

التاريخ : 2017/ 03/ 29  
إشارة رقم : 2017 /312

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

البيانات المالية و التقرير السنوي لعام 2016

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 :

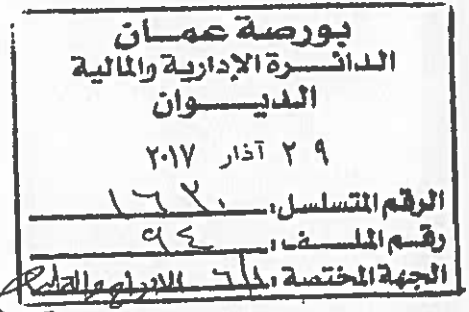
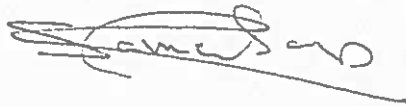
1- التقرير السنوي لعام 2016 .

2- صورة عن البيانات المالية الخاصة بشركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن كما هي في 31 كانون الاول لعام 2016 مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني .

3- التقرير السنوي الصادر عن مدقق حسابات الشركة القانوني الذي يتضمن رأيه 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 .

اقبلوا فانق الاحترام و التقدير ،،،

بيت الاستثمار العالمي - الاردن



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

التقرير السنوي لعام 2016  
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن

التقرير السنوي لعام  
2016

جلوبل  
Global 



الصفحة

فهرس المحتويات

- أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية..... 3
- ثانياً: الوضع التنافسي للشركة وحصتها من سوق عمان المالي للخمس سنوات الماضية..... 3
- ثالثاً: تطور رأس مال الشركة و حقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية ..... 3
- رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ..... 4
- خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....
- على الشركة خلال السنة المالية..... 4
- سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية ..... 6
- سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة . ..... 9
- ثامناً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة..... 10
- تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية..... 11
- عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....
- الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية..... 12
- حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة..... 12
- ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات ..... 13
- ثالث عشر: أ. إقرار هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية ..... 13
- الشركة خلال السنة المالية للعام 2017..... 13
- ب. إقرار من هيئة المديرين بمسئوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي ..... 13
- فعال في الشركة..... 13
- ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس..... 13
- هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة..... 13
- رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2016 ..... 14

**أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :**  
 أ. تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 كمشركة ذات مسؤولية محدودة و سجلت في سجل الشركات في العام 2005 لدى وزارة الصناعة و التجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (10449) بتاريخ 2005/07/20 و برأسمال 3 مليون دينار أردني تمت زيادته خلال السنوات ليصبح 20 مليون دينار أردني.  
 وبتاريخ 2016/09/28 أجرت الشركة التغييرات على المالكين حيث تم استبدال الشريك شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت بالشركة الأولى للوساطة المالية ش.م.ك.م./الكويت والتي تملك كامل حصص بيت الاستثمار العالمي - الاردن و بقيمة 20 مليون دينار أردني.

ب. تقوم الشركة بممارسة أنشطتها الرئيسية من خلال التراخيص الممنوحة لها من قبل هيئة الأوراق المالية و المتعقلة بالوساطة المالية و التمويل على الهامش و الاستشارات المالية و أمانة الاستثمار و إدارة الإصدار "بذل عناية" و مدير الاستثمار و 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 2016 ما قيمته 111,456,240 دينار وبنسبة انخفاض بلغت 21% مقارنة بحجم تداول الشركة في العام 2015 حيث بلغت الحصة السوقية للشركة في عام 2016 ما نسبته 2.39% مقارنة مع 2.36% في عام 2015 و ذلك بسبب انخفاض معدلات حجم تداول السوق بنسبة 22% في عام 2016. فقد حققت الشركة من حيث الحصة السوقية مقارنة مع شركات الوساطة الأخرى المركز الرابع عشر في عام 2016 من أصل سبعة وخمسون شركة و ساطة عاملة في سوق عمان المالي.

2012	2013	2014	2015	2016	(بالدينار الأردني)
3,969,839,268	6,060,134,228	4,528,436,942	5,945,765,004	4,655,213,140	حجم السوق تداول
130,534,111	163,985,337	121,028,799	141,288,645	111,456,240	حجم الشركة تداول
3.3%	2.7%	2.7%	2.36%	2.39%	الحصة السوقية (%)

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

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

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

2012	2013	2014	2015	2016	حقوق الملكية (بدينار الأردني)
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال
531,399	580,983	742,851	779,700	897,463	الاحتياطي الإجمالي
1,211,946	861,765	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
3,099	189,298	1,262,116	593,760	1,363,925	الأرباح المتوقعة (الخصائر المتراكمة)
21,746,444	21,632,046	22,866,732	22,235,225	23,123,153	المجموع

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

يبين الجدول أدناه أهم المؤشرات والنسب المالية التي تعكس المركز المالي ونتائج أعمال الشركة للعام 2016 مقارنة مع العام 2015:

نسبة التغير	2015	2016	تلاخيص الترتيبي
(8%)	2,048,971	1,876,959	إجمالي الإيرادات
(4%)	709,353	681,226	إجمالي المصاريف
(11%)	1,339,618	1,195,733	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
(2%)	65%	63%	(%) هامش ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
140%	368,493	887,928	صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات
29%	18%	47%	(%) هامش الربح
2.5%	22,974,420	23,551,928	مجموع الموجودات
(42%)	739,195	428,775	مجموع المطلوبات
4%	22,235,225	23,123,153	حقوق الملكية
2%	2%	4%	(%) العائد على حقوق الملكية
2%	2%	4%	(%) العائد على الموجودات

خامساً: الاتجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

- لقد حقق سوق عمان المالي خلال العام 2016 إجمالي حجم تداول بقيمة 4,655 مليار دينار مقارنة بمبلغ 5,945 مليار دينار عام 2015 بانخفاض مقداره 22% بالرغم من الانخفاض بمعدلات احجام التداول فقد اُغلق المؤشر عام 2016 عند 2170,30 نقطة بارتفاع طفيف نسبته 1.6% عن عام 2015 ، ونظراً للتحديات والصعوبات التي واجهها السوق المالي والاقتصاد في الفترة السابقة نتيجة الأوضاع السياسية والاقتصادية المحيطة والتي اثرت على اقتصاد الاردن بشكل كبير حيث بلغ معدل البطالة 17.5% لعام 2016 وبارتفاع بنسبة 1.2% عن عام 2015 ، و تدفق الاعداد الكبيره من اللاجئين حيث بلغ عدد السكان الغير اردنيين 3.2 مليون نسمة عام 2016 من اصل 9.5 مليون نسمة، وبالرغم من الظروف المحيطة فقد تمكنت شركتنا من المحافظة على اداؤها فقد حققت حجم تداول بمقدار 111.4 مليون دينار مقارنة مع 141.2 مليون دينار عام 2015 و بانخفاض نسبته 21% مواكبة مع اداء السوق ، وقد احتلت المرتبة 14 من اصل 57 شركة وساطه منافسه بقيمه سوقيه 2.39% من إجمالي حجم السوق.

