في أسعار الفائدة	الأثر على ربح السنة
%	دينار
٢٠٢٤	
دينار	(٩,٠١٣)
٢٠٢٣	
دينار	-

- مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر الأسعار عن التذبذب في الأسهم، وتعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة قطاعات اقتصادية للأسهم مع العلم أن الشركة لا تملك محفظة استثمارية خاصة بها إنما الأسهم التي تتعرض لهذه المخاطر هي الأسهم المستخدمة كضمانة لذمم عملاء المدينة.

(ب) مخاطر الائتمان

تتشأ مخاطر الائتمان من النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية، فضلاً عن التعرض لمخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة والمعاملات الملتزم بها. بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، لا يتم قبول سوى البنوك التي لديها تصنيف ائتماني مقبول. تقوم إدارة مراقبة المخاطر بتقييم جودة الائتمان للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزهم المالي وخبراتهم السابقة وعوامل أخرى. تطبق الشركة سياسة ثلثة لكل فئة من فئات العملاء.

الجدول الآتي يبين النقد لدى البنوك والتصنيف الائتماني لها كما في ٣١ كانون الأول موزع كما يلي:

البنك	التصنيف	٢٠٢٤	٢٠٢٣
		دينار	دينار
بنك الاسكان للتجارة والتمويل	Ba3	٦٣٢,١٦٩	١,٨٠٨,٦٩١
المؤسسة العربية المصرفية	B2	١,٠٦٦	١٥٥
البنك التجاري الاردني	Ba3	-	٦٣٥
البنك العربي	Ba1	-	١,١١٧
		٦٣٣,٢٣٥	١,٨١٠,٥٩٨

(ج) مخاطر السيولة

تتضمن إدارة مخاطر السيولة الإبقاء على نقد كافٍ وتوفره من خلال التسهيلات الملائمة.

إن الجدول أدناه يحلل المطلوبات المالية للشركة (غير مخصصة) إلى فئات معينة كما في تاريخ قائمة المركز المالي بناءً على تاريخ الاستحقاق للفترة المتبقية.

أقل من سنة واحدة	سنة واحدة ولغاية ٥ سنوات	المجموع	الرصيد الدفترى
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
٩٩٨,٩٢٤	-	٩٩٨,٩٢٤	٩٠١,٣١٢
٦١٤,٠٤٦	-	٦١٤,٠٤٦	٦١٤,٠٤٦
٣٩,٣٥٤	-	٣٩,٣٥٤	٣٩,٣٥٤
٢٣,٠٠٠	٩٢,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	٩٩,٨٢٤
بنك دائن			
نعم عملاء دائنة			
أرصدة دائنة أخرى			
التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي			
أقل من سنة واحدة	سنة واحدة ولغاية ٥ سنوات	المجموع	الرصيد الدفترى
دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			
٤٣٧,٩٢٠	-	٤٣٧,٩٢٠	٤٣٧,٩٢٠
٢٧,٥٦٢	-	٢٧,٥٦٢	٢٧,٥٦٢
نعم عملاء دائنة			
أرصدة دائنة أخرى			

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف الشركة من إدارة رأس المال الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار مما يحقق عائد للشركاء ويحافظ على بنية مثلى لرأس المال، مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف رأس المال.

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال من خلال مراقبة نسبة المديونية. ويتم احتساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على إجمالي رأس المال. يتم احتساب صافي الدين كإجمالي البنك الدائن والتزامات الإيجار، ناقص النقد في الصندوق ولدى البنوك كما هو مبين في قائمة المركز المالي. يتم احتساب إجمالي رأس المال كحقوق ملكية بالإضافة إلى صافي الدين كما هو موضح في قائمة المركز المالي.

كثت نسبة المديونية كما في ٣١ كانون الأول كما يلي حيث أنه لا يوجد بنك الدائن والتزامات الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لذلك لم يتم احتساب نسبة الدين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

٢٠٢٤	
دينار	
١,٠٠١,١٣٦	إجمالي القروض
(٦٣٣,٦٥٥)	النقد في الصندوق وفي البنوك
٣٦٧,٤٨١	صافي الدين
٦,٥٤٩,٠٥٩	صافي حقوق الملكية
٦,٩١٦,٥٤٠	صافي رأس المال
%٥	نسبة الدين

٣-٣ القيمة العادلة

تتمثل الموجودات المالية في النقد في الصندوق ولدى البنوك وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتمثل المطلوبات المالية في الذمم التجارية الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. تقارب القيمة الفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تستحق خلال عام قيمتها العادلة.

