

التاريخ : 2016/ 03/ 31
إشارة رقم : 2016 / 269

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

البيانات المالية و التقرير السنوي لعام 2015

تحية طيبة وبعد ،،،

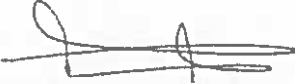
سندا لاحكام المادة 71 من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 ، و المادة (18) من تعليمات مكافحة غسيل الاموال و تمويل الارهاب في أنشطة الاوراق المالية لسنة 2010 و تعديلاتها، فإننا نرفق لكم طيه ما يلي :

1- التقرير السنوي لعام 2015 .

2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2015 مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .

3- التقرير السنوي الصادر عن مدقق حسابات الشركة القانوني الذي يتضمن رايه في مدى تطبيق الشركة لاحكام تعليمات مكافحة غسيل الاموال و تمويل الارهاب في أنشطة الاوراق المالية و القرارات الصادرة بمقتضاها و مدى كفاية السياسات و الاجراءات المتعلقة بها .

أقبلوا فانق الاحترام و التقدير ،،،


بيت الاستثمار العالمي - الاردن

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الدبيسوان ٢١ آذار ٢٠١٦ الرقم المتسلسل: ١٥٩٠ رقم المسفد: ٩٤ الجهة المختصة: ٢٠١٦/٧٤
--



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

التقرير السنوي لعام ٢٠١٥
حسب متطلبات المادة (٧١) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة ٢٠٠٥

شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن

التقرير السنوي لعام
٢٠١٥

جلوبل
Global 

جلوبل
Global 
صورة طبق الأصل

الصفحة

فهرس المحتويات

٣	أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية.....
٣	ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية.....
٣	ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها في السنوات الخمس الماضية.....
٤	رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.....
.....	خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....
٤	على الشركة خلال السنة المالية.....
٥	سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين و موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية.....
٨	سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها ومؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.....
٩	ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.....
١٠	تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.....
.....	عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....
١١	الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية.....
١١	حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة.....
١٢	ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات.....
.....	ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية.....
١٢	الشركة خلال السنة المالية للعام ٢٠١٦.....
.....	ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام.....
١٣	فعال في الشركة.....
.....	ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....
١٣	هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....
١٣	رابع عشر: القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.....

أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :

١. تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ كشركة ذات مسؤولية محدودة وسجلت في سجل الشركات في العام ٢٠٠٥ لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (١٠٤٤٩) بتاريخ ٢٠/٠٧/٢٠٠٥ وبرأس مال ٣ مليون دينار أردني تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٢٠ مليون دينار أردني وهي مملوكة بالكامل لشركة بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك.ع./الكويت.

ب. تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الرئيسية من خلال التراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية والمتمثلة بالوساطة المالية والتمويل على الهامش والاستثمارات المالية وأمانة الاستثمار وإدارة الإصدار "بذل عناية" ومدير الاستثمار وسيط لحسابه، حيث تمارس أعمالها من خلال معتمدين فنيين و إداريين مؤهلين على مستوى عالي من الكفاءة.

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

بلغ حجم تداول الشركة للعام ٢٠١٥ ما قيمته 140,618,113 دينار وبنسبة ارتفاع بلغت ١٦% مقارنة بحجم تداول الشركة في العام ٢٠١٤، حيث بلغت الحصة السوقية للشركة في عام ٢٠١٥ ما نسبته 2.36% مقارنة مع 2.7% في عام ٢٠١٤ وذلك بسبب ارتفاع معدلات حجم تداول السوق بنسبة 31% في عام ٢٠١٥. وبالرغم من ذلك فقد حققت الشركة ارتفاعاً بترتيب مركزها من حيث الحصة السوقية مقارنة مع شركات الوساطة الأخرى فقد حققت المركز الثاني عشر في عام ٢٠١٥ مقارنة مع المركز السادس عشر في عام ٢٠١٤ من أصل سبعة وخمسون شركة وساطة عاملة في سوق عمان المالي.

٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	البيانات الأردني
5,703,694,100	3,969,839,268	6,060,134,228	4,528,436,942	5,945,765,004	حجم تداول السوق
152,339,518	130,534,111	163,985,337	121,028,799	140,618,113	حجم تداول الشركة
2.6%	3.3%	2.7%	2.7%	2.36%	الحصة السوقية (%)

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

قامت الشركة بزيادة رأسمالها على مراحل ليصل إلى ١٧ مليون دينار في العام ٢٠١٠ مقارنة مع ٣ مليون دينار عند التأسيس في العام ٢٠٠٥. وفي العام ٢٠١١ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١١ دمج شركة البيت الكوني للوساطة المالية ذ.م.م. في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن ليرتفع رأسمال الشركة نتيجة الدمج إلى ٢٠ مليون دينار أردني.

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

٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال
488,902	531,399	580,983	742,851	779,700	الاحتياطي الإجباري
1,211,946	1,211,946	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
(379,377)	3,099	189,298	1,262,116	593,760	الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)
21,321,471	21,746,444	21,632,046	22,866,732	22,235,225	المجموع

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

يبين الجدول أدناه أهم المؤشرات والنسب المالية التي تعكس المركز المالي ونتائج أعمال الشركة للعام ٢٠١٥ مقارنة مع العام ٢٠١٤:

نسبة التغير	٢٠١٤	٢٠١٥	
(17%)	2,471,410	2,048,971	إجمالي الإيرادات
(8%)	773,493	709,353	إجمالي المصاريف
(21%)	1,697,917	1,339,618	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
(4%)	69%	65%	(%) هامش ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
(70%)	1,235,200	368,493	الربح التشغيلي من العمليات المستمرة بعد الضريبة والمخصصات
(32%)	50%	18%	(%) هامش الربح للتشغيلي
(70%)	1,234,686	368,493	صافي الربح للسنة
(2%)	23,456,388	22,974,420	مجموع الموجودات
25%	589,656	739,195	مجموع المطلوبات
(3%)	22,866,732	22,235,225	حقوق الملكية
(3.4%)	5.4%	2%	(%) للعائد على حقوق الملكية
(3.3%)	5.3%	2%	(%) للعائد على الموجودات

خامساً: الإنجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

- استطاعت الشركة رغم الظروف التي تتعرض لها الأسواق المالية المحلية والعربية من الحفاظ على نمط تحقيق الإيرادات التشغيلية رغم الصعوبات التي يواجهها سوق عمان المالي، حيث حققت الشركة إيرادات إجمالية بلغت 2,048 مليون دينار أردني بنهاية عام ٢٠١٥.

هذا واستطاعت الشركة تخفيض نفقاتها التشغيلية بنسبة ٨% بالمقارنة مع عام ٢٠١٤، وذلك كجزء من تحسين الأداء وتعظيم الأرباح والحفاظ أيضاً على مستوى الخدمات المقدمة للعملاء، ولدى تحليل الإيرادات يلاحظ ارتفاع إيرادات الشركة من عمولات الوساطة بنسبة ١٦% عن عام ٢٠١٤.

