



التقرير السنوي الثامن عشر

شركة بيت الاستثمار الأردني السعودي للتطوير والاستثمار



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

#	الاسم	المنصب
1	السيد / نضال محمد عبد الله زهران	رئيس مجلس الإدارة
2	السيد صلاح صالح وهبه العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	عضو مجلس الإدارة
4	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد	عضو مجلس الإدارة
5	الاستاذ اشرف محمد يوسف ابو هديه ممثل شركة النافذة العصرية للحديد	عضو مجلس الإدارة
6	السيدة امل محمد يوسف عثمان	عضو مجلس الإدارة
7	السيد خالد حسين محمد حامد ممثل شركة البوابة العصرية للحديد	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2024/10/08
الأعضاء المستقيلين		
	السيد انس عمر محمد مغربي ممثل شركة البوابة العصرية للحديد	عضو مجلس الإدارة – حتى تاريخ 2024/10/07

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي شاكراً لكم تلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثامن عشر متضمناً خلاصة أعمال الشركة خلال العام 2024 وقوائمها المالية كما في 31 كانون الأول 2024.

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

إن مجلس الإدارة قام بجهود جبارة خلال عام 2024 ، حيث تم عمل تسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وبناء على هذه التسوية فقد حصلت الشركة على بيان ضرائب صفري ، وتم تسديد مديونية البنك التجاري الأردني ، وتسديد مديونية شركة المرافق الاستثمارية ، وان مجلس الإدارة يمشي بخطوات ثابتة وجادة لإعادة تصحيح الشركة ووذعها على مسارها الطبيعي .

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

رئيس مجلس الإدارة

نضال محمد عبد الله زهران

تقرير مجلس الإدارة لعام 2024

1 / أ - أنشطة الشركة الرئيسية

أ) يتركز نشاط الشركة الرئيسي هو أنشطة الشركة القابضة و شراء وبيع العقارات الخاصة و أنشطة إدارة الاعمال والمكاتب

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
المقر الرئيسي	الزرقاء	2

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمته (313,443) ديناراً .

2- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

3- مجلس إدارة الشركة ونبذه تعريفه عنهم

1 - السيد نضال محمد عبد الله زهران

رئيس مجلس الإدارة

مواليد عام 1974

الشهادات العلمية : ماجستير محاسبة – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007
الخبرات العملية :

➤ عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الاردنية للتنمية

➤ رئيس هيئة مديرين مجموعة عبر المفرق للتعددين

2- السيد صلاح صالح وهبه العمدة

نائب رئيس مجلس الإدارة

مواليد عام 1972

الشهادات العلمية : ماجستير محاسبة – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007
الخبرات العملية :

➤ نائب رئيس هيئة مديرين مجموعة عبر المفرق للتعددين

➤ نائب رئيس هيئة مديرين شركة البوابة العصرية للحدديد

3- السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو مجلس إدارة

مواليد عام 1971.

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.
الخبرات العملية :

➤ رئيس مجلس إدارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

➤ عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.

➤ نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.

➤ عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

4- السيد خالد علي عبد القادر الريماوي

عضو مجلس إدارة / ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد

مواليد عام 1973

الشهادات العلمية : ماجستير ادارة مالية – الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007

بكالوريوس جيولوجيا – جامعة اليرموك 1996

الخبرات العملية : مدير تنفيذي شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية 2006-2021

5- السيد اشرف محمد يوسف ابوهديه

عضو مجلس إدارة / ممثل شركة النافذة العصرية

مواليد عام 1974

الشهادات العلمية : بكالوريوس قانون – جامعة عمان الاهلية 1995

الخبرات العملية :

➤ عضو هيئة مديرين شركة النافذة العصرية للحديد

➤ عضو هيئة مديرين شركة ميرني للتعدين وتجارة الحديد

6- السيد خالد حسين محمد حامد

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة النافذة العصرية

مواليد عام 1983

الشهادات العلمية : بكالوريوس تمويل ومصارف من جامعة آل البيت 2005

الخبرات العملية : مدير مالي لمجموعة عبر المفرق للتعدين

7- السيدة امل يوسف محمد عثمان

عضو مجلس إدارة

مواليد عام 1981

الشهادات العلمية :

الخبرات العملية : سيدة أعمال .

ب- اعضاء مجلس الإدارة المستقلين .

• السيد انس عمر محمد مغربي

عضو مجلس إدارة - حتى تاريخ 2024/10/07

مواليد عام 1973

الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة – جامعة عمان الاهلية 1995

الخبرات العملية : مدير تدقيق لعدة شركات في قطر والامارات العربية .