٤-٣ فئات الأدوات المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٤,٩١٤,٢٤٢	٧,٣٠٣,٠١٩
١,٨١٢,٣٠٢	٦٣٣,٦٥٥
٢٨٣,٩٥٦	١٧٠,٩٣٥
٧,٠١٠,٥٠٠	٨,١٠٧,٦٠٩
٤٣٧,٩٢٠	٦١٤,٠٤٦
٢٧,٥٦٢	٣٩,٣٥٤
-	٩٠١,٣١٢
-	٩٩,٨٢٤
٤٦٥,٤٨٢	١,٦٥٤,٥٣٦

الموجودات حسب قفمة المركز المالي
موجودات مالية بالكلفة المطفأة
الذمم المدينة لعملاء الوساطة المالية - بالصافي
نقد في الصندوق ولدى البنوك
أرصدة مدينة أخرى
(بإستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً)

المطلوبات حسب قفمة المركز المالي
مطلوبات مالية بالكلفة المطفأة
ذمم عملاء دائنة
أرصدة دائنة أخرى
بنك دائن
التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

(٤) التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييماً مستمراً للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتقبة التي يعتقد أنها معقولة استناداً إلى الظروف الراهنة.

تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة قد تختلف عن النتائج الفعلية. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة فيما يلي:

- مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إن مخصصات انخفاض القيمة للموجودات المالية تستند إلى افتراضات حول مخاطر التعثر في السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم الشركة الأحكام في وضع هذه الافتراضات وتحديد المدخلات لحساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى تاريخ الشركة السابق وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير.

- ضريبة الدخل

تخضع الشركة لضريبة الدخل وبالتالي فإن ذلك يتطلب اجتهادات في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم الشركة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناءً على توقعاتها حول ما إذا كان سينتج عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبين فيها وجود تلك الفروقات.

- الإيجارات

تحديد مدة عقد الإيجار: عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً إقتصادياً خيار التمديد أو عدم خيار لإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنجازه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر. خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار: يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحفوظ بها قابلة للتجديد من قبل كل من الشركة والمؤجر.

خصم مدفوعات الإيجار: تم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي للشركة (IBR). طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الإقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٥) ممتلكات ومعدات - بالصفى

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة حاسوب دينار	أجهزة ومعدات دينار	اثاث ومفروشات دينار	تحسينات المأجور دينار	
٢٥٣,٥١٣	١٦,٧٠٠	٨٢,٥٧٧	٣٥,٨٥٥	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥	٢٠٢٤ الكافة
١١,٩٥٧	-	٧,٦٦٤	٤,٢٩٣	-	-	أول كانون الثاني
(٦,٦٦٧)	-	-	(٦,٦٦٧)	-	-	الإضافات
٢٥٨,٨٠٣	١٦,٧٠٠	٩٠,٢٤١	٣٣,٤٨١	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥	الإستبعادات
٢٤٩,٢٣٤	١٦,٦٩٩	٨١,٥٤٨	٣٢,٨٥٦	٤٨,٥٤٩	٦٩,٥٨٢	٣١ كانون الأول
٢,٥٦٥	-	١,٢٣٨	١,٢٢٦	١٠١	-	الاستهلاك المتراكم
(٦,٦٣١)	-	-	(٦,٦٣١)	-	-	أول كانون الثاني
٢٤٥,١٦٨	١٦,٦٩٩	٨٢,٧٨٦	٢٧,٤٥١	٤٨,٦٥٠	٦٩,٥٨٢	الإضافات
١٣,٦٣٥	١	٧,٤٥٥	٦,٠٣٠	١٤٦	٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٥٣,٠٩٣	١٦,٧٠٠	٨٢,٣٠٢	٣٥,٧١٠	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥	الاستهلاك المتراكم
٤٢٠	-	٢٧٥	١٤٥	-	-	أول كانون الثاني
٢٥٣,٥١٣	١٦,٧٠٠	٨٢,٥٧٧	٣٥,٨٥٥	٤٨,٧٩٦	٦٩,٥٨٥	٣١ كانون الأول
٢٤٧,١١٥	١٦,٦٩٩	٨٠,٦٣١	٣١,٧٨٠	٤٨,٤٢٣	٦٩,٥٨٢	الاستهلاك المتراكم
٢,١١٩	-	٩١٧	١,٠٧٦	١٢٦	-	أول كانون الثاني
٢٤٩,٢٣٤	١٦,٦٩٩	٨١,٥٤٨	٣٢,٨٥٦	٤٨,٥٤٩	٦٩,٥٨٢	الإضافات
٤,٢٧٩	١	١,٠٢٩	٢,٩٩٩	٢٤٧	٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

