

التقرير السنوي لعام 2020  
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

التقرير السنوي لعام  
2020



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 2019 .....	4
خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت.....	4
على الشركة خلال السنة المالية 2020 .....	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 .....	10
ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.....	11
تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2020.....	12
عاشراً: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....	12
الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات الماضية.....	13
حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة.....	13
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 2021.....	14
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي .....	14
فعال في الشركة.....	14
ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....	14
هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....	14
رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2020 .....	15

#### أولاً: الوضع القانوني للشركة ووصف لأنشطتها الرئيسية :

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

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

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

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

شهد السوق المالي لعام 2020 انخفاضاً بأحجام التداول يقارب 37% عن العام 2019. حيث كان إجمالي حجم تداول السوق 1,004,671,146 دينار أردني , مما كان له الأثر السلبي على حجم تداول الشركة حيث بلغ 76,812,549 دينار أردني وبنسبة انخفاض ما يقارب 40% مقارنة مع العام 2019, كما حققت الشركة حصة سوقية مقدارها 3.82% عن العام 2020.

(بالدينار الأردني)	2020	2019	2018	2017	2016
حجم تداول السوق	1,004,671,146	1,134,882,557	2,319,325,977	3,303,008,994	4,655,213,140
حجم تداول الشركة	76,812,549	127,930,310	114,432,235	128,874,634	111,456,240
الحصة السوقية (%)	3.82%	5.64%	4.9%	3.9%	2.39%

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

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

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

2016	2017	2018	2019	2020	حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال
897,463	1,012,643	1,076,960	1,108,853	1,139,048	الاحتياطي الإجمالي
861,765	861,765	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
1,363,925	1,350,546	1,615,945	1,812,153	1,942,703	الأرباح المدورة
23,123,153	23,224,954	23,554,670	23,782,771	23,943,516	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 2020 مقارنة مع العام 2019:

بالدينار الأردني	2019	2020	نسبة التغير
إجمالي الإيرادات	1,468,654	1,378,235	-6%
إجمالي المصاريف	851,782	848,410	0%
ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات	616,872	529,825	-14%
(%) هامش ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات	42%	38%	-10%
صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات	228,101	160,745	-30%
(%) هامش الربح	16%	12%	-25%
مجموع الموجودات	24,745,574	25,196,921	2%
مجموع المطلوبات	962,803	1,253,405	30%
حقوق الملكية	23,782,771	23,943,516	1%
(%) العائد على حقوق الملكية	1%	0.006	-40%
(%) العائد على الموجودات	1%	0.006	-40%

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

شهد عام 2020 أزمة لا مثيل لها نتيجة تأثير فيروس كورونا (كوفيد -19) على الاقتصاد العالمي بشكل عام وعلى قطاعات الأعمال المختلفة داخل الأردن وما رافق ذلك من قيود وأجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول الجوار وبقيّة دول العالم , فقد تأثر قطاع الوساطة المالية نتيجة لتعليق نشاط سوق عمان المالي . حيث قرر مجلس الوزراء الموافقة على تعليق نشاط سوق عمان المالي ابتداء من 17 آذار حتى 10 أيار 2020 , وذلك لحماية المتداولين والعاملين بالشركات الأردنية من الآثار السلبية الكبيرة التي تشهدها الأسواق المالية العالمية بسبب تداعيات فيروس كورونا المستجد عالمياً.

بالرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة والتراجع التي شهدته بورصة عمان بشكل خاص ونقص السيولة بسوق عمان المالي , إلا ان أداء الشركه كان أفضل من التوقعات حيث احتلت الشركة المرتبة الحادية عشرة بين شركات الوساطة العاملة و استطاعت تحقيق إيرادات بلغ مجموعها 1.378 مليون دينار وبانخفاض فقط مقداره 6% مقارنة مع عام 2019 واستطاعت الشركة من خلال آلية ضبط المصاريف من تخفيض النفقات لتتواءم وظروف المرحلة .



- كما حققت الشركة صافي ربح بلغ 160,745 دينار أردني وبانخفاض بلغ 30% مقارنة مع العام 2019.
- استطاعت الشركة من زيادة قاعدة العملاء المتداولين في الأسواق الإقليمية والأجنبية حيث وصل عدد الحسابات ما يزيد عن 120 حساب مما أثر بشكل ايجابي على أحجام التداول والعمولات.
- قامت الشركة بمتابعة تحصيل الديون بما يحفظ حقوق الشركة تجاه العملاء المتعثرين خلال 2020.
- استطاعت الشركة أن تحقق نتائج جيدة للعام 2020 من خلال إدارة الأموال بكفاءة عالية بما يتعلق بمصادر الأموال واستخداماتها والتنسيق ما بين السيولة والالتزامات وعمليات التحويل لحسابات الهامش دون أن يؤثر ذلك على قاعدة العملاء، بل على العكس تم استقطاب عملاء جدد خلال العام 2020 مما ساعد في المحافظة على موقع متميز للشركة بين الشركات العاملة في نفس القطاع.
- حرصت الشركة خلال العام 2020 على الاستغلال الأمثل للسيولة من خلال تنويع استثماراتها لتحقيق أعلى عوائد ممكنة بأقل المخاطر، و استطاعت أيضاً ربط الودائع البنكية ذات الأجل ما بين ستة اشهر الى سنة بأفضل سعر فائدة بلغ 5%.
- استطاعت الشركة الحفاظ على مستوى عالٍ من الرقابة حيث تمكنت من الحصول على تقرير مرضٍ من المدقق 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 .
- استمرارا لسياسة الشركة الداخلية المطبقة تم العمل على بناء مخصصات لزم العملاء سواء النقدية أو الهامش تحوطاً لأية أخطار متوقعة حيث بلغ أجمالي مخصص الخسائر الائتمانية المتخذة 251,077 دينار للعام 2020 .