ج- الإدارة التنفيذية العليا

اسامه تحسين سلامه النافع

مدير شؤون المساهمين ، امين سر مجلس الإدارة

مواليد عام 1980

الشهادات العلمية : بكالوريوس قانون – جامعة عمان العربية 2022

دبلوم محاسبة – الكلية الجامعية المتوسطة 2002

الخبرات العملية : رئيس قسم المساهمين عدة شركات مساهمة عامة منذ عام 2002

4- أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يمتلكون 5 % أو أكثر من رأس مال الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

#	إسم المساهم	2024	النسبة	2023	النسبة %
1	السيد عمر نضال محمد زهران	1,977,777	% 19.77	0	% 0
2	السيد احمد محمد عبد الله زهران	1,000,000	% 10	0	% 0
3	السيد محمد فواز محمد شاكر سليم ابو النصر	570,558	% 5.71	170,558	% 5.69
4	السيد صلاح صالح وهبه العمد	488,888	% 4.88	1,315	% 0.04
5	السادة شركة الأولى للتمويل	358,423	% 3.58	358,423	% 11.947
6	السيدة أمل يوسف محمد عثمان	159,560	% 1.60	240,921	% 8.03

• كان رأس مال الشركة في نهاية عام 2023 ثلاثة ملايين سهم / دينار

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لم تمارس الشركة أي نشاط خلال عام 2024

6- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

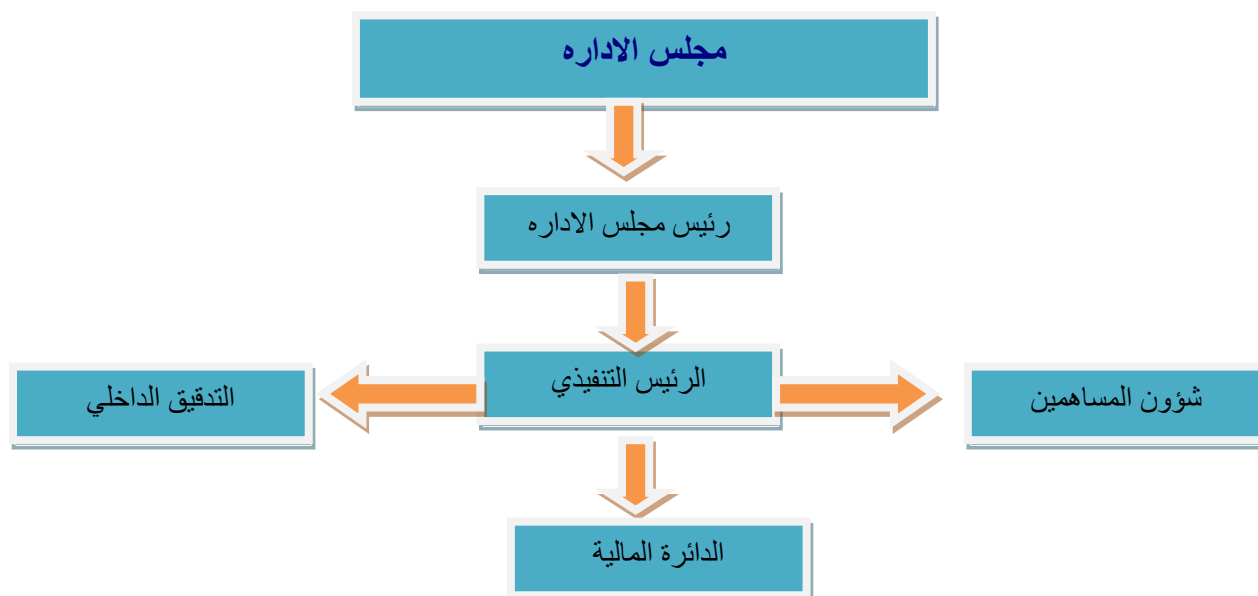
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها

التنافسية .

لا يوجد.



ب- عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
0	الدكتوراه
0	الماجستير
2	بكالوريوس
0	دبلوم
0	الثانوية العامة
0	دون الثانوية العامة
2	إجمالي عدد الموظفين

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .
لا يوجد

10- المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

حيث ان الشركة لم تمارس اي نشاط تشغيلي ، فلا يوجد أي مخاطر تعرضت لها الشركة خلال عام 2024

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

حيث ان الشركة لم تقم بممارسة أي نشاط .وعليه فإن الشركة لم تحقق اي انجاز يذكر

• وصف لأي أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية:

تم عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي بتاريخ 2024/6/13 حيث تم زيادة رأس مال الشركة من (3) ثلاثة ملايين سهم / دينار إلى (10) ملايين سهم / دينار من خلال دخول شركاء استراتيجيين

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة الحالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي - لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة الحالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (وذلك لمدة خمس سنوات سابقة):