تشمل الممتلكات والمعدات على موجودات مستهلكة بالكامل قيمتها ٢٤٤,٩٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بقيمة ٢٠٣,١٠٠ دينار).

(٦) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٧٠٤	٤٢٠	نقد في الصندوق
٣٦,٩١١	٢٩٤,٤٩٨	حسابات جارية
١,٢٦٣,٨٢٥	٥,٣٠٠	ودائع لأجل*
٥٠٩,٨٦٢	٣٣٣,٤٣٧	حسابات جارية - عملاء الشركة**
١,٨١٢,٣٠٢	٦٣٣,٦٥٥	

* الودائع لأجل مربوطة لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل (شريك) وتستحق شهريا ، كما انها تتقاضى فائدة بنسبة تتراوح من ٢,٧٥٪ الى ٤,٧٥٪

** استناداً لأحكام المادة ١٠ من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ التي تنص على تعليمات الفصل بين أموال الوسيط المالي وأموال عملائه:

١- تعتبر الأموال والأوراق المالية الخاصة بالعميل والتي تحت سيطرة الوسيط المالي وديعة مندية لديه وتكون ملكاً خالصاً للعميل وتستخدم فقط لغايات التداول الخاصة به، ولا يجوز للوسيط المالي استخدام أموال العميل أو أوراقه المالية لأي غاية أخرى أو لمصلحة الوسيط المالي الخاصة أو لصالح الغير.

٢- يحظر على الوسيط المالي استخدام الأموال الخاصة بأحد عملائه لتمويل عميل آخر أو لتمويل مشترياته هو كوسيط مالي من الأوراق المالية.

٣- على الوسيط المالي استخدام أمواله الخاصة لتسديد أثمان الأوراق المالية المشتراة من قبله لصالح عملائه الذين لم يسددوا أثمانها لأي سبب من الأسباب ويحظر عليه استخدام أموال العملاء الآخرين لهذه الغاية

(٧) الذمم المدينة لعملاء الوساطة المالية - بالصفى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,١٠٤,٢٧٦	٥,٩٦٧,٣٠٠	نعم عملاء نقدية
٤,٠٨٧,٩٠٢	٣,٦٨٨,٦٥٥	نعم عملاء الهامش
(١,٦٣٦,١٢٥)	(١,٧١١,١٢٥)	مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)	فوائد معلقة
٤,٩١٤,٢٤٢	٧,٣٠٣,٠١٩	

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

نم عملاء نقدية - بالصفى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,١٠٤,٢٧٦	٥,٩٦٧,٣٠٠	نم عملاء الوساطة المالية
(٦١٨,٩٥٦)	(٨٣٠,٣٣٩)	(ينزل): مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٤٨٥,٣٢٠	٥,١٣٦,٩٦١	

تتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم المدينة بموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩).