كما عملت الشركة على بناء مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لعام ٢٠١٥ بلغ ٦٠٩ ألف دينار أدى إلى انخفاض صافي ربح الشركة إلى ٣٦٨ ألف دينار مقارنة مع ١,٢ مليون دينار أردني لعام ٢٠١٤.

- واصلت الشركة عملية إدارة مصادر الأموال واستخدامها بكفاءة عالية من خلال الاستغلال الأمثل للسيولة المتوفرة ودون الإخلال بالالتزامات المحتملة.
- قامت الشركة بدورها كمدير إصدار بطرح سندات شركة بندار للتجارة والاستثمار بمبلغ ٥ مليون دينار في عام ٢٠١٥.
- قامت الشركة بتأجير كافة طوابق الشركة الشاغرة للعام ٢٠١٥ مما ساعد ذلك على زيادة إيرادات الإيجار الى ١٤٧ ألف دينار أردني مقارنة مع ١٠٧ ألف دينار للعام ٢٠١٤.

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

أ. بيان بأعضاء هيئة المديرين :

• السيد بدر عبد الله السميطة:

المنصب: رئيس هيئة المديرين.

المؤهل العلمي: بكالوريوس علوم إدارية من جامعة شامان في الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية: يتمتع بخبرة تتجاوز ٣٥ عاماً في إدارة الأصول والبنوك والتمويل، وهو من الشخصيات المعروفة في السوق الرأسمالي الكويتي، شغل السميطة منصب العضو المنتدب لشركة المستشارون الماليون العرب قبل أن يؤسس جلوبل مع أعضاء آخرين من الإدارة التنفيذية عام ١٩٩٨، ويشغل أيضاً رئاسة وعضوية مجالس إدارات العديد من المؤسسات المحلية والإقليمية، من بينها شركة المنار للتمويل والإجارة ولجنة الإدراج في سوق دبي المالي العالمي.

• السيد سلمر عبوشي:

المنصب: نائب رئيس هيئة مديرين، رئيس لجنة التدقيق .

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة محلل مالي معتمد CFA، ٢٠٠٨، وشهادة ماجستير إدارة الأعمال من جامعة لندن لإدارة الأعمال ٢٠١٣، شهادة بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية ببيروت - ٢٠٠٣.

الخبرات العملية:

يشغل منصب نائب الرئيس الأول لدائرة الاستثمارات البنكية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ عام ٢٠٠٦، كما شغل منصب مدير استثمار في شركة ريادة كابييتال للاستثمار - الكويت خلال الأعوام ٢٠٠٥-٢٠٠٦، وإدارة خدمات مخاطر الأعمال - ارنست ويونغ - الكويت من ٢٠٠٣-٢٠٠٥.

• السيد إسماعيل عوده

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق

المؤهل العلمي:

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

الخبرات العملية:

يشغل منصب القائم بأعمال الرئيس التنفيذي في شركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن منذ شهر ٢٠١٥/٢ ونائب الرئيس الأول لدائرة الالتزام لشركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ عام ٢٠٠٨ والقائم بأعمال إدارة المخاطر لشركة بيت الاستثمار العالمي الكويت. كما عمل في عدة قطاعات مصرفية منها مصرف الراجحي - السعودية مساعد مدير عام -إدارة الالتزام، بنك قطر الوطني - مساعد الرئيس التنفيذي، البنك السعودي الأمريكي (سامبا) مساعد مدير عام -إدارة الالتزام، سيتي بنك الأردن، نائب رئيس مقيم، العديد من المهام (العمليات، الخزينة، الالتزام، وغيرها)، سيتي بنك نيويورك: مساعد مدير. كما يشغل أيضاً مناصب في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار - نائب رئيس مجلس الإدارة وشركة بيت الاستثمار العالمي البحرين - رئيس مجلس الإدارة.

• السيدة هناع طه

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق

المؤهل العلمي:

حاصلة على بكالوريوس تجارة جامعة عين شمس - القاهرة ، بتقدير امتياز في الادارة المالية و ادارة الشركات و المؤسسات المالية.

الخبرات العملية:

تشغل منصب نائب الرئيس بالأدارة المالية في شركة بيت الأستثمار العالمي - الكويت حيث تتولي العديد من المهام الخاصة بالأدارة المالية للشركة، كما عملت سابقا بالأدارة المالية لشركة المركز المالي الكويتي - مركز، و تخصصت بالأدارة المالية للعديد من صناديق الأستثمار و الصناديق العقارية و المحافظ الأستثمارية و كذلك التمويل بالهامش .

• السيدة رشا العاجز:

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق.

المؤهل العلمي:

حاصلة على شهادة محلل تقييم معتمد CVA، ٢٠١١، و على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال، جامعة مارونت سانت فنسنت- كندا ٢٠٠٣.

الخبرات العملية:

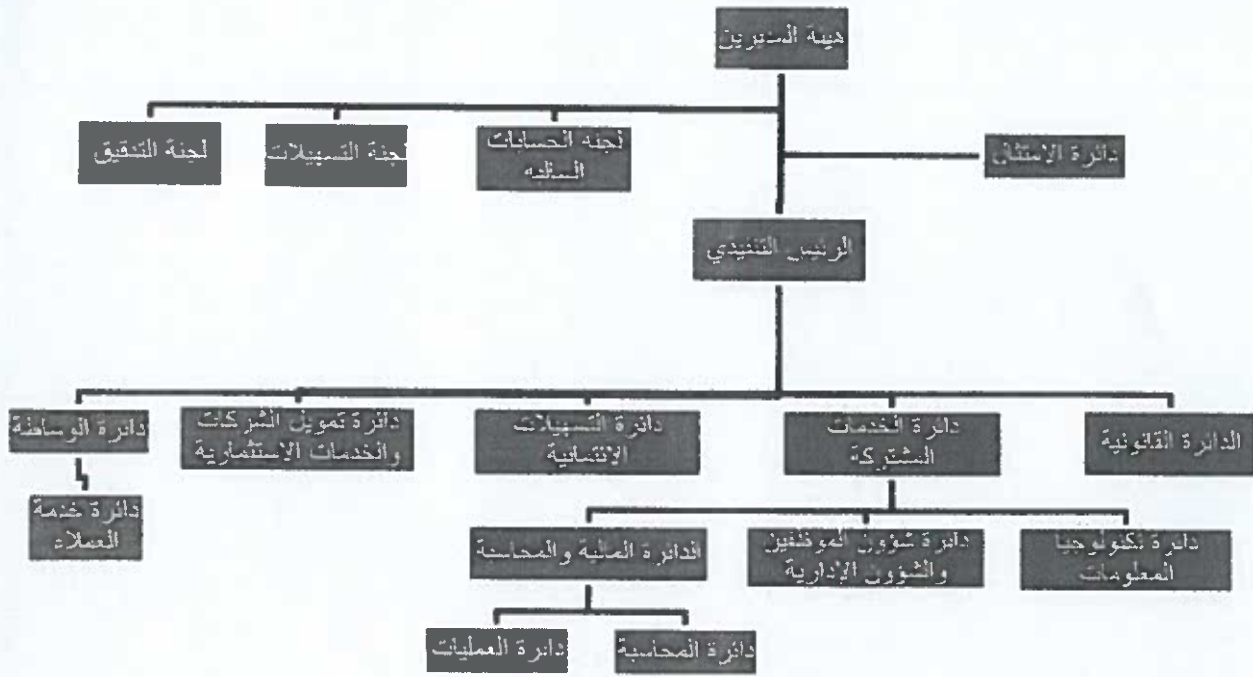
شغلت منصب مساعد نائب الرئيس لدائرة الاستثمارات البنكية - وحدة القروض في شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ عام ٢٠٠٤.