السنوات					البيان
2020	2021	2022	2023	2024	
(157,047)	(37,146)	117,320	(88,100)	(225,841)	صافي الربح قبل الضرائب
—	—	—	—	—	الأرباح الموزعة
927,350	854,204	971,524	883,424	1,732,933	صافي حقوق المساهمين
0.45	0.29	0.45	0.35	0.22	سعر إغلاق الورقة المالية

14- تحليل للمركز المالي ونتائج اعمالها خلال السنتين الماليتين 2023 و 2024 :-

النسب	سنة 2024	سنة 2023
العائد على الاصول	(0.34 %) -	1.74 %
نسبة التداول	136.04 %	113.29 %
الموجودات المتداولة الى حقوق المساهمين	6.08 %	6.70 %
العائد الى حقوق المساهمين	(% 13.03)	(% 12.07)
القيمة الدفترية للسهم	0.22	0.32
رأس المال العامل / دينار	313,443	683,423
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	277.45 %	663.40 %

- كان رأس مال الشركة في نهاية عام 2023 ثلاثة ملايين سهم / دينار

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة .

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

- 1- سيتم تغيير غايات الشركة والمتمثلة برخصة الوساطة المالية لتصبح غاياتها الاستثمارات العامة
- 2- الاتفاق مع المدينين على جدولة الأرصدة المدينة مما يساهم على المدى الطويل باسترداد تلك المبالغ وتوفير السيولة للشركة.

16- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2024/12/31 مبلغاً وقدره (2,320) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

17- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
2023	2024			
12868	1,000	أردنية	رئيس مجلس إدارة	السيد نضال محمد عبد الله زهران
1315	1,000	أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد صلاح صالح وهبه العمد
0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
1140	1140	أردنية		ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد
6488	648	أردنية	عضو مجلس إدارة	محمد احمد محمد الرفاعي
0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد اشرف محمد يوسف ابو هديه
1140	1140	أردنية		ممثل شركة النافذة العصرية للحديد
240,921	159,560	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيدة امل يوسف محمد عثمان
0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد خالد حسين محمد حامد
1140	1140	أردنية		ممثل شركة البوابة العصرية للحديد
0	0	أردنية	عضو مجلس إدارة	السيد انس عمر محمد مغربي
1140	1140	أردنية		ممثل شركة البوابة العصرية للحديد

- ان السيد نضال محمد عبد الله زهران ، هو رئيس هيئة مديري شركة تدوير لتجارة الحديد والنافذة العصرية للحديد والبوابة العصرية للحديد ، والسيد صلاح صالح وهبه العمد هو نائب رئيس هيئة مديري شركة البوابة العصرية للحديد
- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة خلال السنتين الماليتين 2023 و 2024

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
2023	2024			
0	2,000	أردنية	رئيس قسم المساهمين	السيد اسامه تحسين سلامه النافع

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2023/12/31

عدد الأسهم كما في		الجنسية	المنصب	الإسم
2023	2024			
240,921	159,560	أردنية	عضو مجلس إدارة زوجة السيد رئيس مجلس الإدارة	السيدة امل يوسف محمد عثمان

- لا يوجد أي أوراق مالية مملوكة من قبل اقارب الإدارة العليا التنفيذية

18 - أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى المستقلين

لم يتقاضى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأيضاً الاعضاء المستقلين أية رواتب أو أتعاب أو أجور أو بدلات خلال سنة 2024

• عقد مجلس الإدارة (7) اجتماعات خلال عام 2023 .

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد.

20- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس

مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد.

21- مساهمات للشركة في حماية البيئة

– لا يوجد

ب- مساهمات الشركة في خدمة المجتمع المحلي

– لا يوجد

الإقرارات المطلوبة

-24

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

السيد محمد احمد محمد الرفاعي



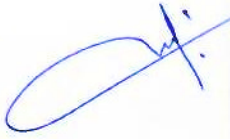
السيد صلاح صالح وهبه العمدة
نائب رئيس مجلس الإدارة



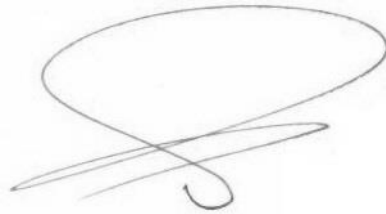
السيد نضال محمد عبد الله زهران
رئيس مجلس الإدارة



السيد اشرف محمد يوسف ابوهديه
ممثل شركة البوابة العصرية للحديد



السيد خالد علي عبد القادر الرماوي
ممثل شركة تدوير لتجارة الحديد



السيدة / أمل يوسف محمد عثمان



السيد خالد حسين محمد حامد
ممثل شركة النافذة العصرية للحديد



3- نقرّ نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

السيد خالد حسين محمد حامد
عضو مجلس الإدارة



السيد نضال محمد عبد الله زهران
رئيس مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة

الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12 / ن) و (118 / ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقررة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/1456) تاريخ 2017/5/22

إيماناً من مجلس إدارة الشركة بالسير على مبادئ الإفصاح التام للمتعاملين من أجل تطوير العمل المؤسسي و وضع الإطار الأخلاقي داخل المؤسسة على أساس الشفافية والمحاسبة لتحسين نتائج أعمال الشركة والذي يؤدي في المحصلة إلى نظام أفضل للرقابة الداخلية وتحقيق هوامش ربح أفضل.