فيما يلي الحركة على ارصدة نم عملاء الوساطة المالية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٤٦٠,١٧٥	٨٩,٨٩٥	٥٥٤,٢٠٦	٣,١٠٤,٢٧٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢,٥٨٢,٢٧٩	٧٨	٢,٥٩٣	٢,٥٨٤,٩٥٠	الذمم الجديدة خلال السنة
(٣٢٦,٩٠٤)	(٥٩,٥٢٣)	(١,٦٨٨)	(٣٨٨,١١٥)	الذمم المسددة خلال السنة
٦١,٢٨٢	(٢٣,١٩٢)	(٣٨,٠٩٠)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٦٧٨)	(٥٣)	٧٣١	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٦٨١,٠٧٢	(٧,٠٩٣)	(٧,٧٩٠)	٦٦٦,١٨٩	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	-	-	الذمم المعدومة خلال السنة
٥,٤٥٧,٢٢٦	١١٢	٥٠٩,٩٦٢	٥,٩٦٧,٣٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٩٠٧,٧٣٨	١٥٠,٠٨٦	٦٤٥,٧٨٢	٢,٧٠٣,٦٠٦	الرصيد كما في بداية السنة
٣٧٧,٣٠٢	١٢,٢٥٨	٢,٠٢٣	٣٩١,٥٨٣	الذمم الجديدة خلال السنة
(٤٤٩,١٤٥)	(١٥)	(٣٨,٠٦٤)	(٤٨٧,٢٢٤)	الذمم المسددة خلال السنة
١١٧,٧٢٨	(٩٩,٤٣٥)	(١٨,٢٩٣)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(١٠,١٢٨)	٢٨,٧٢١	(١٨,٥٩٣)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٩,٢٦٠)	(٣٠,٣٥٥)	٣٩,٦١٥	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٥٢٥,٩٤٠	٢٨,٦٣٥	(١٥,٠٧٩)	٥٣٩,٤٩٦	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	(٤٣,١٨٥)	(٤٣,١٨٥)	الذمم المعدومة خلال السنة
٢,٤٦٠,١٧٥	٨٩,٨٩٥	٥٥٤,٢٠٦	٣,١٠٤,٢٧٦	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الانتمائية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٣,٤٩٩	٦,٠٧٠	٥٢٩,٣٨٧	٦١٨,٩٥٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢٧٦,٥٤٢	١	١,١٦٨	٢٧٧,٧١١	الذمم الجيدة خلال السنة
(٤,٤١٥)	(٤,٠١٨)	(٧٦٠)	(٩,١٩٣)	الذمم المسددة خلال السنة
٩١٢	(٣٦١)	(٥٥١)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
-	-	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٣٩٠)	(٢٥)	٤١٥	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(٢٣,٦٥٠)	(١,٦٦٣)	(٢١,٨٢٢)	(٥٧,١٣٥)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	-	-	المخصصات المعدومة خلال السنة
٣٢٢,٤٩٨	٤	٥٠٧,٨٣٧	٨٣٠,٣٣٩	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٤,١٧٩	١٠,٦٧٦	٦٠٧,٢٨٦	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في بداية السنة
٥,١٧٣	٨٢٧	٩١٠	٦,٩١٠	الذمم الجيدة خلال السنة
(٦,٠٨٤)	(١)	(٣١,١٦٣)	(٣٧,٢٤٨)	الذمم المسددة خلال السنة
١,٦٦٨	(١,٤٢١)	(٢٤٧)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(٦٨٤)	١,٩٣٩	(١,٢٥٥)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٤,٣٤٣)	(١٤,٩٥١)	١٩,٢٩٤	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٤٣,٥٩٠	٩,٠٠١	(٢٢,٢٥٣)	٣٠,٣٣٨	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	(٤٣,١٨٥)	(٤٣,١٨٥)	المخصصات المعدومة خلال السنة
٨٣,٤٩٩	٦,٠٧٠	٥٢٩,٣٨٧	٦١٨,٩٥٦	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي القيمة العادلة للضمانات:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,٠٩٤,٢٨٤	٣٧,١١٦	١,٠٠٢,٣١٢	٩,١٣٣,٧١٢	أسهم شركات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦,٩٢٨,٤٢٥	١,١٤٣,٧٩٦	١,١٩٤,١٩٤	٩,٢٦٦,٤١٥	أسهم شركات