ب. كشف بأسماء الإدارة التنفيذية و الموظفين و مؤهلاتهم و خبراتهم ورتبهم الوظيفية :

١. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

الاسم	الرتبة الوظيفية	المؤهل العلمي
سالم عبدالله صالح سميد	نائب رئيس دائرة الوساطة المحلية	ماجستير تسويق - بكالوريوس إدارة أعمال
محمد عجلان شحاده صالح	المدير المالي	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC
ديما عبد القادر عبد الحكيم الدويك	مدير أول دائرة الامتثال	ماجستير أسواق مالية - بكالوريوس علوم مالية و مصرفية
فراس محمد حسن الصيفي	مستشار قانوني	ماجستير في قانون التجاري الدولي - بكالوريوس حقوق
إيلينا فتحي عبد القادر حسن	مدير أول دائرة خدمة العملاء	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة
رنا إيمان خليل فاخوري	مسؤول رئيسي لشؤون الموظفين	بكالوريوس إدارة أعمال دولية
محمد عبدالله محمد ابو شلويش	مدير في أنظمة المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب
رضوان محمد مصطفى محمد	مخمسب رئيسي	بكالوريوس محاسبة
هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	وسيط مالي رئيسي	بكالوريوس اناره مالية
لينا موسى مصطفى عبد الفتاح	وسيط مالي أول	بكالوريوس محاسبة
دارين رشاد نصر نصر	وسيط مالي أول	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس إدارة مالية و مصرفية
مها شحده عبدالله درويش	خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
أهلام حسني علي مصطفى	مديرة مكتب	دبلوم إدارة مكتب و السكرتارية التنفيذية
أيمن أحمد عبد الرحمن الدروع	مستق	مرحلة الابتدائية
أحمد صلاح السيد حسن	حارس	مرحلة الابتدائية

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



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

عدد الموظفين	المؤهلات
٦	ماجستير
٦	بكالوريوس
١	دبلوم
٢	اقل من توجيهي
١٥	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:
الدورات التدريبية التي خضع لها موظفي الشركة خلال عام ٢٠١٥:

عدد المشاركين	اسم الدورة
١	دورة في اللغة الانجليزية

ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

أ. مخاطر السوق.

ب. مخاطر السيولة.

ت. مخاطر الائتمان.

ث. مخاطر العمليات.

أ. مخاطر السوق :

مخاطر السوق هي مخاطر تنذب القيمة العادلة لمحفظة الاستثمارات في الشركة نتيجة تقلبات الأسعار في سوق عمان المالي.

ب. مخاطر السيولة :

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

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

ج. مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف المقترض الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى تعثر المديونية، تعمل الشركة على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ التسهيلات الائتمانية الممنوحة للعملاء ومجموع التسهيلات الائتمانية لكل قطاع، كذلك تعمل الشركة على

مراقبة مخاطر الائتمان باستمرار من خلال تقييم الوضع الائتماني للعملاء، إضافة إلى الحصول على الضمانات الإضافية المناسبة من العملاء إذا تطلب الأمر ذلك وبما يتناسب مع حجم التسهيلات الممنوحة.

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

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

٢. تعتمد الشركة على الأساليب أدناه لتحسين نوعية الائتمان وتخفيف المخاطر.

أ. إتباع نظام اللجان في منح التسهيلات والموافقات للعملاء .

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

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

د. مخاطر العمليات :

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

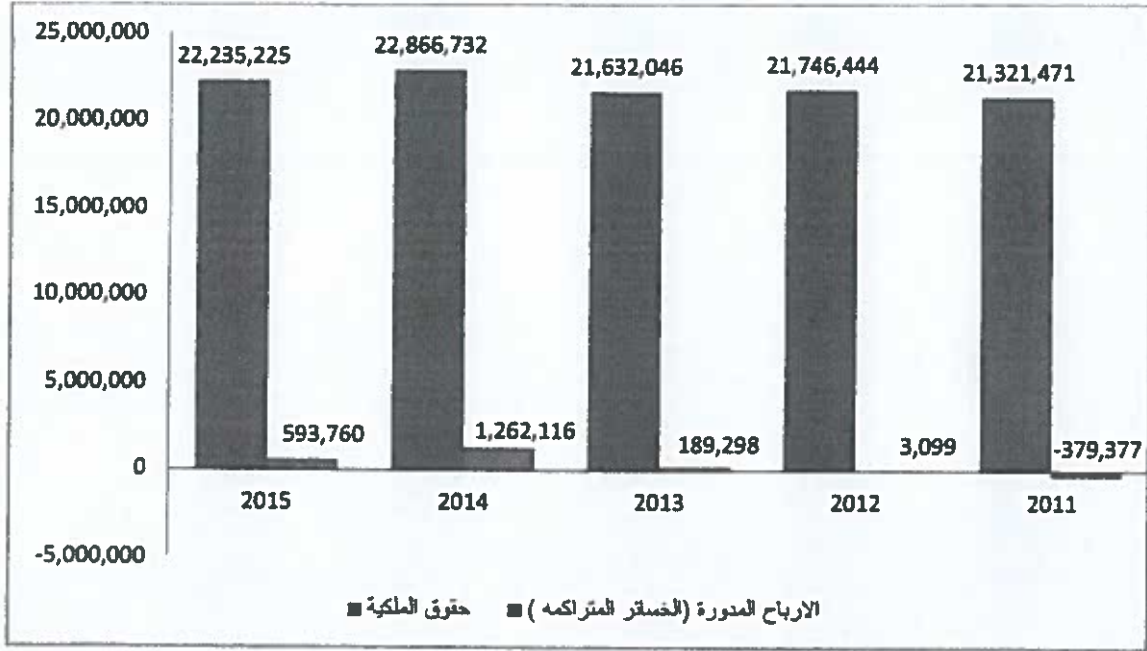
وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وسياسة مراقبة الامتثال وبما يتوافق مع تعليمات الجهات الرقابية كما تقوم الشركة بمراجعة وتحديث هذه السياسات بشكل دوري، بالإضافة إلى لائحة اخلاقيات العمل لموظفيها.