السادة المساهمين الأفاضل ،،

مرفق لكم طيه تقرير الحوكمة ومتطلباتها وهي على النحو التالي :-

أ – ان الشركة حريصة كل الحرص على تطبيق تعليمات الحوكمة وتفصيلها ، من حيث المواد الواجب تطبيقها و المواد المراد تطبيقها ، وان الشركة قد قامت بتشكيل اللجان الأربعة المنبثقة عن مجلس الإدارة تطبيقاً لتعليمات الحوكمة .

ب – أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	السيد نضال محمد عبد الله زهران	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السيد صلاح صالح وهبه العمدة	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل
3-	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	عضو	غير تنفيذي	مستقل
4	السيد امل يوسف محمد عثمان	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ب – أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل
لا يوجد

ج - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
1	شركة النافذة العصرية للحديد	السيد اشرف محمد يوسف ابو هده	عضو	غير تنفيذي	مستقل
2	شركة تدوير لتجارة الحديد	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	عضو	غير تنفيذي	مستقل
3-	شركة البوابة العصرية للحديد	السيد خالد حسين محمد حامد تم تعيينه بتاريخ 2024/10/08	عضو	غير تنفيذي	مستقل

ج - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين المستقلين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

#	العضو	اسم الممثل	المنصب	صفة العضو (تنفيذي)	صفة العضو (مستقل)
3-	شركة البوابة العصرية للحديد	السيد انس عمر محمد مغربي استقال بتاريخ 2024/10/07	عضو	غير تنفيذي	مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

#	الإسم	المنصب
1-	السيد اسامه تحسين سلامة النافع	مدير شؤون المساهمين

هـ - عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها رئيس واعضاء مجلس الإدارة

#	اسم العضو	عضويات مجالس الإدارة الحالية
1-	السيد نضال محمد عبد الله زهران	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
2-	السيد صلاح صالح وهبه العمد	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
3-	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	رئيس مجلس إدارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات نائب رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
4-	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
5-	السيد اشرف محمد يوسف ابو هده	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
6-	السيد خالد حسين محمد حامد	لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

7- السيد امل يوسف محمد عثمان

لا يوجد له اية عضويات في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و - إسم ضابط الارتباط : السيد اسامه تحسين سلامه النافع

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق	2- لجنة الترشيحات والمكافآت
3- لجنة إدارة المخاطر	4- لجنة الحوكمة

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق :

#	اعضاء اللجنة	نبذة عن المؤهلات العلمية
1	السيد محمد احمد محمد الرفاعي / رئيساً	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.
2	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه	بكالوريوس قانون - جامعة عمان الاهلية 1995
3	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	ماجستير ادارة مالية - الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2007

ط - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر

#	اللجنة	اعضاء اللجنة
2	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه / رئيساً السيد صلاح صالح وهبه العمدة السيد خالد علي عبد القادر الريماوي
3	لجنة الحوكمة	السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه / رئيساً السيد خالد علي عبد القادر الريماوي السيد محمد احمد محمد الرفاعي
4	لجنة إدارة المخاطر	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي / رئيساً السيد محمد احمد محمد الرفاعي السيد اشرف محمد يوسف ابو هدبه

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان أسماء الحاضرين

#	اللجنة	الاعضاء	02/15	04/05	07/23	07/30	المجموع
1	لجنة التدقيق	السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	3
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	3
		السيد اشرف محمد يوسف ابو هديبه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	3
#	اللجنة	الاعضاء	02/15	07/23	المجموع		
2	لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد اشرف محمد يوسف ابو هديبه	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
		السيد صلاح صالح وهبه العمدة	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
#	اللجنة	الاعضاء	02/15	07/23	المجموع		
3	لجنة الحوكمة	السيد اشرف محمد يوسف ابو هديبه	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
		السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
		السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
#	اللجنة	الاعضاء	02/15	07/23	المجموع		
4	لجنة إدارة المخاطر	السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
		السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر	2	حاضر	2
		السيد اشرف محمد يوسف ابو هديبه	حاضر	حاضر	2	حاضر	2

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي (العباسي وشركاه) مرتين خلال سنة 2024.

ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة 2023 مع بيان الأعضاء الحاضرين

الأعضاء	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع
	2/15	04/05	6/30	7/23	7/30	09/03	11/06
السيد نضال محمد عبد الله زهران	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد صلاح صالح وهبه العمدة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد محمد احمد محمد الرفاعي	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد خالد علي عبد القادر الريماوي	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد اشرف محمد يوسف ابو هديه	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
السيد انس عمر محمد مغربي	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	غياب	غياب
السيدة امل يوسف محمد عثمان	حضور	حضور	حضور	حضور	غياب	غياب	غياب
السيد خالد حسين محمد حامد	تم تعيينه بتاريخ 2024/10/08						حضور

يقرّ رئيس مجلس الإدارة بصحة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة

السيد نضال محمد عبد الله زهران

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥	قائمة الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٧-٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي المتحفظ:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار (شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وقائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٠.

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ:

١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ٢,٩٦٨,٥٤١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ ما نسبته ٣٨,٢٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثرالتحفظات الواردة في فقرة اساس الرأي المتحفظ. كما توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل اساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.

٢- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة مبلغ ٦,٣٧٦,٤٤٦ دينار أردني، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بقابلية تحصيل هذه المبالغ ولم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر إئتمانية لهذا الرصيد مما قد يؤثر على صافي خسائر السنة وحقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ في حال تم تكوين المخصص.

٣- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.

٤- لدى الشركة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (أمانات ضمان إجتماعي، مصروفات مستحقة، أمانات مساهمين- زيادة في رأس المال، أمانات ضريبة دخل رواتب، أمانات أرباح موزعة وذمم دائنة أخرى) بمبلغ ٤٥٠,٥٥٦ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.

٥- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

أساس الرأي المتحفظ (تابع)

تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لأداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا إلزامنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا المتحفظ.

لفت انتباه

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى أن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية قد قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٢ واستناداً لأحكام المادتين ١(٢/ح) و (١/٦٠)، (٤/٦٠) من قانون الأوراق المالية رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ إلغاء رخصة التداول وعدم الموافقة على منح الشركة مهلة إضافية لتصويب الأوضاع الإدارية والمالية وإلغاء التراخيص الممنوحة لها.

أمور التدقيق الأساسية

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأنها لا ينبغي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها. فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي أخطاء جوهريّة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى:

تحتفظ شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الاخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة اساس الراي المتحفظ.

التاريخ: ١٨ آذار ٢٠٢٥

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون



حسن امين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات المتداولة:			
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨	٦	ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥	٧	ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي
١٥٢,٩٩٣	١٤٨,٩٩٣	١٢	المطلوب من طرف ذي علاقة
١٦٣,٥٥٠	١٦٣,٥٥٠	٨	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينه أخرى
-	٩٠٠		نقد لدى البنك
٦,٥٤٣,٩٩٦	٦,٥٤٠,٨٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة:			
٢٠٠,٠٠٠	-	٩	موجودات غير ملموسة، صافي
١	١	١٠	ممتلكات ومعدات، صافي
٢٠٠,٠٠١	١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦,٧٤٣,٩٩٧	٦,٥٤٠,٨٩٧		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠	١١	قروض
٥,٢٢٤,٨٠٢	٤,١٧٩,٠٣٧	١٢	المطلوب الى طرف ذي علاقة
٣,٩٠٨	٣,٩٠٨		ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش
١٤٣,٤٦٣	١٤٣,٤٦٣		ذمم دائنة لعملاء الوساطة
٤٥٧,٤٠٠	٤٥٠,٥٥٦	١٣	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٤	مخصص ضريبة الدخل
٥,٨٦٠,٥٧٣	٤,٨٠٧,٩٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين:			
٣,٠٠٠,٠٠٠	٧,٧٧٩,٣٣١	١٥	رأس المال المدفوع
-	(٣,٧٠٣,٩٨١)	١٥	خصم اصدار
٥٣٦,٦٦١	٥٣٦,٦٦١		إحتياطي إجباري
٨٩,٤٦٣	٨٩,٤٦٣		إحتياطي إختباري
(٢,٧٤٢,٧٠٠)	(٢,٩٦٨,٥٤١)		الخسائر المتراكمة
٨٨٣,٤٢٤	١,٧٣٢,٩٣٣		مجموع حقوق المساهمين
٦,٧٤٣,٩٩٧	٦,٥٤٠,٨٩٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	الإيرادات
-	-		إيرادات عمولات الوساطة
(٤٥,٨٠٠)	-		الرواتب والاجور وملحقاتها
(٤٢,٣٠٠)	(٢٥,٨٤١)	١٦	مصروفات ادارية وعمومية
-	(٢٠٠,٠٠٠)	٩	اطفاء رخصة التداول
(٨٨,١٠٠)	(٢٢٥,٨٤١)		صافي خسارة قبل الضريبة
-	-	١٤	ضريبة الدخل
(٨٨,١٠٠)	(٢٢٥,٨٤١)		صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	رأس المال المدفوع	خصم الاصدار	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٣٦,٦٦١	٨٩,٤٦٣	(٢,٦٥٤,٦٠٠)	٩٧١,٥٢٤
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(٨٨,١٠٠)	(٨٨,١٠٠)
٢٠٢٤						
الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٣٦,٦٦١	٨٩,٤٦٣	(٢,٧٤٢,٧٠٠)	٨٨٣,٤٢٤
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(٢٢٥,٨٤١)	(٢٢٥,٨٤١)
زيادة راس المال	٤,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	-	-	-	١,٠٧٥,٣٥٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٥٣٦,٦٦١	٨٩,٤٦٣	(٢,٩٦٨,٥٤١)	١,٧٣٢,٩٣٣