وقد أثر ذلك على انخفاض الإيرادات التشغيلية من عمولات الوساطة حيث حققت الشركة إيرادات إجمالية بلغت 1,877 مليون دينار أردني بنهاية عام 2016 وبنسبة انخفاض مقدارها 8 % مقارنة مع العام 2015 ، ومن ناحية أخرى استطاعت الشركة من خلال آلية ضبط المصاريف من تخفيض نفقاتها التشغيلية بنسبة 4% لتصل إلى 681 ألف دينار أردني بالمقارنة مع 709 ألف دينار أردني للعام 2015، وأيضاً نجحت الشركة من خلال الحصول على ضمانات كافية من العملاء من تخفيض حساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وبنسبة 97% .

- و نتيجة للظروف السالفة الذكر حققت الشركة صافي ربح للعام 2016 بلغ 887,928 دينار وذلك بالمقارنة مع ربح بلغ 368,493 دينار للعام 2015 وبنسبة زيادة مقدارها 140 %.

- قامت الشركة ومن خلال قنوات الاتصال والحوار مع العملاء المتعثرين بتحصيل جزء من الديون المتعثرة والتي بلغت ما يقارب 3 مليون دينار أردني في عام 2016، بالإضافة إلى الحصول على رهونات عقارية من العملاء المتعثرين ما يقارب 1.3 مليون دينار وذلك لحين الوصول إلى اتفاق نهائي مع هؤلاء العملاء لتسديد المديونية المترتبة عليهم.

- استطاعت الشركة أن تحقق نتائج مميزة للعام 2016 من خلال التعامل بكفاءة عالية بين مصادر الأموال واستخداماتها والتنسيق ما بين السيولة والالتزامات وعمليات التحويل لحسابات الهامش دون أن يؤثر ذلك على قاعدة العملاء بل على العكس تم استقطاب حسابات عملاء جدد في عام 2016 مما ساعد في المحافظة على موقع متميز للشركة بين الشركات العاملة في نفس القطاع.

- حرصت الشركة خلال العام 2016 على الاستغلال الأمثل للسيولة مما ساهم في تعزيز تدفقاتها التشغيلية حسب الخطة الموضوعية لإدارة التدفقات النقدية للشركة. حيث قمنا بالاستثمار في سندات بنادر للتجارة والاستثمار بقيمة أسميه 25,000 دينار أردني للسند وبعده 20 سند تحمل فائدة 8.9% تدفع كل 6 شهور تستحق في عام 2020 كما تم إطفاء سندات التسهيلات التجارية بتاريخ 9 تشرين الثاني مما ساهم في تعزيز التدفقات النقدية خلال العام 2016 بقيمة 990 ألف دينار أردني.

- استطاعت الشركة الحفاظ على مستوى عالي من الرقابة حيث تمكنت من الحصول على تقرير مرضٍ للمنطق الخارجي والمتعلق بمدى تطبيق الشركة لسياسة مكافحة غسيل الأموال و التزام الشركة بتطبيق السياسات والإجراءات الداخلية وأنظمة الرقابة الداخلية وفقاً للمعايير الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية بإضافة لحصول الشركة على كتاب شكر من هيئة الأوراق المالية خلال فترة التفتيش التي تمت خلال عام 2016 تقديراً " لالتزامنا بالقوانين والأنظمة والتعليمات الناظمة لعمل شركات الوساطة.

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

أ. بيان بأعضاء هيئة المديرين :

• السيد سامر عبوشي:

المنصب: رئيس هيئة مديرين.

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة محلل مالي معتمد CFA، 2008، وشهادة ماجستير إدارة الأعمال من جامعة لندن لإدارة الأعمال 2013، شهادة بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية بيروت - 2003.

الخبرات العملية:

يشغل منصب نائب الرئيس الأول لدائرة الاستثمارات البنكية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ عام 2006، كما شغل منصب مدير استثمار في شركة ريادة كإبتال للاستثمار - الكويت خلال الأعوام 2005-2006، وإدارة خدمات مخاطر الأعمال - ارنست ويونغ - الكويت من 2003-2005.

• السيد فواز الروضان

المنصب: نائب رئيس هيئة المديرين، عضو لجنة التدقيق، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

شهادة بكالوريوس إدارة أعمال تخصص إدارة أعمال دولية من جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا - 2007

الخبرات العملية:

مساعد نائب رئيس إدارة الاستثمارات المحلية والإقليمية - شركة استراتيجيا للاستثمار - الكويت، 2007-2013. مدير أول إدارة تطوير الأعمال ومبيعات المؤسسات - الشركة الأولى للوساطة المالية، الكويت، من فبراير 2014 حتى ديسمبر 2014. مدير أول إدارة التداول - الشركة الأولى للوساطة المالية - الكويت، من يناير 2015 حتى يونيو 2015. نائب الرئيس التنفيذي - الشركة الأولى للوساطة المالية - الكويت، يوليو 2015 - حتى تاريخه.

• السيد إسماعيل عوده

المنصب: عضو هيئة مديرين، رئيس لجنة التدقيق، رئيس لجنة التسهيلات.

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 نائب الرئيس الأول لدائرة الالتزام لشركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ عام 2008 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 ادارة شركة الأردن الأولى للاستثمار - نائب رئيس مجلس الإدارة و شركة بيت الاستثمار العالمي البحرين - رئيس مجلس الإدارة.

• السيد عبد الرحمن ولويل

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

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

شهادة متداول معتمد للأسهم - 2006.

شهادة متداول معتمد لعقود الخيارات - 2006.

شهادة بكالوريوس أنظمة المعلومات الحاسوبية، جامعة عمان الاهليه - 1998.

الخبرات العملية:

عضو مجلس إدارة - شركة لوتس للاستثمارات المالية- رام الله- منذ 2016.

مدير اول- دائرة الوساطة المالية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت- منذ 2015.

رئيس إدارة الوساطة المالية والتداول الإلكتروني - البنك الأهلي المتحد - الكويت من 2007-2015.