ويذكر بأن الشركة تقوم بتطبيق ميثاق "الحوكمة المؤسسية" وتعليمات الإفصاح والشفافية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

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

تم تملك شقة سكنية بمنطقة أم أذنية بمساحة ٣٢٥ متر مربع تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠٠ ألف دينار أردني وذلك سدادا" لزمة عميل الوساطة المالية .

عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المدورة و الأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات السابقة:



قررت هيئة المديرين في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٥ توزيع أرباح للشريك شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة:

- استهداف فئات جديدة من العملاء لتوسيع قاعدة العملاء وبما تسمح به السياسات الداخليه بالشركة والعمل على تعزيز و زيادة الحصة السوقية للشركة من حجم التداول.
- الاستمرار في تطوير وتنوع الخدمات المقدمة للعملاء بما يتناسب والظروف الاقتصادية الراهنة .
- الاستمرار ببذل كافة الجهود لتحصيل أموال الشركة المستحقة على حسابات العملاء المتعثرين (العادي والهامش) بما يحفظ حقوق الشركة ومساهمتها وذلك إما من خلال زيادة الضمانات (عينية/أسهم) و/أو أي إجراء قانوني آخر.
- الاستمرار بتحديث أدلة سياسات وإجراءات العمل والتي تكفل تحقيق الرقابة الإدارية والمالية على أعمال الشركة.
- تحسين إجراءات الأمن والحماية الإلكترونية بالشركة حسب المعايير المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية.
- تطوير المستوى الفني للعاملين بشكل يضمن استمرار العطاء وفعاليتته.



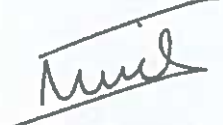


ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :

بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام ٢٠١٥ مبلغ (١٠,٠٢٠) عشرة آلاف وعشرون دينار أردني شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسل الأموال.

ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام ٢٠١٦ :

إقرار



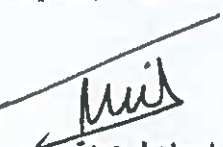


تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة ٢٠١٦.

 رشاش العاجز
 هناء طه
 اسماعيل عودة
 سامر عيوشي
 بدر عبد الله السميط
 عضو هيئة مديرين عضو هيئة مديرين عضو هيئة مديرين نائب رئيس هيئة مديرين رئيس هيئة مديرين

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

إقرار

تقر هيئة مدير شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمسؤوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥-١٢-٣١ كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

 رشاش العاجز
 هناء طه
 اسماعيل عودة
 سامر عيوشي
 بدر عبد الله السميط
 عضو هيئة مديرين عضو هيئة مديرين عضو هيئة مديرين نائب رئيس هيئة مديرين رئيس هيئة مديرين

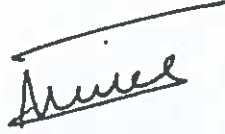
ج. إقرار بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في التقرير الموقع من رئيس هيئة المديرين و الرئيس التنفيذي
والمدير المالي للشركة:

إقرار


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



محمد صالح
المدير المالي



اسماعيل عودة
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي



يوسف عبد الله السعيد
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و التي تتضمن :

- تقرير مدقق حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية وان اجراءات التدقيق قد تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.
 - قائمة المركز المالي
 - قائمة الدخل .
 - قائمة التدفقات النقدية .
- مرفق تقرير مدقق الحسابات و البيانات المالية المنتهية لعام ٢٠١٥ و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

شركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

طوبل
Global
صورة طبق الاصل

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى شركاء شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن محدودة المسؤولية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقتنا. لقد قمنا بتدقيقتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة موزعة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.



الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرفقة، فإن الإستثمارات العقارية تتضمن شقة سكنية بقيمة دفترية بلغت ٣٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مسجلة باسم أحد أعضاء هيئة المديرين بموجب وكالة غير قابلة للعزل ويوجد سند إقرار من قبله لبيعها أو لتسجيلها باسم الشركة عند الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة لنقل ملكية الشقة السكنية وإصدار شهادة بذلك من قبل دائرة الأراضي والمساحة. حصلت الشركة بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٥ على موافقة من هيئة الأوراق المالية لتسجيل الشقة السكنية باسمها ومن ثم القيام ببيعها خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ الحصول على الموافقة. قامت الشركة بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٥ بالطلب من هيئة الأوراق المالية تمديد فترة التملك ولم تحصل على الموافقة بالتمديد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