بلغت القيمة العادلة للضمانات بحيث لا تتجاوز أرصدة الذمم المدينة الممنوحة للعملاء كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤,٥٦٩,١٨٠	٧٨	٤,٠١٤	٤,٥٧٣,٢٧٢	أسهم شركات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٤٦٠,١٧٥	٨٩,٨٦١	٤٨,١١١	٢,٥٩٨,١٤٧	أسهم شركات

أ- ذمم عملاء الهامش - بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤,٠٨٧,٩٠٢	٣,٦٨٨,٦٥٥	ذمم عملاء مدينة - الهامش *
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)	(ينزل): فوائد معلقة **
٣,٤٤٦,٠٩١	٣,٠٤٦,٨٤٤	صافي ذمم مدينة قبل مخصص
(١,٠١٧,١٦٩)	(٨٨٠,٧٨٦)	(ينزل): مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٤٢٨,٩٢٢	٢,١٦٦,٠٥٨	

* قامت الشركة بمنح تسهيلات لعملاء الهامش اولى بحد اننى ٢٥ ٪ من القيمة السوقية للأوراق المالية بتاريخ الشراء على أن لا يقل هامش الصيانة عن ٢٠٪ خلال ٢٠٢٤ (٢٠ ٪ خلال ٢٠٢٣) وهو الحد الأدنى لمساهمة العميل في القيمة السوقية للأوراق المالية في حسابه وذلك حسب تعليمات التمويل على الهامش لسنة ٢٠٢١ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، هذا و يخضع الرصيد على نسبة فائدة تتراوح من ١٠ ٪ الى ١٢ ٪ تحتسب على الرصيد اليومي وبضمنة الاستثمارات الممولة ، ويتم متابعتها بشكل دوري.

** لا يوجد حركة على رصيد الفوائد المعلقة خلال العامين ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وهي مقابل الذمم المصنفة ضمن المرحلة الثالثة.

فيما يلي الحركة على أرصدة ذمم عملاء التعامل بالهامش:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٦٤٥,٨٢٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٤,٠٨٧,٩٠٢	الرصيد كما في بداية السنة
٣٢٧,٤٠٣	-	-	٣٢٧,٤٠٣	الذمم الجنبية خلال السنة
(٣٤,٤٦٥)	-	-	(٣٤,٤٦٥)	الذمم المسددة خلال السنة
(٦٩٢,١٨٥)	-	-	(٦٩٢,١٨٥)	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
٢,٢٤٦,٥٨٠	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٦٨٨,٦٥٥	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	١,٧٦٦,٥٣٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٢٠٨,٦١٢
الزخم الجديدة خلال السنة	٧١١,٨٥٥	-	-	٧١١,٨٥٥
الزخم المسددة خلال السنة	(١٩٧,٤٢٥)	-	-	(١٩٧,٤٢٥)
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	٣٦٤,٨٦٠	-	-	٣٦٤,٨٦٠
الرصيد كما في نهاية السنة	٢,٦٤٥,٨٢٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٤,٠٨٧,٩٠٢

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	٢١٦,٩٠٥	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩
الزخم الجديدة خلال السنة	١٢,٧١٠	-	-	١٢,٧١٠
الزخم المسددة خلال السنة	(٤٦٥)	-	-	(٤٦٥)
التغيرات الناتجة عن تعديلات	(١٤٨,٦٢٨)	-	-	(١٤٨,٦٢٨)
الرصيد كما في نهاية السنة	٨٠,٥٢٢	-	٨٠٠,٢٦٤	٨٨٠,٧٨٦

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	٢١٦,٩٠٥	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩
الزخم الجديدة خلال السنة	٢٩,٦١١	-	-	٢٩,٦١١
الزخم المسددة خلال السنة	(٣٥,٢٦٠)	-	-	(٣٥,٢٦٠)
التغيرات الناتجة عن تعديلات	٥,٦٤٩	-	-	٥,٦٤٩
الرصيد كما في نهاية السنة	٢١٦,٩٠٥	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أسهم شركات	٣,٤٨٥,٠٦٥	-	-	٣,٤٨٥,٠٦٥

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المجموعة	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
أسهم شركات	٤,٥٨٢,٧١٨	-	-	٤,٥٨٢,٧١٨

(٨) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	المساهمة في صندوق التسوية
١٣٩,٤٤٧	٤٩,٦٢٧	حساب التسوية مع مركز الإيداع
٣٧,٥٥٠	٣٧,٥٥٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات *
١٨,٢٤٤	١٣,٢٠٨	ذمم موظفين
٥٥٠	٥٥٠	تأمينات اتصالات
١٨,١٦٥	-	شيكات مقبوضة
١,٣٧٠	١,٣٧٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٨٥,٣٢٦	١٧٢,٣٠٨	

* يمثل هذا البند تأمينات نقدية مقابل كفالات صادرة لمركز إيداع الأوراق المالية وهينة الأوراق المالية.