منسق المشاريع - شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي - الكويت من 2005-2007.

• السيدة دانه منصور النصار:

المنصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق.

المؤهل العلمي:

حاصلة على شهادة بكالوريوس إدارة الأعمال، جامعة الكويت - 2004.

الخبرات العملية:

مدير اول ادارة الثروات - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ 2010.

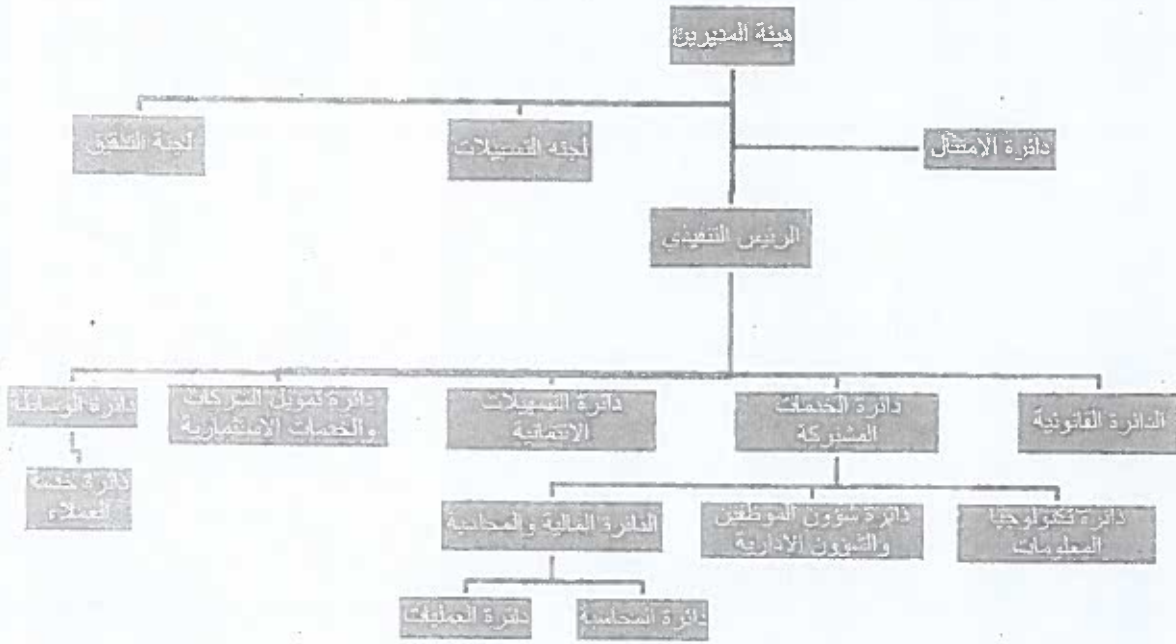
إدارة المنتجات الاستثمارية شركة الوطني للاستثمار - الكويت من 2005-2010.

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

1. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

الاسم	الرتبة الوظيفية	المؤهل العلمي
سامر عبدالله صالح سعيد	القائم بأعمال الرئيس التنفيذي	ماجستير تسويق - بكالوريوس إدارة أعمال
محمد عباس شحاده صالح	مدير مالي رئيسي	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
إيثار فتحى عبد القادر حسن	مدير أول دائرة خدمة العملاء	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة
محمد عبدالله محمد أبو شويش	مدير في دائرة تكنولوجيا المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب
فiras محمد حسن الصيفي	مستشار قانوني	ماجستير في قانون التجاري الدولي - بكالوريوس حقوق
رضوان محمد مصطفى محمد	محلل رئيسي	بكالوريوس محاسبة
هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	مدير في دائرة الوساطة المالية	بكالوريوس ادارة مالية
ليثا 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	مساعد ضابط - دائرة خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
أحلام حسني علي مصطفى	مديرة مكتب	دبلوم إدارة مكاتب و السكرتارية التنفيذية
أيمن أحمد عبد الرحمن الدروع	سائق	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	الموئل العلمي
6	ماجستير
5	بكالوريوس
1	دبلوم
2	نقل من توجيهي
14	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:  
الدورات التدريبية التي خضع لها موظفي الشركة خلال عام 2016:

عدد المشاركين	اسم الدورة
1	معيار التقرير المالي الدولي الجديد رقم 16 المتعلق بالإجارات

**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 الإستثمار 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 الإستثمارات في الشركة نتيجة تقلبات الأسعار في سوق عمان المالي.

**ب. مخاطر السيولة :**

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

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

**ج. مخاطر الائتمان :**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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:

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

2. تعتمد الشركة على الأساليب أنفاه لتحسين نوعية الائتمان وتخفيف المخاطر.

أ. اتباع 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 بما يخص المجموعات.

#### 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 بيانات العملاء، بالإضافة إلى الإفصاح بشفافية ودقة عن نشاطات الشركة والإبلاغ عن أي عمليات مخالفة.

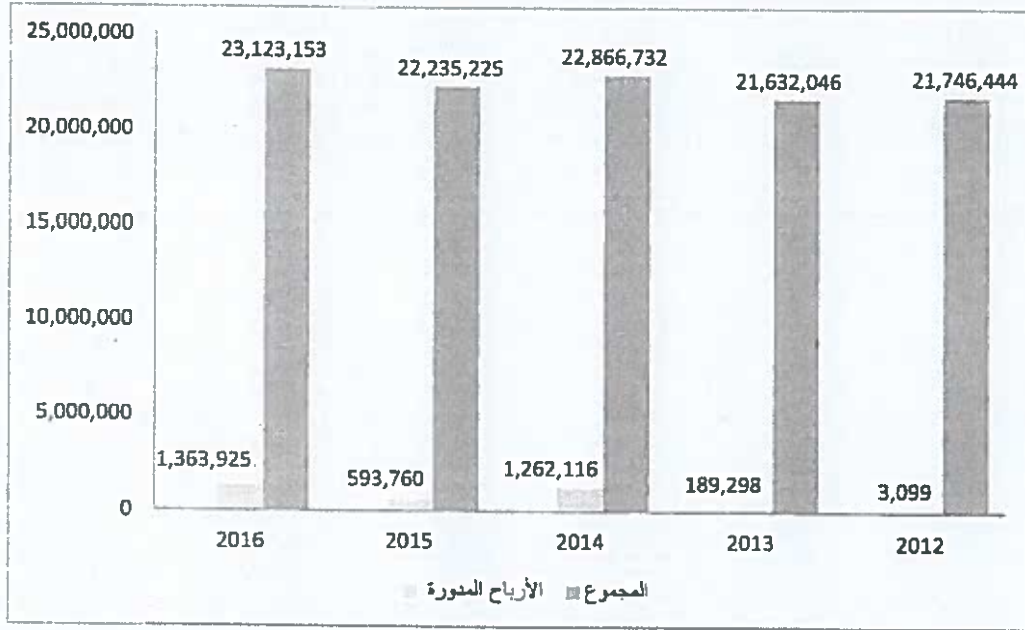
وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وسياسة مراقبة الامتثال وبما يتوافق مع تعليمات الجهات الرقابية كما تقوم الشركة بمراجعة وتحديث هذه السياسات بشكل دوري، بالإضافة إلى لائحة أخلاقيات العمل لموظفيها.

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 رهن قطعة أرض لصالح الشركة والتي تبلغ قيمتها التقديرية 1,293,354 دينار أردني والواقعه بمنطقة منجا من أراضي جنوب عمان وبمساحة 50 دونم وذلك سداداً لذمة عميل الوساطة المالية.

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



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 .
- السعي لاستحداث دائرة الوساطة بالاسواق الاقليمي تماشياً مع خطة الشركة للحصول على التراخيص اللازمة والمتطلبات وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية الخاصة بالتداول بالاسواق الاقليمي والاجنبية .
- الاستمرار في تطوير وتنويع 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 .
- تطوير المستوى الفني للعاملين بشكل يضمن استمرار العطاء وفعاليتهم.


ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :


بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام 2016 مبلغ (11,020) إحدى عشر ألف و عشرون دينار أردني شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسيل الأموال.


ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام 2017 :


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 2017.

  
دانة النصار  
عضو هيئة مديريين

  
عبد الرحمن ولويل  
عضو هيئة مديريين

  
اسماعيل عودة  
عضو هيئة مديريين

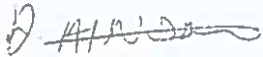
  
فواز الروضان  
نائب رئيس هيئة مديريين


  
سامر عيوشي  
رئيس هيئة مديريين


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


إقرار


تقر هيئة مدير شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بمسئوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2016-12-31 كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

  
دانة النصار  
عضو هيئة مديريين

  
عبد الرحمن ولويل  
عضو هيئة مديريين

  
اسماعيل عودة  
عضو هيئة مديريين


  
فواز الروضان  
نائب رئيس هيئة مديريين

  
سامر عيوشي  
رئيس هيئة مديريين

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

إقرار

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

  
محمد صالح  
المدير المالي

  
سامر سعيد  
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي

  
سامر جبوشي  
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2016 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 2016 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولة - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٦



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

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

**فقرات تأكيدية**

- كما هو مبين في إيضاح (٩) حول القوائم المالية المرفقة، فإن الاستثمارات العقارية تتضمن شقة سكنية بقيمة دفترية بلغت ٣٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 سنة أشهر من تاريخ الحصول على الموافقة. قامت الشركة بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٥ بالطلب من هيئة الأوراق المالية تمديد فترة التملك وتمت الموافقة على التمديد لتملك الشقة لغاية ٥ أيار ٢٠١٧.

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية تسوية مع شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة لسداد المبالغ المترتبة للشركة على شركة التجمعات والبالغة ١٩٧,٨٤٢,٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ويوجد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها مقابل هذه الذمة بمبلغ ٩٠٣,٦٦٤ دينار. وتنص الاتفاقية على قيام شركة التجمعات بتقديم رهن درجة أولى على قطعة أرض رقم (١٣٥) حوض رقم (١) من أراضي جنوب عمان ومساحتها ٥٠,٠٠٠ متر مربع لصالح الشركة، حيث بلغت القيمة السوقية للأرض المشار إليها أعلاه ٣٥٤,٢٩٣,١ دينار بناءً على التقييم المستلم. بالإضافة إلى تمديد مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار على ٢٦ قسط شهري بمبلغ ٣٨٥,١٥ دينار للقسط الواحد ابتداءً من شهر كانون الثاني ٢٠١٧. وتم تسجيل سند الرهن لدى دائرة الأراضي والمساحة، وتم تعيين خبراء عقاريين وتحديد موعد لإجراء كشف وضع اليد على قطعة الأرض موضع الرهن بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٦. وصدر تقرير الخبرة والذي قدر قطعة الأرض موضوع تنفيذ سند الرهن بمبلغ ٧٣,٤٠٠,١ دينار. خلال عام ٢٠١٧، تم نشر الإعلان عن بيع قطعة الأرض في المزاد العلني، وحصلت الشركة على موافقة وزير المالية بالسماح لها بالدخول بالمزاد العلني الجاري على قطعة الأرض وتسجيلها باسمها إذا أحيل عليها المزاد.



## مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

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

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

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

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

~~أرنست ويونغ الأردن  
أرنست ويونغ  
محاسبين قانونيين  
عمان - الأردن  
بندر إبراهيم بكر  
ترخيص رقم ٢٤٥~~

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٩ آذار ٢٠١٧

طوبل  
Globe  
صورة طبق الأصل

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
١٦٨٥٦٧٥	١٣٠٠١٢٤	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١١٠٦٥٧	١١٠٧٢٨	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤٩٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	١٣٠٨٦٠		تسوية التداول
١٤٧١٠٣٨٢	١٦٦١٩٠١٢	٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٢٢٨	١٣٧٩٥	١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٠٤	-	٨	موجودات غير ملموسة
١٩٤٥٠٩٥	١٩١٦٢٠٥	٩	استثمارات عقارية
٢٠١٥٣٧٩	١٩٦١٢٠٤	١١	ممتلكات ومعدات
٢٢٩٧٤٤٢٠	٢٣٥٥١٩٢٨		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢٠٠٧٣٣	-		تسوية التداول
٢٣٠٢٧٦	١٧٥٦٣٦	١٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٨٣٥	٢٤٨٣٥	١٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٨٣٣٥١	٢٢٨٣٠٤	١٣	مخصص ضريبة الدخل
٧٣٩١٩٥	٤٢٨٧٧٥		مجموع المطلوبات
			<b>حقوق الملكية -</b>
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٧٧٩٧٠٠	٨٩٧٤٦٣	١٤	احتياطي اجباري
٨٦١٧٦٥	٨٦١٧٦٥	١٤	احتياطي اختياري
٥٩٣٧٦٠	١٣٦٣٩٢٥		أرباح مدورة
٢٢٢٣٥٢٢٥	٢٣١٢٣١٥٣		مجموع حقوق الملكية
٢٢٩٧٤٤٢٠	٢٣٥٥١٩٢٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات -
			عمولات وساطة
٥١٣,٦٣٩	٣٣٦,٧٣٣		فوائد تمويل على الهامش
١,٠٣٢,٢٧٢	٩٦٩,٣٨٦		إيرادات الفوائد البنكية
٢٥٠,٨١٩	٢٧٦,٩٦٠		أتعاب إدارة إصدارات واستشارات مالية
٥٠,٠٠٠	-		صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٨,٣٥٧)	(٢٤٥)	١٥	إيرادات إيجارات
١٤٦,٨٨٠	١٥٠,١٥٣		إيرادات أخرى
٢,٧١٨	١٤٣,٩٧٢		مجموع الإيرادات
٢,٠٤٨,٩٧١	١,٨٧٦,٩٥٩		
(٧٠٩,٣٥٣)	(٦٨١,٢٢٦)	١٦	مصاريف إدارية
(٣٥٠,٠٠٠)	-	٩	خسائر تخني استثمارات عقارية
(٦٠٩,٤٠٦)	(١٨,١٠١)	٧	مخصص ذمم مشترك في تحصيلها، بالصافي
٦٩٥,٢١٢	١,١٧٧,١٣٢		ربح السنة قبل الضريبة
(٣٢٦,٧١٩)	(٢٨٩,٧٠٤)	١٣	ضريبة الدخل
٣٦٨,٤٩٣	٨٨٧,٩٢٨		ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٦٨,٤٩٣	٨٨٧,٩٢٨		مجموع الدخل 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 ٢٠١٦

رأس المال المتفرع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أرباح مدوّرة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٧٩,٧٠٠	٨٦١,٧٦٥	٥٩٣,٧٦٠	٢٢,٢٣٥,٢٢٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
-	-	-	٨٨٧,٩٢٨	٨٨٧,٩٢٨	الربح والدخل الشامل للسنة
-	١١٧,٧٦٣	-	(١١٧,٧٦٣)	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٩٧,٤٦٣	٨٦١,٧٦٥	١,٣٦٣,٩٢٥	٢٢,٢٣٥,٢٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤٢,٨٥٩	٨٦١,٧٦٥	١,٢٦٢,١١٦	٢٢,٨٦٦,٧٣٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
-	-	-	٣٦٨,٤٩٣	٣٦٨,٤٩٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	٣٦,٨٤٩	-	(٣٦,٨٤٩)	-	الربح والدخل الشامل للسنة
-	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٧٩,٧٠٠	٨٦١,٧٦٥	٥٩٣,٧٦٠	٢٢,٢٣٥,٢٢٥	توزيعات أرباح على الشركاء (بمضاج ١٤)
					الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٩٥,٢١٢	١,١٧٧,٦٣٢	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٩٨,٩٨٢	٩٤,١٤٨	استهلاكات وإطفاءات
٥٤,٤٥٦	٤٩,٣٦٧	١٥ التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٠٩,٤٠٦	١٨,١٠١	مخصص نؤم مشترك في تحصيلها، بالصافي
(٢٥٠,٨١٩)	(٢٧٦,٩٦٠)	إيرادات الفوائد البنكية
٢٥,٠٠٠	-	٩ خسارة تذي استثمار عقارية
-	(١٠٣,٣٠٥)	١٣ المردود من مخصص ضريبة الدخل
		تغيرات رأس المال العامل -
٥٥٢,٠٠٠	(٤٨,٤٣٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٥٥٦,٢٦٠)	(١,٨٧٤,٣١٣)	ذؤم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٥٢,٧٣٣	(٣٣١,٥٩٣)	تسوية التداول
-	١,٤٣٣	نؤم جهات ذات علاقة
(٥٣,٢٥٧)	(٥٤,٦٤٠)	ذؤم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٣٢٢,٨٦٠)	(٢٤١,٤٤٦)	١٣ ضريبة الدخل المدفوعة
١١٢,٥٩٣	(١,٥٩٠,٠١٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٩٠,٠٠٠)	٩٩٠,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأؤر
(٨٧١)	(١٠,٠٧٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٢٧,٨٥٩	٢٢٤,٥٤٢	فوائد مقبوضة
(١٦٢,٠١٢)	١,٢٠٤,٤٦٣	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح على الشركاء
١,٩٨٧	-	ذؤم جهات ذات علاقة
(٩٩٨,٠١٣)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١,٠٤٧,٤٣٢)	(٣٨٥,٥٥١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢,٧٣٣,١٠٧	١,٦٨٥,٦٧٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٦٨٥,٦٧٥	١,٣٠٠,١٢٤	٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة 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 ومذفوع قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ ر.د. دينار مقسم إلى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ ر.د. 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 الحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الإستثمار وإدارة استثمار واستثمارات مالية.

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

(٢) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

(٢-١) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

(٢-٢) التقديرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٦:

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 والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم اجراء 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.

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

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

تعديلات على معيار التقارير العالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية  
تعالج هذه التعديلات الأمور التي نتجت من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس 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 حليفة 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 استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاكات والإطفاءات  
توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال (التي يكون الاصل جزء منها) وليس من المنافع الاقتصادية التي استخدم فيها هذا الاصل. وبالنتيجة لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محدودة لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

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 كذلك ان الحصص المسابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادتها قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل نطاق هذا المعيار على الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق هذه التعديلات لهما لكل من الاستحواذ عند بداية المشروع المشترك أو في حال الحصول على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

(٢-٣) أهم السياسات المحاسبية

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية القصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.
  - ان ادوات الدين التي لا تتفق مع نموذج الاعمال الخاص بالموجودات المالية بالكلفة المطفأة، او تلك التي اختارت الشركة عند شرائها تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، فيتم قياسها بالقيمة العادلة لها من خلال قائمة الدخل.
  - يتم تصنيف الاستثمارات في ادوات الملكية، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، الا اذا قامت الشركة بتصنيف استثمار محتفظ به لغير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عند الشراء.
  - يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل.
  - يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.
  - لا يجوز اعادة تصنيف اي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).
  - لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاقتناء.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
  - يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج 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 الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.
  - لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التنني.
  - يتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل.
  - لا يجوز اعادة تصنيف اي موجودات مالية من/ الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

نعم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل الديون وتضطرب الديون المعدومة 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 الاستخدام.

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة، عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، تخفض قيمة هذه الاستثمارات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، 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 وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٥٪.

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

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

#### ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات 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 ٢٠١٦ وفقاً 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

لغرض 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.

#### التفصيص

يتم إجراء تفصيص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفصيص أو يكون تحقق الموجودات وتسمية المطلوبات في نفس الوقت.

#### إثبات الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم تحقق إيرادات العمولات عند القيام بتداول الأوراق المالية للعملاء.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

#### إيرادات الإيجار

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

يتم إدراج المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو لتعويض الخسائر الناتجة عن إنهاء تلك العقود في قائمة الدخل 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 الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

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

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب 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 النشطة 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 الجوهري 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 الوسيطة 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 لبنود 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.

## تدني 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 تصيير 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 التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتصيير.

## تدني 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 العادلة 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 الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

## (٣) استخدام التقديرات

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

(٤) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٠٠	-	نقد في الصندوق
٤٨٥,٨٨٩	١٢٢,٢٦٤	أرصدة لدى البنوك*
١,١٩٩,٥٨٦	١,١٧٧,٨٦٠	ودائع لدى البنوك**
<u>١,٦٨٥,٦٧٥</u>	<u>١,٣٠٠,١٢٤</u>	

- \* يتضمن هذا البند مبلغ ٩٢,٣٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة الممتحنة لسلاء الرضاة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ٤٣٣,٨٣٥ دينار).
- \*\* يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة أشهر. بلغ معدل الفائدة السفوية على وداائع الشركة خلال عام ٢٠١٦: ٣٪ (٢٠١٥: ٤٪).

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
١,١١١,٦٥٧	١,١١٠,٧٢٨	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض بندار للتجارة والاستثمار
٩٩٠,٠٠٠	-	اسناد قرض التسهيلات التجارية الأردنية
<u>١,٤٩٠,٠٠٠</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	

- \* تم إطفاء سندات شركة التسهيلات التجارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠١٦ وقيمة اسمية ١,٨٧٥٠ دينار للسند وبعده ٤٤ سند وتحمل فائدة ٨٪ و سندات شركة بندار للتجارة والاستثمار وقيمة اسمية ٢٥٠,٠٠٠ دينار للسند الواحد وبعده ٢٠ سند وتحمل فائدة سنوية ٨,٩٪ تدفع كل ستة أشهر، تمتحق السندات دفعة واحدة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٠. وفي رأي إدارة الشركة فإن القيمة العادلة لهذه السندات لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

(٧) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٨,٠٢١,٣٢٥	٨,٨١١,٩٧٨	ذمم عملاء التمويل على الهامش
١٠,٠٢٥,٣٩٧	١١,٤٢٠,٠٤٨	ذمم عملاء الوساطة
٧٣,٨٠٧	١١٤,٥٩٣	ذمم مدينة أخرى
١٦٥,٣١٦	١٦٥,٣١٦	تأمينات مستردة
٣٧,١٤٢	٣٧,٢٥٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٤٨٩,٠٨٩	١,٥٥٤,١٦٤	تأمينات كفالات
٣٤,٢١٨	٢٣,٠٤٩	إيرادات فوائد مستحقة
٢٦,٣٨٧	٣٣,٨٩٩	أمانات ضريبة الدخل
(٥,٦٦٢,٢٩٩)	(٥,٥٤١,٢٩٤)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها*
١٤,٧١٠,٣٨٢	١٦,٦١٩,٠١٢	

\* وفيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٥,٠٥٧,٧٧٢	٥,٦٦٢,٢٩٩	رصيد بداية السنة
١,٧٢٥,١٣٣	١٨,١٠١	المخصص للسنة
(١,١٥٧,٢٢٧)	-	مخصص انتفت الحاجة إليه
(٤,٨٧٩)	(١,٣٩,١٠٦)	ديون معدومة
٥,٦٦٢,٢٩٩	٥,٥٤١,٢٩٤	رصيد نهاية السنة

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

المجموع	الذمم الممتحقة وغير المشكوك في تحصيلها				٢٠١٦
	١٨٠ يوم فأكثر	٩١ - ١٨٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤,٨٠٥,٣٢٥	١١,٥٢٠,٠٨٩	٥٩٥,٩٨٨	١,٥٢٥,٠٦٩	١,١٦٤,١٧٩	٢٠١٦
١٢,٩٥٨,٢٣٠	٧,٥٣٨,٩٦٠	١,٤٣٣,٠٩٤	٢,٣٣٨,٤٦٥	١,٦٤٧,٧١١	٢٠١٥

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

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٨) موجودات غير ملموسة

المجموع	أنظمة حاسوب	رخصة وساطة مالية	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠١٦ -
			- 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 المتراكم -
٣١٣,٨٦٨	١١٣,٨٦٨	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠٠٤	١,٠٠٤	-	إطفاء السنة
٣١٤,٨٧٢	١١٤,٨٧٢	٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية
-	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			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 المتراكم -
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

(٩) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	مباني*	أراضي	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠١٦-
			الكلفة:
٢٨٣,٥٩٠,٢٠٠	٨٣,٧٤٠,١٠٠	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٨٣,٥٩٠,٢٠٠	٨٣,٧٤٠,١٠٠	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الاستهلاك المتراكم:
٤٨٨,٥٤٥	٤٨٨,٥٤٥	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٩٠,٢٨	٨٩٠,٢٨	-	الاستهلاك للسنة
٨٣,٣٧٨,٥٧٤	٣,٣٧٨,٥٧٤	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية:
٢٠٥,١٦٦,١٠٠	٢٠٥,١٦٦,١٠٠	٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			٢٠١٥-
			الكلفة:
٢٣٣,٩٢٣,١٨٩	٢٣٣,٩٢٣,١٨٩	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٦٥٠,٣٣٥	٦٥٠,٣٣٥	-	إضافات
(٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	-	خسائر تكني
٢٨٣,٥٩٠,٢٠٠	٨٣,٧٤٠,١٠٠	٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			الاستهلاك المتراكم:
٩٨,٥١٦	٩٨,٥١٦	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٩٠,٢٨	٨٩٠,٢٨	-	الاستهلاك للسنة
٤٨٨,٥٤٥	٤٨٨,٥٤٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
			صافي القيمة الدفترية:
٩٥,١٩٤,٥٠٠	٩٥,١٩٥,١٠٠	٧٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

يتضمن هذا البند شقة سكنية بقيمة دفترية بلغت ٣٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ تم تملكها لسداد دين أحد العملاء وهي مسجلة باسم أحد أعضاء هيئة المديرين بموجب وكالة غير قابلة للعزل ويوجد مند أقرار 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 باسم الشركة ومن ثم القيام ببيعها خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ ٥ أيار ٢٠١٥. قامت الشركة بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٥ بالطلب من هيئة الأوراق المالية تمديد فترة التملك وتمت الموافقة على التمديد لتملك الشقة لغاية ٥ أيار ٢٠١٧.

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ٨٢٥,١٩٠,٢٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بناء على تقدير مقيمين معتمدين (٢٠١٥: ٢٧٩,٣٧٤,١٦٧ دينار).

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 المركز المالي هي كما يلي:

العلاقة	٢٠١٦	٢٠١٥
	دينار	دينار
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت	١٣,٧٩٥	١٥,٢٢٨
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		
شركة الوعد لإدارة المشاريع ذ.م.م	٢٤,٨٣٥	٢٤,٨٣٥

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة ٦,٧٢٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٦,١١٢ دينار).

(١١) ممتلكات ومعدات

٢٠١٦	أراضي	مباني	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة وأثاث مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكرات	المجموع
-	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٢٣,٨٥٠	٩٣,٩٩٩	٤٦٦,٢٢٣	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٥٠	١,١٧٥,٠٦٦	٤,١٢٩,١٣٧
الإضافات	-	-	٣,٧٧٨	-	-	-	٦,٣٠١	١٠,٠٧٩
استبدادات	-	-	(١٣,٢٣١)	-	-	-	-	(١٣,٢٣١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠,٠٠٠	١,٤٢٣,٨٥٠	٨٤,٦٤٦	٤٦٦,٢٢٣	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٥٠	١,١٨١,٣٦٧	٤,١٢٦,٠٨٥
الاستهلاك المتراكم -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٢٣٥,٨٦٠	٨٩,٠١٦	٤٦٠,٧٢٩	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٤٩	١,٠٨٤,٥٥٥	٢,١١٣,٧٥٨
إستهلاك السنة	-	٢٨,٥٥٥	١,٩٦٥	٢,٦٨٧	-	-	٣١,٠٤٧	٦٤,٢٥٤
استبدادات	-	-	(١٣,٢٣١)	-	-	-	-	(١٣,٢٣١)
الرصيد ما في ٣١ كانون الأول	-	٢٦٤,٤١٥	٧٧,٨٥٠	٤٦٣,٤١٦	١٥٩,٤٤٩	٦٠,٢٤٩	١,١٢٩,٠٠٢	٢,١٦٤,٨٨١
صافي القيمة البتيرية كما في -								
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٧٥٠,٠٠٠	١,١٥٩,٤٣٥	٦,٧٩٦	٣,٠٠٧	-	١	١١,٨٦٥	١,٩٦١,٢٠٤

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

	أراضي	مباني	الأجهزة للحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠١٥ -	٧٥٠.٠٠٠	١.٤٢٣.٨٥٠	٩٣.٩٩٩	٤٦٥.٦٥٢	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٥٠	١.١٧٥.٠٦٦	٤.١٢٨.٢٦٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
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	
الإستهلاك المتراكم -	-	٢٠٧.٣٠٥	٨٨.١٧٥	٤٥٤.٦٩٣	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٤٩	١.٠٧٧.٤٠٨	٢.٠٤٧.٢٧٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
إستهلاك السنة	-	٢٨.٥٥٥	٨٤١	٦.٠٣٦	-	-	٣١.٠٤٧	٦٦.٤٧٩	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٢٣٥.٨٦٠	٨٩.١٠٦	٤٦٠.٦٥٩	١٥٩.٤٤٩	٦٠.٢٤٩	١.٠٨٨.٤٥٥	٢.١١٣.٧٥٨	
صافي القيمة الدفترية كما في -	٧٥٠.٠٠٠	١.١٨٧.٩٩٠	٤.٩٨٣	٥.٨٦٤	-	١	٦٦.٦١١	٢.٠١٥.٣٧٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(١٢) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٩٤.٩٥٠	٧٨.٨٢١	ذمم العملاء الدائنة
٦٢.٣٤٦	١٣.٠٠٨	ذمم دائنة أخرى
٤٣.٩١٦	٣٩.١٠٤	مخصص مكافآت الموظفين
١٤.٧٣٠	٣٠.٦٤٩	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٥.١٦٣	٤.٩١٠	أمانات الضمان الإجتماعي
١.٠٦٩	٧٥٩	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٥.٧١٨	٨.٣٨٥	مخصص بدل إجازات
٢.٣٨٤	-	أخرى
٢٣٠.٢٧٦	١٧٥.٦٣٦	

**(١٣) ضريبة الدخل**

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٢٨٠.٤٩٢	٢٨٣.٣٥١	رصيد بداية السنة
(٣٢٣.٨٦٠)	(٢٤١.٤٤٦)	ضريبة دخل مدفوعة
٣٢٦.٧١٩	٢٨٩.٧٠٤	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	(١٠٣.٣٠٥)	المحول إلى إيرادات أخرى
٢٨٣.٣٥١	٢٢٨.٣٠٤	رصيد نهاية السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ 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 المنعقد بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٥ توزيع أرباح للشريك شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
(٢٣,٥٩٦)	٣,٦٠٢	أرباح (خسائر) متحققة
(٥٤,٤٥٦)	(٤٩,٣٦٧)	التغير في القيمة العادلة
٦٩,٦٩٥	٤٥,٥٢٠	توزيعات أرباح أسهم
(١٨,٣٥٧)	(٢٤٥)	

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار	دينار	
٣٤٤,١٤٥	٣١٤,٧٤٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
-	٢,٥٥٣	بدل إجازات الموظفين
٤١,١٧٧	٣٨,٤٦٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١١,٨١٧	١٢,٩٦٦	اشتراكات ورسوم
٩٤٨	٦١٠	دعاية وإعلان
١٢,٢٧٣	١٠,٧٨٤	تأمين
٢,٦٥٧	٤,٦٩١	سفر وتنفقات
٣١,١٥٠	٢٦,١٧٠	أتعاب مينية
١,٨٧٨	٣,٣١٣	قرطاسية ومطبوعات
٤,١٩٢	٥,١٥١	مصاريف قضائية
١٠,٠٥٣	١١,٧٥٤	بريد وهاتف
١,١٣٦	٣,٤٧٨	مصاريف حكومية
٢١,٢٤٧	٢٠,٩٤٨	ضريبة مسقات
١٤,١١٥	١١,١٤٧	صندوق حماية المستثمر
٢,٧٠٠	٢,٥٠٠	رسوم واشتراكات بورصة عمان
٣٣,٧٨٦	٣٠,٤٣٣	مياه وكهرباء وطاقة
٢,٥٣٧	٣,٧٩٠	ضيافة
٣٨,٢٣٨	٤٩,٦٩٩	صيانة
١٨,٨٩٧	١٨,٦٥٦	عمولات كفالات بنكية
٧,٢٦٥	٥,٧٤٨	نظافة
٩٨,٩٨٢	٩٤,١٤٨	استهلاكات وإطفاءات
٩,١٦٠	٩,٤٧٨	أخرى
٧٠٩,٣٥٣	٦٨١,٢٢٦	

(١٧) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٠٥٤١٦٤ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٣١٣٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ تتمثل بكفالة قيمتها ٧٧٥٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ١٥٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس بداية حقوق غرب عمان، وكفالة قيمتها ١٠٠٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح غرب عمان، وكفالة قيمتها ١٠٠٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزء غرب عمان وكفالة قيمتها ٣٠١٠٠٠ دينار صادرة لأمر مركز إيداع الأوراق النقدية وكفالة قيمتها ٢٠٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزء عمان وكفالة قيمتها ٢٠٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق عمان (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: كفالة بنكية بمبلغ ١٤٨٩٠٨٩ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٤٨٩٠٨٤ دينار).

(١٨) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٢٠١٦
دينار	دينار	دينار	
			<b>الموجودات</b>
١٣٠٠١٢٤	-	١٣٠٠١٢٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١٠٧٢٨	-	١١٠٧٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦٦١٩٠١٢	-	١٦٦١٩٠١٢	نم مدينية وارصدة مدينية أخرى
١٣٠٨٦٠	-	١٣٠٨٦٠	نسوية تداول
١٣٧٩٥	-	١٣٧٩٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٩١٦٢٠٥	١٩١٦٢٠٥	-	استثمارات عقارية
١٩٦١٢٠٤	١٩٦١٢٠٤	-	ممتلكات ومعدات
<b>٢٣٥٥١٩٢٨</b>	<b>٤٣٧٧٤٠٩</b>	<b>١٩١٧٤٥١٩</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٧٥٦٣٦	-	١٧٥٦٣٦	نم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٢٤٨٣٥	٢٤٨٣٥	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٢٨٣٠٤	-	٢٢٨٣٠٤	مخصص ضريبة الدخل
<b>٤٢٨٧٧٥</b>	<b>٢٤٨٣٥</b>	<b>٤٠٣٩٤٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٢٢١٢٣١٥٣</b>	<b>٤٣٥٢٥٧٤</b>	<b>١٨٧٧٠٥٧٩</b>	<b>الصافي</b>

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المجموع دينار	أكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	٢٠١٥
			<b>الموجودات</b>
١٦٨٥٦٧٥	-	١٦٨٥٦٧٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١١١٦٥٧	-	١١١٦٥٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤٩٠٠٠	١٤٩٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤٧١٠٣٨٢	-	١٤٧١٠٣٨٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٢٢٨	-	١٥٢٢٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٠٤	١٠٠٤	-	موجودات غير ملموسة
١٩٤٥٠٩٥	١٩٤٥٠٩٥	-	استثمارات عقارية
٢٠١٥٣٧٩	٢٠١٥٣٧٩	-	ممتلكات ومعدات
<b>٢٢٠٩٧٤٤٢٠</b>	<b>٥٠٤٥١٤٧٨</b>	<b>١٧٥٢٢٩٤٢</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢٠٠٧٧٣٣	-	٢٠٠٧٧٣٣	تسوية تداول
٢٣٠٢٧٦	-	٢٣٠٢٧٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٨٣٥	٢٤٨٣٥	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٨٢٣٥١	-	٢٨٢٣٥١	مخصص ضريبة الدخل
<b>٧٣٩١٩٥</b>	<b>٢٤٨٣٥</b>	<b>٧١٤٣٦٠</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٢٢٠٢٣٥٢٢٥</b>	<b>٥٠٤٢٦٦٤٣</b>	<b>١٦٨٠٨٥٨٢</b>	<b>الصافي</b>

(١٩) 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 المطبقة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ١١٠٧٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ١١١٦٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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 ٥٤٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٥٧٪).

## مخاطر أسعار الفائدة

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

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها 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 حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٦

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	نقطة	دينار
دينار أردني	١٠٠	١١,٧٧٩

- ٢٠١٥

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	نقطة	دينار
دينار أردني	١٠٠	١١,٩٩٦

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

## مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠١٦-		المؤشر
الأثر على ربح السنة دينار	التغير في المؤشر (%)	
١١١,٠٧٣	١٠	بورصة عمان
٢٠١٥-		المؤشر
الأثر على ربح السنة دينار	التغير في المؤشر (%)	
١١١,١٦٥	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 التمويل اللازم من الشركة الأم عند الحاجة.

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

المجموع	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
دينار	دينار	دينار	
٩١,٨٢٩	-	٩١,٨٢٩	٢٠١٦-
٢٤,٨٣٥	٢٤,٨٣٥	-	نم داتنة
١١٦,٦٦٤	٢٤,٨٣٥	٩١,٨٢٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
			المجموع

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى سنة	
المجموع	دينار	دينار	دينار
			-٢٠١٥
			نم داتنة
١٥٧,٢٩٦	-	١٥٧,٢٩٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٤,٨٣٥	٢٤,٨٣٥	-	المجموع
١٨٢,١٣١	٢٤,٨٣٥	١٥٧,٢٩٦	

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 رأسمال 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 ١٥٣,١٢٣,١٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ٢٢٥,٢٣٥,٢٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

(٢٢) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ 'الادوات المالية' بكامل مراحلته خلال تموز ٢٠١٤، ويبين 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 أول كانون الثاني ٢٠١١ ومستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في أول كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

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

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 الاصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

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

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

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - تعديل على الإيضاحات  
تأتي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - كجزء من مبادرة مجلس معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالإيضاحات والتي تتطلب من المنشأة تزويد مستخدمي القوائم المالية بإيضاحات تمكنهم من تقييم التغييرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية التي تشمل التخيرات النقدية وغير النقدية. إن التطبيق الأولي لهذا التعديل لا يتطلب من المنشأة إظهار أرقام المقارنة للسنوات السابقة. سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تطبيق هذه التعديلات يتطلب من الشركة إضافة معلومات إضافية محدودة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧). تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل أول كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام. يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.