~~الأمانة العامة
محاسبين قاترين
عمان - الأردن~~

بشر إبراهيم بكر

ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ شباط ٢٠١٦

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
٢٠٧٢٣٣١٠٧	١٦٨٥٦٧٥	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٧١٨١١٣	١١١٦٥٧	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠٠٠٠٠	١٤٩٠٠٠٠	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢٠٠٠	-		تسوية التداول
١٤٠٧٦٢١٨	١٤٠٧١٠٣٨٢	٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٨٠١١	١٥٢٢٨	١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٦١٧	١٠٠٤	٨	موجودات غير ملموسة
١٦٧٣٣٣٥	١٩٤٥٠٩٥	٩	استثمارات عقارية
٢٠٨٠٩٨٧	٢٠١٥٣٧٩	١١	ممتلكات ومعدات
<u>٢٣٤٥٦٣٨٨</u>	<u>٢٢٩٧٤٤٢٠</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	٢٠٠٧٣٣		تسوية للتداول
٢٨٣٥٣٣	٢٣٠٢٧٦	١٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٥٦٣١	٢٤٨٣٥	١٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٨٠٤٩٢	٢٨٣٣٥١	١٣	مخصص ضريبة الدخل
<u>٥٨٩٦٥٦</u>	<u>٧٣٩١٩٥</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية -
٢٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٧٤٢٨٥١	٧٧٩٧٠٠	١٤	احتياطي اجباري
٨٦١٧٦٥	٨٦١٧٦٥	١٤	احتياطي اختياري
١٢٦٢١١٦	٥٩٣٧٦٠		أرباح مدورة
<u>٢٢٨٦٦٧٣٢</u>	<u>٢٢٢٣٥٢٢٥</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>٢٣٤٥٦٣٨٨</u>	<u>٢٢٩٧٤٤٢٠</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة للمسؤولية - الأردن
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			للمعاملات المستمرة
			الإيرادات-
٤٤١,٨٩٦	٥١٣,٦٣٩		عمولات وساطة
١,١٨٢,٨٧٤	١,٠٣٢,٧٧٢		فوائد تمويل على الهامش
٢٨١,٦٦٠	٢٥٠,٨١٩		إيرادات الفوائد البنكية
٢٢,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		أتعاب إدارة إصدارات واستشارات مالية
٤١٢,٩٩٧	(١٨,٣٥٧)	١٥	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٦,٨٠٢	١٤٦,٨٨٠		إيرادات إيجارات
٢٣,١٨١	٢,٧١٨		إيرادات أخرى
٢,٤٧١,٤١٠	٢,٠٤٨,٩٧١		مجموع الإيرادات
(٧٧٣,٤٩٣)	(٧٠٩,٣٥٣)	١٦	مصاريف إدارية
-	(٣٥٠,٠٠٠)	٩	خسائر تكدي استثمار عقارية
(١١٩,٤٦٣)	(٦٠٩,٤٠٦)	٧	مخصص زعم مشكوك في تحصيلها، بالصافي
١,٥٧٨,٤٥٤	٦٩٥,٢١٢		ربح السنة من المعاملات المستمرة قبل الضريبة
(٣٤٣,٢٥٤)	(٣٢٦,٧١٩)	١٣	ضريبة الدخل
١,٢٣٥,٢٠٠	٣٦٨,٤٩٣		ربح السنة من المعاملات المستمرة
(٥١٤)	-		الخسارة من المعاملات المتوقعة بعد الضريبة
١,٢٣٤,٦٨٦	٣٦٨,٤٩٣		ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٢٣٤,٦٨٦	٣٦٨,٤٩٣		الربح والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أرباح مدوّرة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤٢,٨٥١	٨٦١,٧٦٥	١,٢٦٢,١١٦	٢٢,٨٦٦,٧٣٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	-	-	٣٦٨,٤٩٣	٣٦٨,٤٩٣	الربح والدخل الشامل للسنة
-	٣٦,٨٤٩	-	(٣٦,٨٤٩)	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
-	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح على الشركاء (إيضاح ١٤)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٧٩,٧٠٠	٨٦١,٧٦٥	٥٩٣,٧٦٠	٢٢,٢٣٥,٢٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٨٠,٩٨٣	٨٦١,٧٦٥	١,٨٩,٢٩٨	٢١,٦٣٢,٠٤٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	-	١,٢٣٤,٦٨٦	١,٢٣٤,٦٨٦	الربح والدخل الشامل للسنة
-	١٦١,٨٦٨	-	(١٦١,٨٦٨)	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤٢,٨٥١	٨٦١,٧٦٥	١,٢٦٢,١١٦	٢٢,٨٦٦,٧٣٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١٥٤٠٧٨٧٨	٢١٢٠٢١٦	
(٥١٤)	-	
١٤٠٠٧٧٧	٢١٢٠٢١٦	
٦٤٠٧٠٩٧	٨٢٠٩٨١	
(٦٥٠٣٥٥)	٥٦٤٠٤٨	١٥
٦٣٠١١٩	٤٠٦٠٩٠	
(٦٦٠٢٨١)	(١٩٠٢٥٠)	
-	٣٥٠٠٠	
(١٣٥)	٥٥٢٠٠٠	
(١٠٠٧٦١)	(٢٦٠٢٥٦)	
(٢٤٤٠٧٢٠٧)	٢٣٣٠٧٥٢	
(٤٤٠١١٢)	(٧٥٢٠٥٣)	
(٤٦٠٢٥٩)	(٦٠٢٣٣)	
١٠٢٠٦٧٤٦	١١٣٠٥٩٣	
-	(٣٠٠٠٠٠)	
(٤٠٠٨٧٤)	(٨٧١)	
(٢٠٠٨٥٠)	-	
٢٦٠٠٦٦١	٢٢٧٠٨٥٩	
١٢٧٠٩٢٧	(١٢٠١٦٣)	
-	(١٠٠٠٠٠٠)	
(٤٠٠٩٤)	١٠٨٨٧	
(٤٠٠٩٤)	(١٣٠٩٩٨)	
٤٥٠٩٤٨	(٢٢٠٤٧٤٣٢)	
٢٠٧٠٨٤١٦٢	١٠٧٠٧٣٣٢	
١٠٧٠٧٣٣٢	١٧٥٠٦٨٥	

تعتبر الإيضاحات للمرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



(١) عام

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

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والتعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية، وإدارة المحافظ المالية والاستثمارية من أسهم وسندات وأوراق مالية مشابهة داخل المملكة وخارجها، والوساطة المالية والوسيط لحسابه وتأسيس صناديق الإستثمار المشترك وممارسة أعمال للحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الإستثمار وإدارة استثمار واستثمارات مالية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في الشميماني - عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

(٢-٢) التقديرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٣-٢) أهم السياسات المحاسبية

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر -

- هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

- إن أدوات الدين التي لا تتفق مع نموذج الأعمال الخاص بالموجودات المالية بالكلفة المطفأة، أو تلك التي اختارت الشركة عند شراؤها تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، فيتم قياسها بالقيمة العادلة لها من خلال قائمة الدخل.

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، إلا إذا قامت الشركة بتصنيف استثمار محتفظ به لغير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء.

- يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاكتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها للتغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

- لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاكتناء.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بفرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاكتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة للناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التندي.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

- نعم مدبنة -

تسجل للذمم المدبنة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل الديون وتشطب الديون للمعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

- موجودات غير ملموسة -

تظهر الموجودات غير الملموسة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاطفاء المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة بنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٠٪ الى ٢٥٪.

- استثمارات عقارية -

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

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

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

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

ممتلكات ومعدات -

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

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت ونسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪.

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

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل عند استبعاد الأصل.

نعم دائنة ومستحقات -

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

مخصصات -

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

ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل 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 والضريبية للموجودات والمطلوبات.

النقد وما في حكمه -

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

التقاص -

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

إثبات الإيرادات والإعتراف بالمصاريف -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تكافؤ منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات للعمولات عند القيام بتداول الأوراق المالية للعملاء.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

إيرادات الأيجار

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

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

قياس القيمة العادلة -

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٩).

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

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

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

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

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

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

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

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

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

المعاملات بالعملة الأجنبية -

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

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

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

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

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

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

تكفي قيمة الموجودات المالية -

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول حدث خسارة) ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التخيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

تكني الموجودات غير المالية -

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الموجودات قد انخفضت قيمتها. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للموجودات. إن مبلغ الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للموجودات الفردية، إلا إذا كانت الموجودات لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، تعتبر الموجودات منخفضة ويتم تخفيضها إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

(٣) استخدام للتقديرات

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

(٤) النقد وما في حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢٠٠	٢٠٠	نقد في الصندوق
٥٦٢,٨٧٧	٤٨٥,٨٨٩	أرصدة لدى البنوك*
٢,١٧٠,٠٣٠	١,١٩٩,٥٨٦	ودائع لدى البنوك**
<u>٢,٧٣٣,١٠٧</u>	<u>١,٦٨٥,٦٧٥</u>	

- * يتضمن هذا البند مبلغ ٤٣٣,٨٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠١٤: ٢٠١٤: ٩٣٣,٥٤٣ دينار).
- ** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر إلى ثلاثة أشهر. بلغ معدل للفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠١٥ ٤٪ (٢٠١٤: ٥٪).

(٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١٧١٨١١٣	١١١٦٥٧

اسهم مدرجة في سوق عمان المالي

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١٠٠٠٠٠٠	١٤٩٠٠٠٠

سندات شركات*

* يمثل هذا البند سندات شركة التسهيلات التجارية للمساهمة العامة المحدودة بقيمة اسمية ٢٢٥٠٠ دينار للسند الواحد وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٩٫٨٪ تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات دفعة واحدة بتاريخ ٩ أيار ٢٠١٨. وسندات شركة بندار للتجارة والاستثمار بقيمة اسمية ٢٥٠٠٠ دينار للسند الواحد وتحمل فائدة سنوية ٨٫٩٪ تدفع كل ستة أشهر، تستحق السندات دفعة واحدة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٠. وفي رأي إدارة الشركة فإن القيمة العادلة لهذه السندات لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

(٧) نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٨٧٨٠٩٣٣	٨٠٢١٣٢٥
٨٧٤٤٠٩٤	١٠٢٥٣٩٧
٩٠٠١٠	٧٣٨٠٧
١٦١٢٠٠	١٦٥٣١٦
٣٦٤٤٨	٣٧١٤٢
١٤٧٦٦٣٦	١٤٨٩٠٨٩
٢٣٦٥٧	٣٤٢١٨
٢٠٠١٢	٢٦٣٨٧
(٥٠٠٥٧٧٢)	(٥٠٦٦٢٩٩)
١٤٠٧٦٢١٨	١٤٧١٠٣٨٢

نعم عملاء التمويل على الهامش
نعم عملاء الوساطة
نعم مدينة أخرى
تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات كفالات
ليرادات فوائد مستحقة
أمانات ضريبة الدخل
مخصص نعم مشترك في تحصيلها*

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

• وفيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٩٧٨٤٢٤	٥٠٥٧٧٧٢	رصيد بداية السنة
١٣٢٦١٩٠	١٧٢٥١٣٣	المخصص للسنة
(١٢٠٦٧٢٧)	(١١٥٧٢٧)	مخصص انتقت الحاجة إليه
(٤٠١١٥)	(٤٨٧٩)	ديون معدومة
٥٠٥٧٧٧٢	٥٠٦٦٢٢٩٩	رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					
٣٠ - ١	٩٠ - ٣١	١٨٠ - ٩١	١٨٠ يوم فأكثر	المجموع	
يوم	يوم	يوم	دينار	دينار	دينار
١٦٤٧٧١١	٢٣٣٨٤٦٥	١٤٣٣٠٩٤	٧٥٣٨٩٦٠	١٢٩٥٨٢٣٠	٢٠١٥
٢٤٨٣٥٥٤	٢٨٨٣٤٨	١٦٩٢٦٥	٩٤١٦٥٩٨	١٢٣٥٧٧٦٥	٢٠١٤

في تقرير ادارة الشركة فانه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. إن معظم هذه الذمم مغطاة بالمحافظ الإستثمارية للعملاء.

(٨) موجودات غير ملموسة

المجموع دينار	أنظمة حاسوب دينار	رخصة وساطة مالية دينار	
			٢٠١٥ -
			الكلفة -
٣١٤,٨٧٢	١١٤,٨٧٢	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣١٤,٨٧٢	١١٤,٨٧٢	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الإطفاء المتركم -
(٣١٠,٢٥٥)	(١١٠,٢٥٥)	(٢٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٣,٦١٣)	(٣,٦١٣)	-	إطفاء السنة
(٣١٣,٨٦٨)	(١١٣,٨٦٨)	(٢٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية
١,٠٠٤	١,٠٠٤	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			٢٠١٤ -
			الكلفة -
٣١٤,٨٧٢	١١٤,٨٧٢	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣١٤,٨٧٢	١١٤,٨٧٢	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الإطفاء المتركم -
(٣٠٥,٦١٢)	(١٠٥,٦١٢)	(٢٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤,٦٤٣)	(٤,٦٤٣)	-	إطفاء السنة
(٣١٠,٢٥٥)	(١١٠,٢٥٥)	(٢٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية
٤,٦١٧	٤,٦١٧	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(٩) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البلد هي كما يلي:

المجموع	مياني**	أراضي*	
دينار	دينار	دينار	
			-٢٠١٥
			الكلفة:
٢١٨٩٩٣٣	١٤٣٩٩٣٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣٣٥٦٥٠	٣٣٥٦٥٠	-	إضافات
(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	-	خسائر تقني
٢١٤٩٠,٥٨٣	١,٧٤٠,٥٨٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الاستهلاك المتراكم:
(٥١٦,٥٩٨)	(٥١٦,٥٩٨)	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢٨,٨٩٠)	(٢٨,٨٩٠)	-	الاستهلاك للسنة
(٥٤٥,٤٨٨)	(٥٤٥,٤٨٨)	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية:
١,٩٤٥,٠٩٥	١,١٩٥,٠٩٥	٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			-٢٠١٤
			الكلفة:
٢١٨٧,٠٨٣	١,٤٣٧,٠٨٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢,٨٥٠	٢,٨٥٠	-	إضافات
٢,١٨٩,٩٣٣	١,٤٣٩,٩٣٣	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الاستهلاك المتراكم:
(٤٨٨,١٢٦)	(٤٨٨,١٢٦)	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢٨,٤٧٢)	(٢٨,٤٧٢)	-	الاستهلاك للسنة
(٥١٦,٥٩٨)	(٥١٦,٥٩٨)	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية:
١,٦٧٣,٣٣٥	٩٢٣,٣٣٥	٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

* إن الأراضي محجوزة لصالح جهة حكومية.

** يتضمن هذا البند شقة سكنية بقيمة دفترية بلغت ٢٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ تم تملكها لسداد دين أحد العملاء وهي مسجلة باسم أحد أعضاء هيئة المديرين بموجب وكالة غير قابلة للعزل ويوجد سند اقرار من قبله لبيعها أو لتسجيلها باسم الشركة عند الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة لنقل ملكية الشقة السكنية واصدار شهادة بذلك من قبل دائرة الأراضي والمساحة. حصلت الشركة بتاريخ ٥ أيار ٢٠١٥ على موافقة من هيئة الأوراق المالية لتسجيل الشقة السكنية باسمها ومن ثم القيام ببيعها خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ الحصول على الموافقة. قامت الشركة بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٥ بالطلب من هيئة الأوراق المالية تمديد فترة التملك ولم تحصل على الموافقة بالتمديد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ١,٩٩٨,٣٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ بناءً على تقدير مقيمين معتمدين (٢٠١٤: ٣٧٩,٦٧٤ دينار).