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم *المالية

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٨٨,١٠٠)	(٢٢٥,٨٤١)	صافي خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الخسارة قبل الضريبة إلى صافي
		التدفق النقدي (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
-	٢٠٠,٠٠٠	إطفا رخصة التداول
(٨٨,١٠٠)	٢٥,٨٤١	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
٧٨,٧٤٢	(١,٠٤١,٧٦٥)	صافي التغير في اطراف ذات علاقة
٢٣,٣٥٨	(٦,٨٤٤)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٠٠٠	(١,٠٧٤,٤٥٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	١,٠٧٥,٣٥٠	زيادة راس المال
(١٤,٠٠٠)	-	صافي التغير في القروض
(١٤,٠٠٠)	١,٠٧٥,٣٥٠	صافي التدفق النقدي المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
-	٩٠٠	صافي النقد المتوفر خلال السنة
-	-	أرصدة النقد في بداية السنة
-	٩٠٠	أرصدة النقد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

تأسست شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة محدودة بمقتضى احكام قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦٣) بتاريخ ٤ أيار ٢٠٠٥.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي

- القيام بعمليات شراء وبيع الاسهم والسندات والاوراق المالية لصالح الشركة
- وشراء وبيع العقارات الخاصة
- أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ
- أنشطة ادارة الاعمال والمكاتب
- خدمات ادارية وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ الموافقة على تعديل اسم الشركة من "شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية" ليصبح "شركة بيت الاستثمار الأردني السعودي للتطوير والاستثمار".

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. لم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية للفترة الحالية أو السابقة، ولكن قد تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية، إن وجدت:-

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية للفترة الحالية:

١. الالتزامات الإجارية في البيع وإعادة الاستنجاز:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

٢. عرض القوائم المالية وتصنيف المطلوبات:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) بخصوص الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات.

٣. بيان التدفقات النقدية وإفصاحات الأدوات المالية:

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

٤. الإفصاحات المتعلقة بالاستدامة والمناخ:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ١) للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (إس ٢) للإفصاحات المتعلقة بالمناخ.

*يخضع تطبيق هذه المعايير لموافقة الجهات الرقابية في الدول التي تعمل بها الشركة، ولم تصدر أي تعليمات بشأنها حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإعدادات التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

معايير محاسبية صادرة ولم تصبح سارية بعد:

لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير التالية، التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، وتقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثيرها:

• سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥:

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) بشأن عدم قابلية صرف العملة.

• سارية في ١ يناير ٢٠٢٧:

المعيار الدولي لإعدادات التقارير المالية رقم (١٨) المتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية.

• تم تأجيل السريان لأجل غير مسمى:

تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) بخصوص احتساب بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات والتقديرات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر جوهريّة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والالتزامات خلال الفترة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

أ- أساس الإستمرارية

ليس لدى إدارة الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس الإستمرارية.

ب- العمر المقدر الآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والنقادم لكل منها بالإضافة إلى النقادم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

ج- مخصص الخسائر الائتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

د- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو

- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

د- قياس القيمة العادلة (تابع)

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقعة، على أساس دوري.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية

الممتلكات ومعدات

أ- الإثبات والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاهتلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الممتلكات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الآلات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

ب- النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الممتلكات ومعدات (تابع)

ت- الاهتلاك

يتم احتساب الاهتلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

أثاث و مفروشات	٣٣٪
سيارات	٣٣٪
أجهزة الحاسوب	٢٠٪

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاهتلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

الموجودات غير الملموسة

تظهر الموجودات غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية المحددة بالتكلفة بشكل منفصل بعد تنزيل الاطفاء المتراكم وخسائر التذني المتراكمة، ويتم رسملة تكاليف الاستواذ عليها واعادها للاستفادة منها.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة، أو لفترة غير محددة، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد عن ٥ سنوات من تاريخ الشراء، اما الموجودات غي الملموسة التي لها عمر زمني غير محدد المدة فيتم مراجعة التذني في قيمتها بتاريخ القوائم المالية ويتم اخذ التذني في قيمتها الى قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة أية مؤشرات على تذني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات قد تطرأ في قائمة الدخل.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوما منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل 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 لاعداد التقارير المالية رقم (٩).

النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك وأرصدة الودائع لدى البنوك التي تسحق خلال أكثر من ثلاث شهور.

الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
- الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل

إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:

- إيرادات عمولات الوساطة المالية:
تقيد عمولات شراء وبيع الأسهم إلى الإيرادات عند إصدار الفاتورة للعميل.
- الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الآلات والمعدات:
يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الآلات والمعدات ضمن قائمة الربح أو الخسارة وبالفتره التي تم فيها بيع أي من تلك الموجودات.
- استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة:
يتم إثبات استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة وفي المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.
- الإيرادات الأخرى:
الإيرادات الأخرى يتم إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة عند توافر شروط تحققها.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تحسب 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 للخصم في السنة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

مصرفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإنه يتوجب على الشركة اقتطاع ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة وتحويله إلى احتياطي إجباري هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة دون أن تتجاوز المبالغ المقطوعة رأس مال الشركة المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على الشركاء.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرارات مجلس الإدارة، فإنه يحق للشركة اقتطاع ما لا يزيد عن ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي اختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع على المساهمين.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ٦- ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨

ذمم عملاء التمويل بالهامش
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٢,٣٥٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠
-	-
٢,٣٥٠,٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ٧- ذمم مدينة لعملاء الوساطة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥

ذمم عملاء الوساطة مدينة
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٧٦٩,٠٥٥
-	-
٢,٧٦٩,٠٥٥	٢,٧٦٩,٠٥٥

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ٨- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٠١,٠٠٠	١٠١,٠٠٠
٣٦,١٣٠	٣٦,١٣٠
٢٦,٤٢٠	٢٦,٤٢٠
١٦٣,٥٥٠	١٦٣,٥٥٠

تأمينات كفالات
امانات لدى المحكمة*
امانات صندوق ضمان التسوية**

* يتمثل المبلغ أعلاه امانات لدى المحكمة نتيجة بيع محفظة الأسهم خلال عام ٢٠٢٠.

** يتمثل هذا المبلغ في قيمة المساهمة النقدية المترتبة للشركة وفقاً لمتطلبات مركز إيداع الأوراق المالية لصالح صندوق ضمان التسوية.

إيضاح ٩- موجودات غير ملموسة

رخصة التداول في بورصة عمان

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
-	(٢٠٠,٠٠٠)
٢٠٠,٠٠٠	-

التكلفة

الرصيد في بداية السنة
إطفاء الرخصة بالكامل
الرصيد في نهاية السنة

قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسة المنعقدة بتاريخ ١٠ اذار ٢٠٢٢ الغاء التراخيص الممنوحة للشركة وبناءً عليه تم إقرار إطفاء الرخصة بالكامل.

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٠ - الممتلكات والمعدات

التكلفة	أثاث و مفروشات	سيارات	أجهزة و معدات	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١٢,٦٠٠	١٨,٧٩٠	١٦٦,٨٣٢	١٩٨,٢٢٢
الإضافات	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٢,٦٠٠	١٨,٧٩٠	١٦٦,٨٣٢	١٩٨,٢٢٢
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	(١٢,٦٠٠)	(١٨,٧٩٠)	(١٦٦,٨٣١)	(١٩٨,٢٢١)
المحمل على السنة	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	(١٢,٦٠٠)	(١٨,٧٩٠)	(١٦٦,٨٣١)	(١٩٨,٢٢١)
القيمة الدفترية:				
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	-	١	١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	-	-	١	١

إيضاح ١١ - قروض

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠
٣١,٠٠٠	٣١,٠٠٠

قرض البنك التجاري الاردني

وبتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية رصيد القرض البالغ ٢٢٣,٤٧ دينار اردني حسب الشروط التالية:

- ١- قبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢٢/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً بحيث يستخدم مبلغ التسوية لسداد ما يلي:
 - مبلغ ٢٥,٣٠٥ ينار لسداد عمولات وطوابع التمديد التي قيدت لقاء الكفالات القائمة وغير المستحقة.
 - مبلغ ٣٤,٦٩٥ دينار لسداد القرض المتبقي بذمة الشركة.
 - ٢- الإعفاء من باقي رصيد الإلتزامات بعد سداد كامل المبلغ وشريطة رفع التأمينات النقدية على الكفالات إلى ما نسبته (١٠٠٪) أو الغاءها خلال ٣ سنوات من تاريخه.
 - ٣- في حال الغاء اي من الكفالات القائمة يتم استخدام التأمينات النقدية لتسديد مبلغ التسوية أعلاه أو رفع نسبة التأمينات على باقي الكفالات القائمة.
 - ٤- التزام الشركة بتسديد أي عمولات جديدة تفيد على الكفالات في حال تمديدتها فوراً وحال استحقاقها.
 - ٥- في حال عدم التزام الشركة بتسديد قسطين و/أو تسيل أي كفالة يتم اعتبار التسوية والإعفاء لاغي ويتم المطالبة بكامل الرصيد دون إعفاء.
- تم تسديد ٥٨,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ ويتبقى الرصيد المستحق ٢,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ .

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٢ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٢٠٢٤	٢٠٢٣
أ- المطلوب من طرف ذو علاقة محمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	تجاري	١٤٨,٩٩٣	١٥٢,٩٩٣
			١٤٨,٩٩٣	١٥٢,٩٩٣
ب- المطلوب الى طرف ذي علاقة شركة عبر المفرق للتعدين	عضو مجلس ادارة	تمويلي	٤,١٧٩,٠٣٧	٥,٢٢٤,٨٠٢
			٤,١٧٩,٠٣٧	٥,٢٢٤,٨٠٢

خلال العام، قام الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في تسديد بعض الالتزامات واثبات رواتب مستحقة وتمت هذه المعاملات بموافقة الإدارة. إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدده للسداد.

أ- أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

شركة عبر المفرق للتعدين	طبيعة المعاملة	المبلغ
محمد الرفاعي	تحصيل جزء من الرصيد تحمل التزامات وتسديد مصاريف عن الشركة	١,٠٤٥,٧٦٥ ٤,٠٠٠

ب - فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة

رواتب ومنافع أخرى	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	-	٤٥,٠٠٠

إيضاح ١٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

امانات ضمان اجتماعي	٢٠٢٤	٢٠٢٣
امانات ضريبة دخل رواتب	٤٧,١٦٢	٢٣٨,٣٦٧
مصروفات مستحقة	٥١,٨٤٨	٤٧,١٦٢
امانات ضريبة دخل ٢%	١,٣١٦	٥٨,٦٩٣
امانات مساهمين- زيادة رأس المال	٥٤,٨٩٠	١,٣١٦
امانات ارباح موزعه	٢٥,٥٨٠	٥٤,٨٩٠
امانات رديات مساهمين	٥,٩٧٨	٢٥,٥٨٠
امانات للغير	٥,٥٤١	٥,٩٧٨
ذمم دائنة أخرى	١٩,٨٧٤	٥,٥٤١
	٤٥٠,٥٥٦	١٩,٨٧٣
		٤٥٧,٤٠٠

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٤ - مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
-	-	المدفوع خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٤ حتى ٢٠٢٣ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية

إيضاح ١٥ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٧,٧٧٩,٣٣١ دينار أردني مقسماً إلى ٧,٧٧٩,٣٣١ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. (٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ "زيادة رأس مال الشركة من ٣ مليون سهم الى ١٠ مليون سهم عن طريق العرض غير العام لعدد من الشركاء الاستراتيجيين وبعدد اسهم ٧ مليون سهم ويخضم اصدار ٨٠ قرش أو سعر اصدار ٩٠٪ من السعر السوقي أيهما اعلى او وفقاً للسعر الذي تحدده هيئة الاوراق المالية". و بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢٤ تمت موافقة مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية وعليه يكون سعر الاصدار للسهم ٠,٢٢٥ دينار.

وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢٤ لدى مركز ايداع الاوراق المالية وتسجيل اسهم الزيادة والبالغة ٤,٧٧٩,٣٣١ سهم ليصبح راس المال المكتتب به ٧,٧٧٩,٣٣١ سهم / دينار وبلغ خصم الاصدار ٣,٧٠٣,٩٨١ دينار.

إيضاح ١٦ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٢٠٠	-	مصارييف قضايا
-	-	مصارييف وعمليات بنكية
٣٥,١٦٥	٢١,٧٨٣	رسوم ورخص
٢,٣٢٠	٣,٤٨٠	اتعاب مهنية
٢,٦١٥	٥٧٨	أخرى
٤٢,٣٠٠	٢٥,٨٤١	

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(دينار أردني)

إيضاح ١٧ - التزامات محتملة

لدى الشركة التزامات محتملة ممكن ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية لصالح هيئة الاوراق المالية ومركز ايداع الاوراق المالية وكما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠

كفالات بنكية

إيضاح ١٨ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الاردني. ان المعاملات باليورو والدولار الامريكي غير جوهريه، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

إيضاح ١٩ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

إيضاح ٢٠ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠٢٥.