(٩) حق استخدام أصول مستأجرة / التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

أبرمت الشركة عقد إيجار لمكتبها الواقع في عمان، الأردن. ويتم تصنيف هذا العقد كأصل حق استخدام والتزام إيجار وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية للمحاسبة رقم ١٦، تبلغ مدة الإيجار ٥ سنوات، مع دفعات نصف سنوية بقيمة ١١,٥٠٠ دينار أردني. وقد تم استخدام معدل خصم سنوي ٦,٥٪ لحساب القيمة الحالية للمدفوعات.

حق استخدام أصول مستأجرة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	-	الكلفة
-	١١٦,١٩١	أول كتون الثاني
-	١١٦,١٩١	الإضافات
-	-	٣١ كانون الأول
-	-	الإستهلاك المتراكم
-	٢٠,٨١٠	أول كتون الثاني
-	٢٠,٨١٠	الإستهلاك للسنة
-	٩٥,٣٨١	٣١ كانون الأول
-	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي

٢٠٢٤	الرصيد أول المدة	الفائدة على التزامات الإيجار	الإضافات	دفعات الإيجار	الرصيد نهاية المدة	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	٦,٦٣٣	١١٦,١٩١	(٢٣,٠٠٠)	٩٩,٨٢٤	١٧,٤٦٤	٨٢,٣٦٠	
							التزامات عقود إيجارات تشغيلية

٢٠٢٣	الرصيد أول المدة	الفائدة على التزامات الإيجار	الإضافات	دفعات الإيجار	الرصيد نهائية المدة	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-	-	-	-	-

التزامات عقود
إيجارات
تشغيلية

(١٠) حقوق الملكية

(أ) رأس مال الشركة:

يبلغ رأس مال الشركة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ومملوك بنسبة ٧٧,٥ ٪ لبنك الاسكان للتجارة والتمويل و ٢٢,٥ ٪ لشركة مشاريع الاردن.

(ب) احتياطي اجباري:

تمثل المبالغ المجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠ ٪ من الارباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء.

(١١) أرصدة دائنة اخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٩٤٢	٢,٧٩١	عمولة بورصة عمان واخرى
٢٥,٦٢٠	٣٦,٥٦٣	مكافآت ورواتب مستحقة الدفع
٢٧,٥٦٢	٣٩,٣٥٤	

(١٢) قروض قصيرة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	٩٠١,٣١٢	قروض تستحق الدفع خلال عام

إن جميع هذه القروض بالدينار الأردني وهي ممنوحة من بنوك محلية مقابل كتب تظمين صادرة من البنك الاسكان وتتراوح نسبة الفائدة على القروض أعلاه بين ١٠,٥ ٪ - ١١,٢٥ ٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- تتضمن التزامات الشركة جاري مدين ممنوح من بنك الاستثمار العربي بقيمة إجمالية بلغت ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، بعد أن تم رفع سقف التسهيلات بمقدار ٥٠٠,٠٠٠ دينار خلال العام. وقد بلغ رصيد السقف المستخدم ٥٠٤,٨٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: صفر).
- تتضمن التزامات الشركة تسهيلات مصرفية جارية ممنوحة من بنك الاسكان بقيمة إجمالية بلغت ٩٥٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. وقد بلغ رصيد السقف المستخدم ٣٩٦,٤٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: صفر).

(١٣) التزامات محتملة

كان على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية صادرة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لصالح هيئة الأوراق المالية وكفالات بمبلغ ١٣٤,٠٠٠ دينار لصالح مركز ايداع الأوراق المالية وبلغت تأميناتها النقدية ٣٧,٥٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

(١٤) ضريبة الدخل

(أ) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢١,٠١٠	١٢٣,٤٣٣	الرصيد في بداية السنة
(٩٢,٢٧٢)	(٨٥,٢٣٣)	ضريبة الدخل المنفوعة
٩٤,٦٩٥	(٢٣,٧٩٧)	ضريبة الدخل (المستردة) المستحقة
١٢٣,٤٣٣	١٤,٤٠٣	الرصيد في نهاية السنة

(ب) تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في ققمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٤,٦٩٥	(٢٣,٧٩٧)	ضريبة الدخل (المستردة) المستحقة

(ج) ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٣٨,١٩٧	١٩٦,٨٢٥	الربح المحاسبي للسنة
٣٣٨,١٩٧	١٩٦,٨٢٥	الربح الضريبي للسنة

(د) قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠٢٣ وتم قبول الضريبة حتى العام ٢٠٢٢ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وبراى الادارة أن رصيد مخصص ضريبة الدخل في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كافى لمواجهة الالتزامات الضريبية.

(١٥) أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركاء الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات.

إن الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة تتمثل فيما يلي:

تم إجراء المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١١٤	١٦,٣٠٢	فوائد مدينة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)
٧٦,٥٣٢	٢١,٤٧٦	فوائد دائنة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)
٨٠٦	٨٨٣	عمولات مدينة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)
١,١٧٤	٥٠٥	عمولات دائنة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)
٢٨٣	٨٧	عمولات دائنة - أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بلغت الأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في نهاية الفترة/السنة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٥,٠٠٤	٢٩٣,٤٣٢	حساب الجاري المدين لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)
		(إيضاح ٦) - حساب جاري
٥٠٩,٨٦٢	٣٣٣,٤٣٧	حساب الجاري المدين لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)
١,٢٦٣,٨٢٥	٥,٣٠٠	(إيضاح ٦) - حساب عملاء جاري
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	ودائع لأجل لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم) (إيضاح ٦)
		تأمينات نقدية لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل (الشركة الأم)

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع لأعضاء هيئة المديرين وللإدارة التنفيذية العليا ١٥٣,١٤٢ دينار كما في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٤٦,١٢١ دينار).

(١٦) إيرادات فوائد

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٩٤,٠٠٣	٢٢٩,٤٠٠	فوائد عملاء الهامش
٧٦,٥٣٢	٢١,٤٧٦	فوائد بنكية دائنة
٢٧٠,٥٣٥	٢٥٠,٨٧٦	

(١٧) رواتب وأجور ومنافع الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٣٩,٩٨٨	٢٥١,٦٦٠	رواتب وأجور ومكافآت
٣٠,٤٧٩	٣١,٠٧٩	حصة الشركة من الضمان الاجتماعي
١٨,٤٣٧	٢٠,٤٢٣	التأمين الصحي والحياة
٢٨٨,٩٠٤	٣٠٣,١٦٢	

(١٨) مصاريف أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	٢٠,٨١٠	استهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
١١,٠٢٤	١٥,٣٠٣	صيانة أنظمة و برامج
١٣,٨٠٠	١٣,٨٠٠	بدل اجتماع اعضاء هيئة المديرين
٢٥,٩٣٢	٢,٩٣٢	ايجارات
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مياه و كهرباء و تنفلة
١١,٠٧٥	٩,٦٢٥	رسوم بورصة
٩,١٢٢	٩,٢٥٧	مصاريف قانونية
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	بدل تنقل اعضاء هيئة المديرين
٨,١٢٠	٧,٧٤٠	اتعاب مهنية
٣,١٦٢	٣,١١٨	برق وبريد وهاتف
١٨,٠١٠	١٨,٧٩٩	اخرى
١١٩,٢٤٥	١٢٠,٣٨٤	

(١٩) مصاريف التمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥,٨٣١	٤٠,٢١٧	مصاريف تمويل تسهيلات قروض
-	٦,٦٣٣	مصاريف فوائد التزامات مقابل عقود تأجير تشغيلي (إيضاح ٩)
٥,٨٣١	٤٦,٨٥٠	