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالشركاء والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسين، بالإضافة الى أعضاء هيئة المديرين وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا للشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

ان تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة للمركز المالي هي كما يلي:

العلاقة	٢٠١٥	٢٠١٤
	دينار	دينار
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت	١٥,٢٢٨	١٨,٠١١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		
شركة الوعد لإدارة المشاريع ذ.م.م	٢٤,٨٣٥	٢٥,٦٢١

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة ٦١١٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٠١,٠٦٠ دينار).

(١١) ممتلكات ومعدات

٢٠١٥	أرضي*	مباني	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة ولادوت مكتبية	لثات ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
الكلية -	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٢٣,٨٥٠	٩٣,٩٩٩	٤٦٥,٦٥٢	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٥٠	١,١٧٥,٠٦٦	٤,١٢٨,٢٦٦
الإضافات	-	-	-	٨٧١	-	-	-	٨٧١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٢٣,٨٥٠	٩٣,٩٩٩	٤٦٦,٥٢٣	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٥٠	١,١٧٥,٠٦٦	٤,١٢٩,١٣٧
الاستهلاك المتراكم -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	(٢٠٧,٣٠٥)	(٨٨,١٧٥)	(٤٥٤,١٩٣)	(١٥٩,٤٤٩)	(٦٠,٢٤٩)	(١,٠٧٧,٤٠٨)	(٢,٠٤٧,٢٧٩)
إستهلاك السنة	-	(٢٨,٥٥٥)	(٨٤١)	(٦,٠٣٦)	-	-	(٣١,٠٤٧)	(٦٦,٤٧٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	(٢٣٥,٨٦٠)	(٨٩,٠١٦)	(٤٦٠,٢٢٩)	(١٥٩,٤٤٩)	(٦٠,٢٤٩)	(١,١٠٨,٤٥٥)	(٢,١١٣,٧٥٨)
صافي القيمة الدفترية كما في -								
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٧٥٠,٠٠٠	١,١٨٧,٩٩٠	٤,٩٨٣	٥,٢٩٤	-	١	٦٦,٦١١	٢,٠١٥,٣٧٩

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المجموع	ديكرت	سيارات	أثاث وملحقات	أجهزة وأدوات مكتبية	أجهزة الحاسب الألي	مباني	أراضي*	٢٠١٤ - الرصيد كما في أول كانون الثاني الإضافات
٤٠.٤٧٣٩٢	١٠.٩٧٣٣٣	٦.٠٢٥٠	١٥٩.٤٤٩	٤٦٢.١١	٩٣.٩٩٩	١.٤٢٣.٨٥٠	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٠.٨٧٤	٧٧.٧٣٣	-	-	٣.١٤١	-	-	-	الإضافات
٤٠.٤٧٣٩٢	١٠.٩٧٣٣٣	٦.٠٢٥٠	١٥٩.٤٤٩	٤٦٥.٢٥٢	٩٣.٩٩٩	١.٤٢٣.٨٥٠	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
(١.٩٨٣.٣٣٠)	(١.٥٠٤.١١٩)	(٦.٠٢٤٩)	(١٥٩.٤٤٩)	(٤٤٨.١٧٣)	(٨٦.٤٧٧)	(١٧٨.٦٢٣)	-	الاستهلاك المتركم
(٦٣.١٤٩)	(٢٦.٩٨٩)	-	-	(٦.٢٠)	(١.٦٩٨)	(٢٨.٧٤٢)	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني إستهلاك السنة
(٢.٠٤٧.٢٧٩)	(١.٠٧٧.١٠٨)	(٦.٠٢٤٩)	(١٥٩.٤٤٩)	(٤٥٤.١٩٣)	(٨٨.١٧٥)	(٢٠٧.٣٠٥)	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢.٠٨٠.٩٨٧	٩٧.٦٥٨	١	-	١٠.٩٥٩	٥.٨٢٤	١.٢١٦.٤٥٠	٧٥٠.٠٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

* إن الأراضي محجوزة لصالح جهة حكومية.

(١٢) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	
٧.٠٣٠.٩	٩٤.٩٥٠	ذمم العملاء الدائنة
٦٩.٧١٥	٦٢.٣٤٦	ذمم دائنة أخرى
٨١.٤٢١	٤٣.٩١٦	مخصص مكافآت الموظفين
١٤.٤٨٠	١٤.٧٣٠	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٥.١٢٤	٥.١٦٣	أمانات الضمان الإجتماعي
٦٩٤	١.٠٦٩	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٢٩.٠٠٤	-	إيجارات مقبوضة مقدما
٩.٢٠٥	٥.٧١٨	مخصص بدل إجازات
٣.٥٨١	٢.٣٨٤	أخرى
٢٨٣.٥٣٣	٢٣٠.٢٧٦	

(١٣) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٩٦,٤٨٤	٢٨٠,٤٩٢	رصيد بداية السنة
(٢٥٩,٢٤٦)	(٣٢٣,٨٦٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٣٤٣,٢٥٤	٣٢٦,٧١٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٨٠,٤٩٢	٢٨٣,٣٥١	رصيد نهاية السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤. تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٣. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن عام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(١٤) حقوق الملكية

رأس المال -

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة إسمية دينار للحصة الواحدة.

إحتياطي إجباري -

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

إحتياطي إختياري -

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

توزيعات أرباح على الشركاء -

قررت هيئة المديرين في إجتماعها غير العادي الملتقى بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٥ توزيع أرباح للشريك شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

(١٥) خسائر أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
-	(٢٣,٥٩٦)	خسائر متحققة
٢٥٥,٠٦٥	(٥٤,٤٥٦)	التغير في القيمة العادلة
٥٧,٩٣٢	٦٩,٦٩٥	توزيعات أرباح أسهم
٤١٢,٩٩٧	(١٨,٣٥٧)	