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

أ. بيان بأعضاء هيئة المديرين :

• السيد فهد الرفاعي

المنصب: تولى منصب رئيس هيئة المديرين منذ تاريخ 2018/08/30.

المؤهل العلمي:

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

الخبرات العملية:

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

• السيد عبد الرحمن ولويل

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

المنصب: نائب رئيس هيئة مديرين من تاريخ 2018/08/30، عضو لجنة التدقيق، رئيس 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 وحتى فبراير 2020.  
مدير إدارة التداول- شركة الأولى للوساطة المالية- الكويت- منذ مارس 2017.  
مدير اول- دائرة الوساطة المالية – شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت- منذ 2015 وحتى مارس 2017.  
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.

• السيد إسماعيل عوده

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

**المؤهل العلمي:**

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

**الخبرات العملية:**

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

• السيد سليمان الربيع:

**المنصب:** عضو هيئة مديرين.

**المؤهل العلمي:**

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

**الخبرات العملية:**

بنك الاستثمار براسك أند كومباني ( استحوذ عليه بنك كابوئينج ) في إدارة الإكتتابات، ومن بعدها إنتقل إلى إدارة الاندماج والاستحواذ مع التركيز على القطاعات ذات النمو. بيت الاستثمار العالمي – الكويت ( جلوبل ) - فريق الإستثمارات المصرفية، حيث شارك في إدارة عدد من الإكتتابات والمتابعة الاستراتيجية للشركات في قطاعات مختلفة. انضم إلى مجموعة إستجيت كابيتال، وهي ذراع الإستثمارات الخاصة والعقار للبنك الأهلي التجاري في المملكة العربية السعودية، في دبي وشارك في فريق الاستثمار. وانضم مجدداً في عام 2010 إلى جلوبل بمنصب نائب رئيس لمجموعة إدارة الأصول البديلة لاعادة هيكلة ادارة الملكيات الخاصة. ثم تولى مسؤولية إعادة هيكلة وحدتي إدارة الأصول العقارية وإدارة الأصول الدولية في الشركة كرئيس لإدارة الأصول البديلة وعين في العام 2017 نائب أول للرئيس التنفيذي وفي عام 2018 عُين رئيساً تنفيذياً ولغاية العام 2019. يشغل حالياً منصب رئيس قطاع إدارة الاستثمار لشركة كامكو للاستثمار منذ العام 2019.

عضو في مجلسي جمعية مؤسسة الإستثمارات الخاصة في الأسواق الناشئة (EMPEA) في كل من منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والأسواق النامية وعضو في مجالس إدارات عدد من الشركات في منطقة الخليج العربي وتركيا.

• السيدة سمر سنتيني

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

**المؤهل العلمي:**

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

**الخبرات العملية:**

تتمتع السيدة سمر سنتيني بخبرة تتجاوز 13 عاما في مجال الوساطة المالية وشركات الاستثمار. تشغل السيدة سنتيني منذ العام 2017 منصب رئيس قسم مبيعات المؤسسات ويقع ضمن إشرافها المباشر تداولات العملاء من شريحة المؤسسات المالية العالمية والمحافظ الاستثمارية هذا بالإضافة إلى تكليفها بوظيفة نائب مدير التداول.

وقد انضمت إلى شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت عام 2013 كمدير -الوساطة المالية وسبق ذلك تقلدها لعدة مناصب في إدارات العمليات المساندة وتحليل الأعمال وعلاقات العملاء في شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي- كميفك والتي انضمت إليها عام 2008.

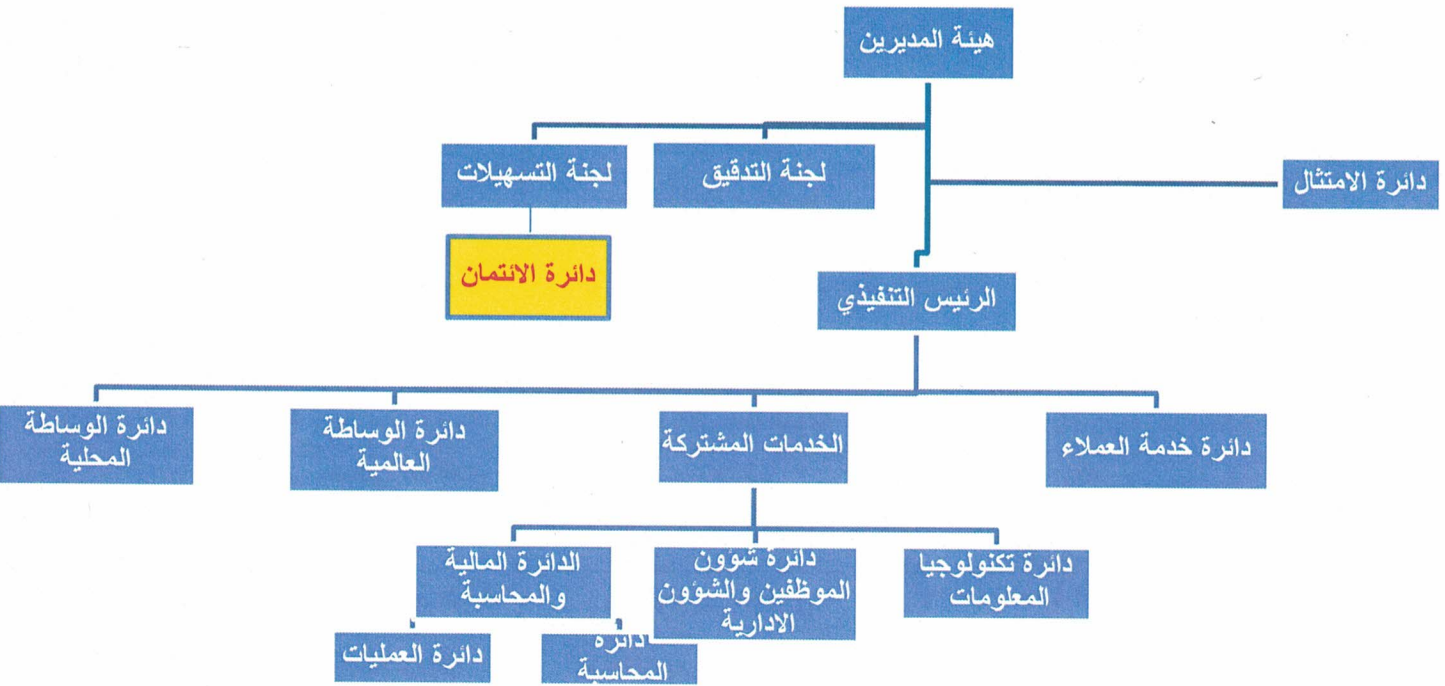


ب. كشف بأسماء الادارة التنفيذية و الموظفين و مؤهلاتهم و خبراتهم و رتبهم الوظيفية :

1. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

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

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



ب. عدد موظفي الشركة و مؤهلاتهم:

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

### ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

نتيجة للظروف الاستثنائية من جراء فيروس كورونا لم تعقد دورات تدريبية للعام 2020.

### ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

- تقوم الشركة بإدارة المخاطر بوسائل متعددة وذلك من خلال إستراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيض مستوياتها وذلك بالتنسيق مع إدارة المخاطر في الشركة الأم - الكويت 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.
- بشكل عام تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

أ. مخاطر السوق.

ب. مخاطر السيولة.

ت. مخاطر الائتمان.

ث. مخاطر العمليات.

أ. مخاطر السوق :

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

ب. مخاطر السيولة :

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

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

### ج. مخاطر الائتمان :

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

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

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

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

أ. إتباع نظام اللجان في منح التسهيلات والموافقات للعملاء .

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

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

### د. مخاطر العمليات :

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

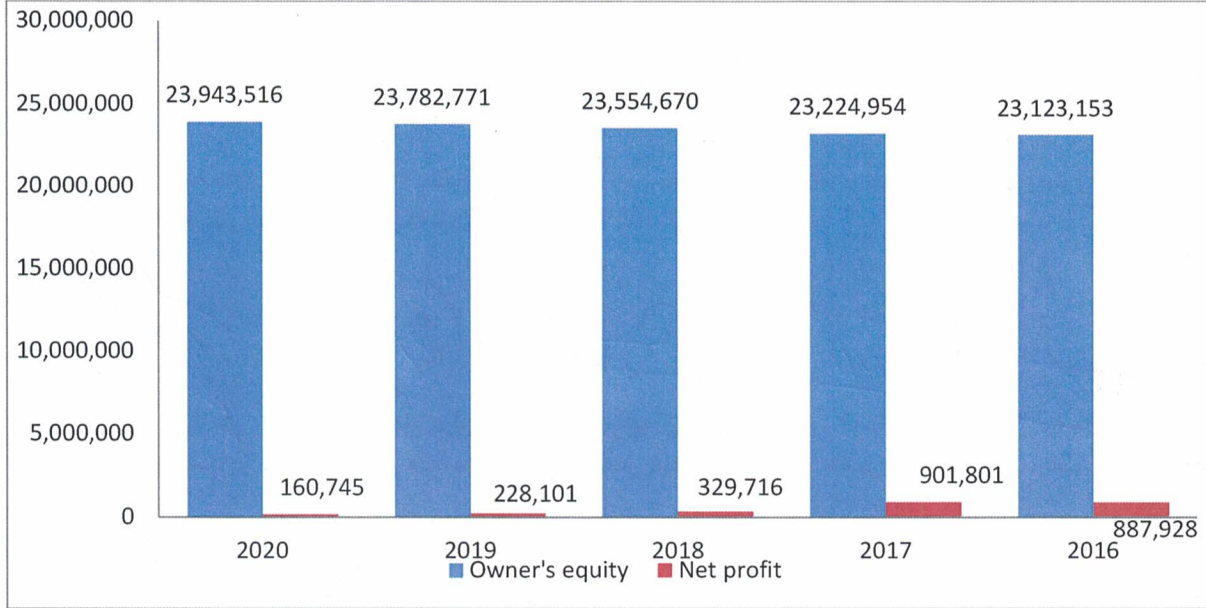
وفي هذا الإطار، تقوم الشركة بتطبيق سياسات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وسياسة مراقبة الامتثال وبما يتوافق مع تعليمات الجهات الرقابية كما تقوم الشركة بمراجعة وتحديث هذه السياسات بشكل دوري، بالإضافة إلى لائحة أخلاقيات العمل لموظفيها.

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

لا يوجد أثر مالي ذات طبيعة غير متكررة للعام 2020.



عاشراً: التسلسل الزمني 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 بدائرة الوساطة بالأسواق الإقليمية والعمل على تعزيز إيرادات الشركة و زيادة عموالات الوساطة من التداول بالاسواق الإقليمية .
- الاستمرار في تطوير وتنويع الخدمات المقدمة للعملاء بما يتناسب والظروف الاقتصادية الراهنة ، والعمل على زيادة أحجام التداول و الحصة السوقية واستقطاب عملاء جدد وبما يتناسب مع السياسات الداخلية بالشركة وتعليمات هيئة الأوراق المالية.
- الاستمرار ببذل كافة الجهود لتحقيق أهداف الشركة المستحقة على حسابات العملاء المتعثرين (العادي والهامش) بما يحفظ حقوق الشركة ومساهميها، وذلك إما من خلال زيادة الضمانات (عينية/أسهم) و/أو أي إجراء قانوني آخر.
- الاستمرار بتحديث أدلة سياسات وإجراءات العمل والتي تكفل تحقيق الرقابة الإدارية والمالية على أعمال الشركة.
- تطوير المستوى الفني للعاملين بشكل يضمن استمرار العطاء وفعاليته.

ثاني عشر: أتعاب مدقق الحسابات :

بلغت أتعاب مدقق الحسابات لعام 2020 مبلغ 14,420 د.أ. (أربعة عشر ألفاً وأربعمائة 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 2021 :

#### 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 2021.

فهد الرفاعي  
رئيس هيئة مديرين  
عبد الرحمن ولويل  
نائب رئيس هيئة مديرين  
سليمان الربيع  
عضو هيئة مديرين  
اسماعيل عودة  
عضو هيئة مديرين  
سمو سنتيني  
عضو هيئة مديرين

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

#### إقرار

تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن بمسؤوليتها الكاملة عن إعداد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2020-12-31 كونه قد تم تدقيقها من خلال مدقق حسابات الشركة القانوني الخارجي وفق معايير التقارير المالية الدولية ، كما تقر بتوفر نظام رقابي فعال في الشركة.

فهد الرفاعي  
رئيس هيئة مديرين  
عبد الرحمن ولويل  
نائب رئيس هيئة مديرين  
سليمان الربيع  
عضو هيئة مديرين  
اسماعيل عودة  
عضو هيئة مديرين  
سمو سنتيني  
عضو هيئة مديرين

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

إقرار

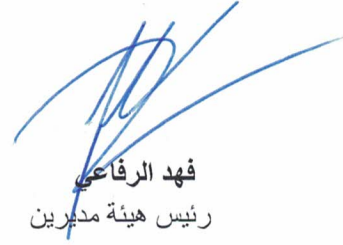
تقر شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير.



محمد صالح  
المدير المالي



سامر سعيد  
الرئيس التنفيذي



فهد الرفاعي  
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2020 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 2020 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



إرنست ويونغ الأردن

محاسبون قانونيون

صندوق بريد ١١٤٠

عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٨٠٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢٦٥٥٢٦١١١

فاكس: ٠٠٩٦٢٦٥٥٣٨٣٠٠

[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)



Building a better  
working world

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

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الإستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والابصاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) 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 وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

## مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتياال 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، 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 الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

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

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن



شروق نواف الخطيب  
ترخيص رقم ١٠٣٨

**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ آذار ٢٠٢١

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
٤١٨٨٧٣١	٤٠٧٨٠٦٨	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٥٧٥٧	١٦١٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٠.٠٠٠	-	٦	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٦٩٢٥٨٣٣	١٧٧٤٢٣٤٧	٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٢٩٨٤٩	١٥٠١١٥٨	٨	استثمارات عقارية
١٨٨١٧١٢	١٨٥٦٦١٨	١٠	ممتلكات ومعدات
٣٦٩٢	٢٦٣٠		موجودات غير ملموسة
٢٤٧٤٥٥٧٤	٢٥١٩٦٩٢١		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣١٣٧٨	١٩٠.٥٩٦		تسوية التداول
٧٦٦٥٧١	٩٠٦٧٠٧	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٦٤٨٥٤	١٥٦١٠٢	١٢	مخصص ضريبة الدخل
٩٦٢٨٠٣	١٢٥٣٤٠٥		<b>مجموع المطلوبات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية -</b>
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠		رأس المال المدفوع
١٠٨٨٥٣	١٣٩٠٤٨		احتياطي اجباري
٨٦١٧٦٥	٨٦١٧٦٥		احتياطي اختياري
١٨١٢١٥٣	١٩٤٢٧٠٣		أرباح مدورة
٢٣٧٨٢٧٧١	٢٣٩٤٣٥١٦		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٢٤٧٤٥٥٧٤	٢٥١٩٦٩٢١		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
		<b>الإيرادات-</b>
٣٨٢,٣٣٩	٢٥٣,٨٨٢	عمولات وساطة
٦٠٩,٥٧٩	٧١٨,٩٨٩	فوائد تمويل على الهامش
٣٠٣,٠٣٣	٢٥٢,٢٩٧	إيرادات الفوائد البنكية
		صافي (أرباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(١٣,١٠٢)	٣٤٣	١٤ الأرباح أو الخسائر
١٤٨,٦٨٤	١٥٠,٢٠٥	إيرادات إيجارات
٣٨,١٢١	٢,٥١٩	إيرادات أخرى
١,٤٦٨,٦٥٤	١,٣٧٨,٢٣٥	<b>مجموع الإيرادات</b>
(٨٥١,٧٨٢)	(٨٤٨,٤١٠)	١٥ مصاريف إدارية
(٢٩٧,٩٣٨)	(٢٢٧,٨٧٧)	٧ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
٣١٨,٩٣٤	٣٠١,٩٤٨	ربح السنة قبل الضريبة
(٩٠,٨٣٣)	(١٤١,٢٠٣)	١٢ ضريبة الدخل
٢٢٨,١٠١	١٦٠,٧٤٥	ربح السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٢٨,١٠١	١٦٠,٧٤٥	<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أرباح منورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠-				
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨,٨٥٣	٨٦١,٧٦٥	١,٨١٢,١٥٣	٢٣,٧٨٢,٧٧١
-	-	-	١٦٠,٧٤٥	١٦٠,٧٤٥
-	٣٠,١٩٥	-	(٣٠,١٩٥)	-
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٣٩,٠٤٨	٨٦١,٧٦٥	١,٩٤٢,٧٠٣	٢٣,٩٤٣,٥١٦
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩-				
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٧٦,٩٦٠	٨٦١,٧٦٥	١,٦١٥,٩٤٥	٢٣,٥٥٤,٦٧٠
-	-	-	٢٢٨,١٠١	٢٢٨,١٠١
-	٣١,٨٩٣	-	(٣١,٨٩٣)	-
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٨,٨٥٣	٨٦١,٧٦٥	١,٨١٢,١٥٣	٢٣,٧٨٢,٧٧١

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٣١٨٩٣٤	٣٠١٩٤٨	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح السنة قبل الضريبة
		<b>تعديلات -</b>
٦٧٣٢٩	٧٠١٥٢	استهلاكات واطفاءات
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
١٠٢٠٨	(٣٤٣)	الأرباح أو الخسائر
٢٩٧٩٣٨	٢٢٧٨٧٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
(٣٠٣٠٣٣)	(٢٥٢٢٩٧)	ايرادات الفوائد البنكية
٣٥١٢٠	٢٠٠٠	مصرف مخصص قضايا مقامة على الشركة
		<b>تغيرات رأس المال العامل -</b>
٣٤٣٠٠٩	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨٢٢٤٥	(٩٦٢٧٥٨)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٩٧١٢٢)	١٥٩٢١٨	تسوية التداول
٤٢٢٣٦٤	١٣٨١٣٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢١٢٤٢٠)	(١٤٩٩٥٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٦٤٥٧٢	(٤٦٦٠٢٢)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١٥٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٣٩٧٤٤٤)	(١٥٣٣٠٥)	شراء ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة
(٩١٨١٧)	١٢٠١٤٠	ودائع لدى البنوك
٢٧١٤٠٩	١٧٠٦٦٤	فوائد مقبوضة
٢٨٩٨٤٨	٤٧٥٤٩٩	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
١٢٥٤٤٢٠	٩٤٧٧	<b>صافي الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
١٢٦٤١٧١	٢٥١٨٥٩١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٥١٨٥٩١	٢٥٢٨٠٦٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

## (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 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

### (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 والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

### (٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

#### **تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة ابلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"**

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)- السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهريّة إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

**تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)**

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

**تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية لدى الشركة.

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

#### **موجودات مالية بالتكلفة المطفأة**

- 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 ويعاد 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 بالعملات 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 المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- 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).



## ذمم مدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم عمل تقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة. وتشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

## 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 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 الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى 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 الأصل (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل عند استبعاد الأصل.

## ذمم دائنة ومستحققات

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 بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

## التقاص

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

## إثبات الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

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

يتم تحقق إيرادات العمولات عند القيام بتداول الأوراق المالية للعملاء.

يتم تحقيق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

## إيرادات الإيجار

الشركة هي المؤجر في عقود 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 (١٨).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام 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 سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

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

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

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

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

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

### المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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

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

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

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

### تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع الموجودات افرادياً أو على شكل مجموعة.

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. 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 التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

### 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 الاحتسابات 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**

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٠٠	٣٠٠	نقد في الصندوق
٣٣٥٠٤٠٧	٩٩٤٨٦٦	أرصدة لدى البنوك - محلي *
١٩٢٣٦١	٣١٥٣٧	أرصدة لدى البنوك - اقليمي
٣٥٥٠.٠٠٠	٣١٦٢٠.٢٨	ودائع لدى البنوك **
٤٠٧٨٠.٦٨	٤١٨٨٧٣١	

\* يتضمن هذا البند مبلغ ٢١٤٧٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: ٢٠١٩: ٨٣٠ ر ٨٧٠ دينار).

\*\* يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى سنة. بلغ معدل الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال عام ٢٠٢٠: ٤٧٤٪ (٢٠١٩: ٦٪).

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٠٧٨٠.٦٨	٤١٨٨٧٣١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١٥٥٠.٠٠٠)	(١٦٧٠.٤٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى سنة
٢٥٢٨٠.٦٨	٢٥١٨٥٩١	النقد وما في حكمه

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦١٠٠	١٥٧٥٧	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

**(٦) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة**

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٢٠٠.٠٠٠	اسناد قرض ببنار للتجارة والاستثمار *

\* يمثل هذا البند سندات شركة بنار للتجارة والاستثمار بقيمة إسمية ٢٥٠.٠٠٠ دينار للسند الواحد وبمعدل فائدة سنوية ٩١٧ ر ١٠٪. بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٢٠ استحققت باقي السندات دفعة واحدة.

(٧) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١١١٣٤٦٦٥	١٠٦١١٠٩٧	ذمم عملاء التمويل على الهامش
٩٤٩١٩٨٣	٩٩٥٩٤٣٠	ذمم عملاء الوساطة
١٨٢٤٣٢	٦٤٦٩٤٦	ذمم مدينة أخرى
١٦٢٦٠٥	١٦٢٦٠٥	تأمينات مستردة
٣٩٧٠٨	٤٢١٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٥٣٦٥١٩	١٥٢٦٣٤٠	تأمينات كفالات
٣١٦٢٤	٨١٦٣٣	إيرادات فوائد مستحقة
٦٨٣٧٤	٧٩٣٥٨	أمانات ضريبة الدخل
٢٢٦٤٧٩١٠	٢٣١٠٩٥٦٤	
(٥٧٢٢٠٧٧)	(٥٣٦٧٢١٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
١٦٩٢٥٨٣٣	١٧٧٤٢٣٤٧	

\* وفيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥٤٢٤١٣٩	٥٧٢٢٠٧٧	رصيد بداية السنة
٣٧١٢٢٤	٢٥١٠٧٧	المخصص للسنة
(٧٣٢٨٦)	(٢٣٢٠٠)	المسترد من المخصص خلال السنة
-	(٥٨٢٧٣٧)	ديون معدومة
٥٧٢٢٠٧٧	٥٣٦٧٢١٧	رصيد نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة					
٣٠ - ١	٩٠ - ٣١	١٨٠ - ٩١	١٨٠ يوم	المجموع	
يوم	يوم	يوم	فأكثر	دينار	دينار
٢٠٢٠ -	٢٠٢٠ -	٢٠٢٠ -	٢٠٢٠ -	٢٠٢٠ -	٢٠٢٠ -
٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -
٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -
٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -	٢٠١٩ -

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

**(٨) استثمارات عقارية**

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

-٢٠٢٠-

**الكلفة:**

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

**الاستهلاك المتراكم:**

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الاستهلاك للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

**صافي القيمة الدفترية:**

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

-٢٠١٩-

**الكلفة:**

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

**الاستهلاك المتراكم:**

الرصيد كما في أول كانون الثاني

الاستهلاك للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

**صافي القيمة الدفترية:**

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع دينار	مباني دينار	أراضي دينار
٢٠١٩٠٠٠٠٠٠٠	١٤٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠
٢٠١٩٠٠٠٠٠٠٠	١٤٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠
٦٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠٠٠	-
٢٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠٠٠	-
٦٨٩٠٠٠٠٠٠	٦٨٩٠٠٠٠٠٠	-
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠
٢٠١٩٠٠٠٠٠٠٠	١٤٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠
٢٠١٩٠٠٠٠٠٠٠	١٤٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠
٦٣١٠٠٠٠٠٠٠	٦٣١٠٠٠٠٠٠٠	-
٢٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠٠٠	-
٦٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠٠٠	-
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٧٩٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة العقارية ٣٣٥١٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٣٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار) بناءً على التقييم المستلم من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

**(٩) معاملات مع جهات ذات علاقة**

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل تلك الجهات. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة والظاهرة في القوائم المالية:

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة ٩٧ر٢٣٥ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٨٢ر٦٠٠ دينار).

**(١٠) ممتلكات ومعدات**

٢٠٢٠ -	أراضي	مباني	الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
<b>الكلفة -</b>	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠.٠٠٠	١٣٠ر٤٣٧	١٢٤ر٤٦١	٤٧٤ر٩٤١	١٦١ر٦٨٩	٦٠ر٢٥٠	١٨٧ر٤٦٧	٤١٩٥ر٩٣٨
إضافات	-	-	١٥٠ر١٣٥	-	١٧٠	-	-	١٥٠ر٣٠٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠.٠٠٠	١٣٠ر٤٣٧	١٣٩ر٥٩٦	٤٧٤ر٩٤١	١٦١ر٨٥٩	٦٠ر٢٥٠	١٨٧ر٤٦٧	٤٢١١ر٢٤٣
<b>الاستهلاك المتراكم -</b>								
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٣٥١ر٤٠١	٨٩ر٤١٠	٤٦٧ر٣٦٤	١٦٠ر١٣٦	٦٠ر٢٤٩	١٨٥ر٦٦٦	٢٣١٤ر٢٢٦
إستهلاك السنة	-	٢٨٨ر٢١	٩٠ر٦٩	١٨٤ر٧	٤٨٢	-	١٨٠	٤٠ر٣٩٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٣٨٠ر٢٢٢	٩٨ر٤٧٩	٤٦٩ر٢١١	١٦٠ر٦١٨	٦٠ر٢٤٩	١٨٥ر٨٤٦	٢٣٥٤ر٦٢٥
<b>صافي القيمة الدفترية كما في -</b>								
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٧٥٠.٠٠٠	١٠٥٦ر٩٠٨	٤١١ر١١٧	٥٧٣٠	١٢٤ر٤١	١	١٦٢ر٢١	١٨٥٦ر٦١٨
٢٠١٩ -	أراضي	مباني	الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
<b>الكلفة -</b>	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٧٥٠.٠٠٠	١٣٠ر٤٣٧	١٠٨ر٨٧٢	٤٧١ر٦٣٢	١٦١ر٦٨٩	٦٠ر٢٥٠	١٨٥ر٦٦٧	٤١٦١ر٩٦٠
إضافات	-	١٣٢ر٨٠	١٥٥ر٨٩	٣٣ر٣٠٩	-	-	١٨٠٠	٣٣٩ر٧٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٧٥٠.٠٠٠	١٣٠ر٤٣٧	١٢٤ر٤٦١	٤٧٤ر٩٤١	١٦١ر٦٨٩	٦٠ر٢٥٠	١٨٧ر٤٦٧	٤١٩٥ر٩٣٨
<b>الاستهلاك المتراكم -</b>								
الرصيد كما في أول كانون الثاني	-	٣٢٢ر٨٥٧	٨٣ر٧٠٩	٤٦٥ر٦٤٧	١٥٩ر٦٥٤	٦٠ر٢٤٩	١٨٥ر٦٦٦	٢٢٧٧ر٧٨٢
إستهلاك السنة	-	٢٨٥ر٤٤	٥٧ر٠١	١٧٧ر١٧	٤٨٢	-	-	٣٦ر٤٤٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٣٥١ر٤٠١	٨٩ر٤١٠	٤٦٧ر٣٦٤	١٦٠ر١٣٦	٦٠ر٢٤٩	١٨٥ر٦٦٦	٢٣١٤ر٢٢٦
<b>صافي القيمة الدفترية كما في -</b>								
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٧٥٠.٠٠٠	١٠٨٥ر٧٢٩	٣٥ر٠٥١	٧٥٧ر٧	١٥٥ر٥٣	١	١٨٠ر١	١٨٨١ر٧١٢

**(١١) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٥١,٣٧٦	٤٧٣,٦٦٩	ذمم العملاء الدائنة
٢٦,٩١٣	٣٠,٩٧٢	ذمم موردين دائنة
١٤٦,٠٤٠	١٤٤,٠٤٠	مخصص قضايا على الشركة*
٢٠,٩٣٧	٥٧,٩٠٠	مخصص مكافآت الموظفين وهيئة مديريين
١٣١,٩٨٦	٣٩,٥٨٧	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٥,٧٣٦	٥,٥٦٥	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٤,٧٤٠	-	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٢١,٢٤٥	١٤,٨٣٨	مخصص بدل إجازات
٩٠٦,٧٠٧	٧٦٦,٥٧١	

\* يمثل هذا البند مخصص مقابل قضية مقامة على الشركة من قبل موظف سابق، وفي رأي الشركة ومستشارها القانوني ان المخصص المأخوذ كافي لقاء الالتزام المتوقع جراء هذه القضية (إيضاح ١٦).

إن الحركة على مخصص قضايا الشركة هي كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤٤,٠٤٠	١٣٣,٠٠٠	رصيد بداية السنة
٢,٠٠٠	٣٥,١٢٠	مخصص السنة (إيضاح ١٥)
-	(٢٤,٠٨٠)	المدفوع خلال السنة
١٤٦,٠٤٠	١٤٤,٠٤٠	رصيد نهاية السنة

**(١٢) ضريبة الدخل**

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦٤,٨٥٤	٢٨٦,٤٤١	رصيد بداية السنة
(١٤٩,٩٥٥)	(٢١٢,٤٢٠)	ضريبة دخل مدفوعة
١٤١,٢٠٣	٩٠,٨٣٣	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٥٦,١٠٢	١٦٤,٨٥٤	رصيد نهاية السنة



تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ حيث أن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة هي ٢٤٪ بالإضافة إلى ٤٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٩.

### (١٣) حقوق الملكية

#### رأس المال المدفوع

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.

### (١٤) صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
(٢٨٩٤)	-
(١٠٢٠٨)	٣٤٣
(١٣١٠٢)	٣٤٣

خسائر متحققة  
التغير في القيمة العادلة

**(١٥) مصاريف إدارية**

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
٣٥٦,٧٩١	٤٠١,٢١٢	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١٧٠,٢٦٩	٧٢,٢٦٠	أتعاب مهنية
٧٠,١٥٢	٦٧,٣٢٩	إستهلاكات وإطفاءات
٣٥٧,٩٦٦	٣٥٨,٧٠	صيانة
٤٥٠,٩٠	٤٤٥,٣٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٤,٨٥٧	٢٧,٧١٧	مياه وكهرباء وطاقة
٢١,٤٨٩	٢٢,١٩٥	عمولات كفالات بنكية
٢٠,٩٤٨	٢٠,٩٤٨	ضريبة مسقفات
١٩,٢٢٤	١٨,٤٠٨	تأمين
١٣,٢٠١	١٠,٨٨٦	مكافأة أعضاء هيئة المديرين
١٢,٨٣٥	١١,٥٦٠	اشتراكات ورسوم
١٠,٩٦٥	١١,٣١١	بريد وهاتف
٦,٩٠٠	٦,٩٠٠	رسوم واشتراكات بورصة عمان
٦,٤٠٧	٢,٢٥٨	بدل إجازات الموظفين
٤,٥٣١	٧,٩٨٩	مصاريف قضائية
٢,٩٤١	٦,٢٣٩	نظافة
٢,٦١٣	٢,٤٢٧	قرطاسية ومطبوعات
٢,٠٠٠	٣٥,١٢٠	مصروف مخصص قضايا مقامة على الشركة (إيضاح ١١)
١,٤٦٧	٥,٥٢٣	ضيافة
١,٣٤٠	١٧,٠٢٠	سفر وتنقلات
٩٧١	٨١٢	مصاريف حكومية
٩٦٠	١,٤٤٦	دعاية وإعلان
١٦,٦٦٣	٢١,٨٢٢	أخرى
٨٤٨,٤١٠	٨٥١,٧٨٢	

**(١٦) التزامات محتملة**

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

- كفالات بنكية بمبلغ ١٥١٣,٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٥١٣,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ تتمثل بكفالة قيمتها ١٥١٣,٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ١٥٠,٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس بداية حقوق غرب عمان، وكفالة قيمتها ٣٠١,٠٠٠ دينار صادرة لأمر مركز إيداع الأوراق النقدية وكفالة قيمتها ٢٠,٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزاء عمان وكفالة قيمتها ٢٠,٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق عمان. (٣١ كانون الأول ٢٠١٩: كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦٣,٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٣٦٣,٠٠٠ دينار).
- هنالك قضية عمالية مقامة على الشركة من قبل موظف سابق وموضوعها مطالبة مالية بقيمة ١٣٠,٠٠٠ دينار، وفي رأي الشركة ومستشارها القانوني ان مخصص المأخوذ والبالغ ١٤٦,٠٤٠ دينار كافي لقاء الالتزام المتوقع جراء هذه القضية.
- هنالك قضية مقامة على الشركة متعلقة بنشاطاتها بقيمة ٢٤٠,٠٠٠ دينار هذا وقد أصدرت المحكمة حكمها في القضية المقامة من قبل العميل، حيث قضت المحكمة برد الدعوى لكون القضية مقضية. قام المدعي باستئناف على قرار المحكمة ولم يتم تحديد أي جلسات للدعوى حتى تاريخه. وفي رأي محامي الشركة لا داعي بأخذ مخصص لهذه القضية في هذه المرحلة لحين اتضح الأمور حيث ان الشركة ما زالت في مرحلة تبادل اللوائح بالدعوى المستأنفة.

**(١٧) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات**

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

المجموع دينار	أكثر من سنة دينار	لغاية سنة دينار	
<b>- ٢٠٢٠</b>			
<b>الموجودات</b>			
٤٠٧٨٠٠٦٨ ر.	-	٤٠٧٨٠٠٦٨ ر.	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٦١٠٠ ر.	-	١٦١٠٠ ر.	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧٧٤٢٣٤٧ ر.	-	١٧٧٤٢٣٤٧ ر.	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٠١١٥٨ ر.	١٥٠١١٥٨ ر.	-	استثمارات عقارية
١٨٥٦٦١٨ ر.	١٨٥٦٦١٨ ر.	-	ممتلكات ومعدات
٢٦٣٠ ر.	٢٦٣٠ ر.	-	موجودات غير ملموسة
٢٥١٩٦٩٢١ ر.	٣٣٦٠٤٠٦ ر.	٢١٨٣٦٥١٥ ر.	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
١٩٠٥٩٦ ر.	-	١٩٠٥٩٦ ر.	تسوية التداول
٩٠٦٧٠٧ ر.	-	٩٠٦٧٠٧ ر.	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٥٦١٠٢ ر.	-	١٥٦١٠٢ ر.	مخصص ضريبة الدخل
١٢٥٣٤٠٥ ر.	-	١٢٥٣٤٠٥ ر.	<b>مجموع المطلوبات</b>
٢٣٩٤٣٥١٦ ر.	٣٣٦٠٤٠٦ ر.	٢٠٥٨٣١١٠ ر.	<b>الصافي</b>
<b>- ٢٠١٩</b>			
<b>الموجودات</b>			
٤١٨٨٧٣١ ر.	-	٤١٨٨٧٣١ ر.	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٥٧٥٧ ر.	-	١٥٧٥٧ ر.	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٠٠٠ ر.	-	٢٠٠٠٠ ر.	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
١٦٩٢٥٨٣٣ ر.	-	١٦٩٢٥٨٣٣ ر.	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥٢٩٨٤٩ ر.	١٥٢٩٨٤٩ ر.	-	استثمارات عقارية
١٨٨١٧١٢ ر.	١٨٨١٧١٢ ر.	-	ممتلكات ومعدات
٣٦٩٢ ر.	٣٦٩٢ ر.	-	موجودات غير ملموسة
٢٤٧٤٥٥٧٤ ر.	٣٤١٥٢٥٣ ر.	٢١٣٣٠٣٢١ ر.	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>			
٣١٣٧٨ ر.	-	٣١٣٧٨ ر.	تسوية التداول
٧٦٦٥٧١ ر.	-	٧٦٦٥٧١ ر.	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٦٤٨٥٤ ر.	-	١٦٤٨٥٤ ر.	مخصص ضريبة الدخل
٩٦٢٨٠٣ ر.	-	٩٦٢٨٠٣ ر.	<b>مجموع المطلوبات</b>
٢٣٧٨٢٧٧١ ر.	٣٤١٥٢٥٣ ر.	٢٠٣٦٧٥١٨ ر.	<b>الصافي</b>

**(١٨) القيمة العادلة للأدوات المالية**

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

**قياس القيمة العادلة**

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ١٦ر١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ١٥ر٧٥٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

كما تمتلك الشركة بتاريخ القوائم المالية موجودات مالية بالتكلفة المطفأة 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.

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

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

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

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

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

المستوى الأول دينار	المستوى الثاني دينار	المستوى الثالث دينار	المجموع دينار
- ٢٠٢٠			
١٦ر١٠٠	-	-	١٦ر١٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
- ٢٠١٩			
١٥ر٧٥٧	-	-	١٥ر٧٥٧
-	٢٠٠ر٠٠٠	-	٢٠٠ر٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة			

## (١٩) إدارة المخاطر

### مخاطر الائتمان

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

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

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد من العملاء. يمثل أكبر اربعة عملاء ما نسبته ٥٧٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٤٥٪).

### 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.

- ٢٠٢٠ -

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

- ٢٠١٩ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	نقطة	دينار
دينار أردني	١٠٠	٣١٦٢٠

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



**مخاطر التغير بأسعار الأسهم**

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

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

-٢٠٢٠-

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

-٢٠١٩-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١٥٧٦

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:

٢٠٢٠-	من ٣ شهور إلى سنة	المجموع
	دينار	دينار
ذمم دائنة	٥٧٨,٢٨٩	٥٧٨,٢٨٩
المجموع	٥٧٨,٢٨٩	٥٧٨,٢٨٩

٢٠١٩-	من ٣ شهور إلى سنة	المجموع
	دينار	دينار
ذمم دائنة	٥٠٤,٦٤١	٥٠٤,٦٤١
المجموع	٥٠٤,٦٤١	٥٠٤,٦٤١

### 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.

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الإختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٦٥٣٩٤٣ر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٧٧١٧٨٢ر ٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

### (٢١) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

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

#### معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) – عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع الشركة أن ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

### إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

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

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

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

يجب تطبيق التعديلات سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية ١٠٪ معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار

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

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر ومن غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الشركة.

## **(٢٢) انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) وأثره على الشركة**

نتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول الجوار وبقية دول العالم، فقد تأثر قطاع الوساطة المالية والتي تعمل فيه الشركة نتيجة لتعليق نشاط سوق عمان المالي. حيث قرر مجلس الوزراء الموافقة على تنسيب مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بتعليق نشاط سوق عمان المالي ابتداءً من ١٧ آذار ٢٠٢٠ حتى ١٠ أيار ٢٠٢٠، وذلك لحماية المتداولين والشركات الأردنية من الآثار السلبية الكبيرة التي تشهدها الأسواق المالية العالمية بسبب تداعيات فيروس كورونا المستجد عالمياً.

وفقاً للمعلومات المتاحة حتى تاريخ هذه القوائم المالية. لا ترى الإدارة لتفشي هذا الوباء أثر جوهري على القوائم المالية للشركة كما هو مبين في تقييم تحليل المخاطر المعرضة لها الشركة ادناه:

### **مخاطر الائتمان**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. تم تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بمبلغ ٢٥١٠٠٧٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان نتيجة للأحداث الراهنة حيث انها تقوم بمراقبة الذمم القائمة ومحافظ الاستثمارية للعملاء مقابل هذه الذمم بشكل مستمر. ان في رأي الإدارة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كافي وإن رصيد الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة مغطاة بالمحافظ الاستثمارية للعملاء.

### **مخاطر التغير بأسعار الأسهم**

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. إن استثمارات الأسهم ضمن القوائم المالية المختصرة مدرجة بشكل رئيسي في بورصة عمان بقيمة ١٦١٠٠ دينار. ترى الإدارة ان أثر مخاطر التغير بأسعار الأسهم نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية.

### **مخاطر السيولة**

ترى الشركة بأنها ليست معرضة لمخاطر سيولة نتيجة للأحداث الراهنة حيث انها لم تؤثر على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال ويمكن لها الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

### **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 التغير في أسعار العملات نتيجة للأحداث الراهنة غير جوهري على القوائم المالية.