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٢٨,٩٧٢	٣٤٤,١٤٥	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١,٧٤٣	-	بذل إجازات للموظفين
٤٠,٦٩١	٤١,١٧٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١١,٣٣٢	١١,٨١٧	اشتراكات ورسوم
١,٠٤٧	٩٤٨	دعاية وإعلان
١٢,٠٢٣	١٢,٢٧٣	تأمين
٢,٦٣٩	٢,٦٥٧	سفر وتنقلات
٧١,١٨٧	٣١,١٥٠	أتعاب مهنية
٤,٧٤٣	١,٨٧٨	قرطاسية ومطبوعات
١٧,٢٥٠	٤,١٩٢	مصاريف قضائية
١٨,٧٥٦	١٠,٠٥٣	بريد وهاتف
١٧,٦٤٠	١,١٣٦	مصاريف حكومية
٢٠,٩٤٣	٢١,٢٤٧	ضريبة مسقات
١٢,٠٨٧	١٤,١١٥	صندوق حماية المستثمر
٢,٧٠٠	٢,٧٠٠	رسوم واشتراكات بورصة عمان
٣٤,٧٥٨	٣٣,٧٨٦	مياه وكهرباء وطاقات
٥,٤٢٢	٣,٥٣٧	ضيافة
٣٤,٣٧١	٢٨,٢٣٨	صيانة
١٨,٣٦٦	١٨,٨٩٧	عصوات كفالات بنكية
٨,٦١٤	٧,٢٦٥	نظافة
٩٧,٠٦٤	٩٨,٩٨٢	استهلاكات وإطفاءات
١١,١٤٥	٩,١٦٠	أخرى
٧٧٣,٤٩٣	٧٠٩,٣٥٣	

(١٧) التزامات محتملة

على لشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٤٨٩٠٠٨٩ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٤٨٩٠٠٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٣١ كانون الأول ٢٠١٤: كفالة بنكية بمبلغ ١٤٧٦٦٣٦ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٤٧٦٦٣٦ دينار).

(١٨) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	٢٠١٥ -
			الموجودات -
١٦٨٥٦٧٥	-	١٦٨٥٦٧٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١١٦٥٧	-	١١١٦٥٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤٩٠٠٠٠	١٤٩٠٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤٧١٠٣٨٢	-	١٤٧١٠٣٨٢	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٢٢٨	-	١٥٢٢٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٠٤	١٠٠٤	-	موجودات غير ملموسة
١٦٤٥٠٩٥	١٦٤٥٠٩٥	-	استثمارات عقارية
٢٠١٥٣٧٩	٢٠١٥٣٧٩	-	ممتلكات ومعدات
٢٢٠٩٧٤٤٢٠	٥٤٥١٤٧٨	١٧٢٢٢٩٤٢	مجموع الموجودات
			المطلوبات -
٢٠٠٧٣٣	-	٢٠٠٧٣٣	تسوية للتداول
٢٣٠٢٧٦	-	٢٣٠٢٧٦	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٨٣٥	٢٤٨٣٥	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٨٣٣٥١	-	٢٨٣٣٥١	مخصص ضريبة للدخل
٧٣٩١٩٥	٢٤٨٣٥	٧١٤٣٦٠	مجموع المطلوبات
٢٢٠٢٣٥٢٢٥	٥٤٢٦٦٤٣	١٦٨٠٨٥٨٢	الصافي

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المجموع دينار	أكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	
			- ٢٠١٤
			الموجودات -
٢٧٣٣١٠٧	-	٢٧٣٣١٠٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٧١٨١١٣	-	١٧١٨١١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤٠٧٦٢١٨	-	١٤٠٧٦٢١٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥٢٠٠٠	-	٥٢٠٠٠	تسوية التداول
١٨٠١١	١٨٠١١	-	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٦١٧	٤٦١٧	-	موجودات غير ملموسة
١٦٧٢٣٣٥	١٦٧٢٣٣٥	-	استثمارات عقارية
٢٠٨٠٩٨٧	٢٠٨٠٩٨٧	-	ممتلكات ومعدات
٢٣٤٥٦٣٨٨	٤٨٧٦٩٥٠	١٨٥٧٩٤٣٨	مجموع الموجودات
			المطلوبات -
٢٨٢٥٣٣	-	٢٨٢٥٣٣	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٥٦٣١	٢٥٦٣١	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٨٠٤٩٢	-	٢٨٠٤٩٢	مخصص ضريبة الدخل
٥٨٩٦٥٦	٢٥٦٣١	٥٦٤٠٢٥	مجموع المطلوبات
٢٢٨٦٦٧٣٢	٤٨٥١٣١٩	١٨٠١٥٤١٣	الصافي

(١٩) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة وودائع لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة.

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

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ١٦٥٧ر١١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ١٧١٨ر١١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

كما تمتلك الشركة بتاريخ القوائم المالية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وقد استخدمت الشركة المستوى الثاني لتقييمها باستخدام تقنيات تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

(٢٠) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

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

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

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد من العملاء. يمثل أكبر ثلاث عملاء ما نسبته ٥٧٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٤٧٪).

مخاطر أسعار الفائدة

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

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل سعر فائدة متغير مثل الودائع لدى البنوك.

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

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

٢٠١٥ -		العملة
الأثر على الربح	للزيادة بسعر الفائدة	
دينار	نقطة	
١١,٩٩٦	١٠٠	دينار أردني
٢٠١٤ -		
الأثر على الربح	للزيادة بسعر الفائدة	العملة
دينار	نقطة	
٢١,٧٠٠	١٠٠	دينار أردني

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حسامية قائمة الدخل والتغير للمتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١٥ -		المؤشر
الأثر على ربح السنة	التغير في المؤشر (%)	
دينار	(%)	
١١١,١٦٥	١٠	بورصة عمان
٢٠١٤ -		
الأثر على ربح السنة	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دينار	(%)	
١٧١,٨١١	١٠	بورصة عمان

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

مخاطر السيولة

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

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

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

	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
المجموع	دينار	دينار	-٢٠١٥
١٥٧,٢٩٦	-	١٥٧,٢٩٦	نعم دائنة
٢٤,٨٣٥	٢٤,٨٣٥	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٨٢,١٣١	٢٤,٨٣٥	١٥٧,٢٩٦	المجموع
المجموع	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
دينار	دينار	دينار	-٢٠١٤
١٤٠,٠٢٤	-	١٤٠,٠٢٤	نعم دائنة
٢٥,٦٣١	٢٥,٦٣١	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٦٥,٦٥٥	٢٥,٦٣١	١٤٠,٠٢٤	المجموع

مخاطر العملات

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

(٢١) إدارة رأس المال

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٢٥,٢٣٥ ردينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٢٢٥,٧٣٢ ردينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٢٢) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة للتطبيق

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
يبيّن معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد للخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإجراءات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الادوات المالية* بكامل مراحلها خلال تموز ٢٠١٤، ويبيّن هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ تصنيف وقياس الادوات المالية*. قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الادوات المالية* بكامل مراحلها خلال تموز ٢٠١٤، ويبيّن هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ تصنيف وقياس الادوات المالية*. ستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والطفيفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)
تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الايضاحات
- الاصحاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بدو الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات القوائم المالية للشركة

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضيح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقييم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة طفيفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية؛ تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاكات والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلك من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الاجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الاجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والاقصاح عن عقود الاجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقا لذلك، المؤجر مستمر في تصنيف عقود الاجار على انها عقود اجار تشغيلية او عقود اجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار اعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الاجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل وللمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الاجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية.