

عمان في: 19/03/2025
الرقم: 191/2025

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

الافصاح عن : البيانات المالية لعام ٢٠٢٤ والتقرير السنوي

تحية طيبة وبعد ،،،

سندا لاحكام المادة ٧١ من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة ٢٠٠٥ ، فاتننا نرفق لكم صورة عن البيانات المالية كما هي في ٣١ كانون الاول لعام ٢٠٢٤ مدققة حسب الاصول من مدقق حسابات الشركة القانوني والتقرير السنوي لعام ٢٠٢٤.

اقبلوا فانق الاحترام و التقدير ،،،



بيت الاستثمار العالمي - الاردن



نسخة الى: السادة بورصة عمان المحترمين

التقرير السنوي لعام 2024
حسب متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

التقرير السنوي لعام
2024



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 وحقوق الملكية فيها للسنوات الخمس الماضية.....	3-4
رابعاً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية 2024	4
خامساً: الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة 2024	
سادساً: بيان أسماء أعضاء هيئة المديرين وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية.....	4-5
سابعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة	6-8
ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.....	9-10
تاسعاً: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2024.....	10-11
عاشراً: التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح.....	11
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	
الشركة خلال السنة المالية للعام 2025.....	13
ب. إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي	
فعال في الشركة.....	13
ج. إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس.....	
هيئة المديرين والرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة.....	14
عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2024	14



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 وبرأس مال 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 .
تم تخفيض رأسمال الشركة الى 17,700,000 دينار أردني خلال العام 2023 وتم استكمال كافة الاجراءات القانونية .

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 2024 انخفاضاً بأحجام التداول ما يقارب 27% عن العام 2023. حيث بلغ إجمالي حجم تداول السوق 1,021,661,648 دينار أردني، وبلغ حجم تداول الشركة عام 2024 ما يقارب 36,679,497 دينار أردني و بنسبة انخفاض 45% عن عام 2023. و حققت الشركة 1.80% حصه سوقيه لعام 2024.

(بالدينار الأردني)	2024	2023	2022	2021	2020
حجم تداول السوق	1,021,661,648	1,401,763,954	1,903,706,606	1,963,596,535	1,048,591,367
حجم تداول الشركة	36,679,497	66,672,863	82,658,099	154,494,139	76,821,553
الحصة السوقية (%)	1.80%	2.28%	2.30%	3.93%	3.66%

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.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في تاريخ 07 تشرين الثاني 2022 تخفيض رأسمال الشركة من 20,000,000 حصة/دينار الى 17,700,000 حصة/دينار بمقدار تخفيض 2,300,000 حصة/دينار كونه فائض عن حاجة الشركة , تم استكمال الاجراءات القانونية لتخفيض رأسمال الشركة في شهر أيار 2023.

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

2020	2021	2022	2023	2024	حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
20,000,000	20,000,000	20,000,000	17,700,000	17,700,000	رأس المال
1,139,048	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000	الاحتياطي الإجمالي
861,765	861,765	861,765	861,765	861,765	الاحتياطي الاختياري
1,942,703	1,808,265	1,270,826	168,819	(1,938,074)	الأرباح المدورة
23,943,516	23,814,030	23,276,591	19,874,584	17,767,691	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 2024 مقارنة مع العام 2023:

نسبة	2023	2024	بالدينار الأردني
-6%	1,418,080	1,337,774	إجمالي الإيرادات
42%	1,518,961	2,161,477	إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية
-717%	(100,881)	(823,703)	خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة والمخصصات
-771%	(7%)	(61%)	(%)هامش (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات
-91%	(1,102,007)	(2,106,893)	صافي (خسارة) بعد الضريبة والمخصصات
-101%	(78%)	(157%)	(%)هامش (خسارة)
-10%	20,208,783	18,279,196	مجموع الموجودات
53%	334,199	511,505	مجموع المطلوبات
-11%	19,874,584	17,767,691	حقوق الملكية
-100%	(0.06)	(0.12)	(%)العائد على حقوق الملكية
-120%	(0.05)	(0.12)	(%)العائد على الموجودات

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

نظراً للوضع السياسي والاقتصادي الراهن التي تمر بها المنطقة والذي أثر على قطاعات الأعمال المختلفة داخل الاردن خلال العام 2024، والذي بدوره انعكس سلباً على أحجام التداول حيث شهد السوق المالي لعام 2024 انخفاضاً بأحجام التداول ما يقارب 27% عن العام 2023. و بلغ إجمالي حجم تداول السوق 1,021 مليون دينار , كما احتلت الشركة المرتبة التاسعة عشر من اصل 57 شركة وساطة منافسه وبحصة سوقية بلغت 1.79% من إجمالي حجم السوق.

و نتيجة لذلك فقد انخفضت الإيرادات في عام 2024 بنسبة 6% مقارنة مع عام 2023. حيث بلغت إجمالي الإيرادات 1,338 مليون دينار عام 2024 مقارنة مع 1,418 مليون دينار عام 2023 ومن ناحية النفقات ، فقد

ارتفعت المصاريف الادارية والعمومية عام 2024 بنسبة 42%، واستمراراً لسياسة الشركة المتعلقة بدراسة حسابات ذمم العملاء سواء النقدية والهامش فقد زاد مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها بنسبة 28% مقارنة مع العام 2023 حيث تم العمل خلال العام 2024 على بناء مخصص بقيمة مليون ومانتي الف دينار تحوطاً لأية خسائر انتمائية متوقعة.

و نتيجة للظروف السالفة الذكر حققت الشركة خسارة للعام 2024 بلغت 2,106,893 دينار.

- استمرار الشركة بمتابعة تحصيل الديون مع العملاء المتعثرين وفوائد التمويل على حسابات الهامش وبما يحفظ حقوق الشركة خلال العام 2024.
- حرصت الشركة خلال العام 2024 على الاستغلال الأمثل للسيولة من خلال تنويع استثماراتها لتحقيق أعلى عوائد ممكنة بأقل المخاطر، و استطاعت أيضاً ربط الودائع البنكية ذات الأجل بأفضل سعر فائدة بلغ 6.75%.
- استطاعت الشركة الحفاظ على مستوى عالٍ من الرقابة حيث تمكنت من الحصول على تقرير مرض من المدقق الخارجي والمتعلق بمدى تطبيق الشركة لسياسة مكافحة غسل الأموال و التزام الشركة بتطبيق السياسات والإجراءات الداخلية وأنظمة الرقابة الداخلية وفقاً للمعايير الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية .
- الاستمرار بإدارة رأسمال الشركة مع المحافظة على نسب رأسمال ملائمة وبشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.
- استطاعت الشركة من زيادة قاعدة العملاء المتداولين في الأسواق الإقليمية والأجنبية حيث وصل عدد الحسابات لنهاية العام 2024 ما يزيد عن 1260 حساب.

الخبرات العملية:

تتمتع بخبرة تزيد عن 19 عاماً في مجالات التمويل والاستثمار. انضمت إلى كامكو إنفست في عام 2019 كنائب أول لرئيس إدارة الإقراض والأسواق والخدمات المصرفية الاستثمارية بعد اندماج بيت الاستثمار العالمي وكامكو إنفست. بدأت حياتها المهنية في قسم هيكل التمويل في بيت الاستثمار العالمي وشغلت العديد من المناصب الإدارية. مثلت جلوبل في مجالس إدارة شركات مختلفة وكانت عضواً في لجان مختلفة.

• السيد أنور فياض

المنصب: عضو هيئة المديرين منذ 2024/11/05، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصل على شهادة بكالوريوس في الحقوق من الجامعة اللبنانية – كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية.

الخبرات العملية:

انضم السيد أنور إلى كامكو إنفست في عام 2011 كمساعد نائب الرئيس – الإدارة القانونية، ويشغل حالياً منصب المدير التنفيذي للشؤون القانونية والامتثال في الشركة.

يتمتع السيد أنور بخبرة تمتد لأكثر من 25 عاماً، حيث بدأ حياته المهنية في مكتب الدكتور كمال أبو زهر للمحاماة – لبنان كمستشار قانوني أول ومحام قانوني لمدة ست سنوات، ليشغل بعدها منصب رئيس المجموعة القانونية في مجموعة المصالح العقارية – دولة الكويت، كما شغل منصب رئيس الشؤون القانونية في دار الأركان للتطوير العقاري – في المملكة العربية السعودية.

• السيد عمر أ. زين الدين:

منصب: عضو هيئة مديرين، عضو لجنة التدقيق، عضو لجنة التسهيلات.

المؤهل العلمي:

حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم من الجامعة الأمريكية في بيروت ، ودرجة الماجستير في العلوم في المال والتمويل والاستثمار من جامعة برونيل في لندن ، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من كلية لندن للأعمال ، المملكة المتحدة.

الخبرات العملية:

يتمتع بخبرة واسعة تزيد عن 25 عاماً في مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية والخدمات المالية، ويتأسس حالياً إدارة أسواق رأس المال الدين لشركة كامكو للاستثمار. وقد أشرف على هيكل وتنفيذ العديد من الصفقات المصرفية الاستثمارية التي تغطي صفقات الاندماج والاستحواذ وأسواق رأس المال في الكويت والمنطقة عبر مختلف القطاعات، بقيمة إجمالية تبلغ حوالي 15 مليار دولار أمريكي.

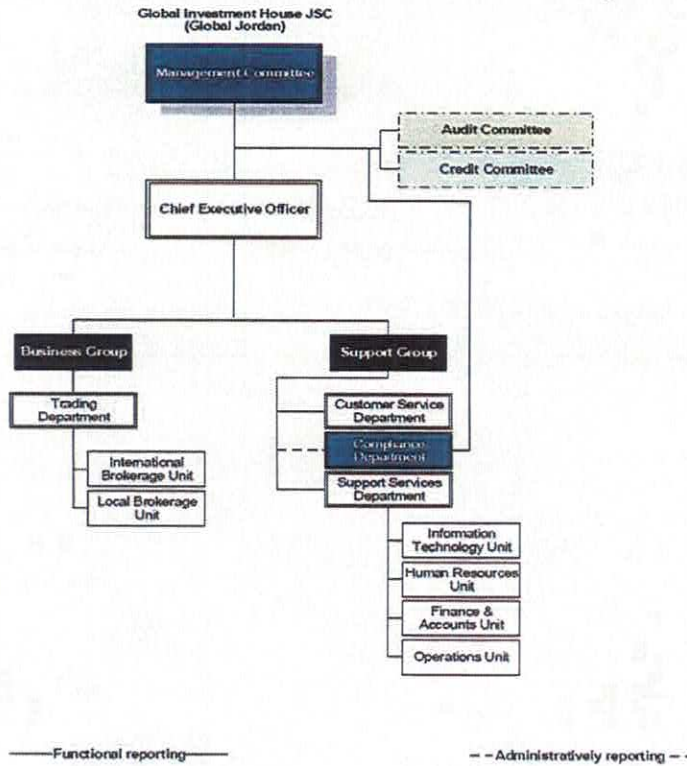


ب. كشف بأسماء الادارة التنفيذية و الموظفين و مؤهلاتهم و خبراتهم و رتبهم الوظيفية :

1. مدراء الدوائر و الأقسام و باقي موظفي الشركة :

الاسم	الرتبة الوظيفية	المؤهل العلمي
سامر عبدالله صالح سعيد حتى تاريخ 25/12/2024	الرئيس التنفيذي	ماجستير تسويق - بكالوريوس إدارة أعمال
أحلام حسني علي مصطفى	مسؤول أول - دائرة الموارد البشرية	إدارة مكاتب و السكرتارية التنفيذية
محمد عباس شحادة صالح	مدير مالي رئيسي	ماجستير محاسبة - بكالوريوس محاسبة شهادة مراقب مالي معتمد CFC
رضوان محمد مصطفى محمد	مساعد مدير	بكالوريوس محاسبة
هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	مدير دائرة الوساطة المحلية	بكالوريوس ادارة مالية
دارين رشاد نصر	مساعد مدير دائرة الوساطة المحلية	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس إدارة مالية ومصرفية
لينا موسى مصطفى عبد الفتاح	مسؤول أول - دائرة الامتثال	بكالوريوس محاسبة
مها شحادة عبدالله درويش	مسؤول أول - دائرة خدمة العملاء	بكالوريوس ترجمة إنجليزي
محمد عبدالله محمد ابو شايش	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	بكالوريوس علم الحاسوب
غيث مروان عثمان ابو لبن	مدير دائرة الوساطة الاقليمية والعالمية	بكالوريوس تمويل
عبد الرزاق صلاح السيد حسن	حارس	مرحلة الإبتدائية

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	المؤهل العلمي
3	ماجستير
6	بكالوريوس
1	دبلوم
1	اقل من توجيحي
11	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

تم الالتحاق بدورة الامتثال ومكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب بالإضافة إلى دورة إدارة المخاطر.

ثامناً: وصف للمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة :

- تقوم الشركة بإدارة المخاطر بوسائل متعددة وذلك من خلال استراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيض مستوياتها وذلك بالتنسيق مع إدارة المخاطر في الشركة الأم - الكويت ولجنة التسهيلات 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 لمحفظة الاستثمارات في الشركة نتيجة تقلبات الأسعار في سوق عمان المالي.

ب. مخاطر السيولة :

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

- ضمان متطلبات التمويل اليومية والتي تدار من خلال الرقابة على التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية تلبيةها 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 هيئة الأوراق المالية.

ج. مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 سقوف 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

عاشراً: التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المدورة و الأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية للخمس سنوات السابقة:



ملاحظة: تم تخفيض رأسمال الشركة من 20 مليون دينار أردني الى 17.7 مليون دينار أردني في عام 2023.

حادي عشر: التطورات المستقبلية الهامة للشركة:

- استهداف فئات جديدة من العملاء لتوسيع قاعدة العملاء بدائرة الوساطة بالأسواق الاقليمية والعمل على تعزيز إيرادات الشركة و زيادة عمولات الوساطة من التداول بالأسواق الاقليمية والعالمية.
- الاستمرار في تطوير وتنويع الخدمات المقدمة للعملاء بما يتناسب مع الظروف 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 لتحصيل أموال 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 2025 مبلغ 16,820 د.أ. (ستة عشر ألفاً وثمانمائة وعشرون دينار أردني) شاملة ضريبة المبيعات وتشمل أتعاب تدقيق الحسابات وأتعاب تدقيق إجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

ثالث عشر: أ. إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية للعام 2025:

إقرار





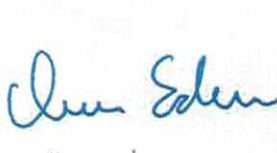
تقر هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2025.

 فهد الرفاعي رئيس هيئة مديرين
 نوال ملا حسين نائب رئيس هيئة مديرين
 رشا العاجز عضو هيئة مديرين
 أنور فياض عضو هيئة مديرين
 عمر أبو زين الدين 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 2024-12-31 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
 نوال ملا حسين نائب رئيس هيئة مديرين
 رشا العاجز عضو هيئة مديرين
 أنور فياض عضو هيئة مديرين
 عمر أبو زين الدين عضو هيئة مديرين

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

إقرار

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



محمد صالح
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي - المدير المالي



فهد الرفاعي
رئيس هيئة مديرين

رابع عشر: القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2024 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 2024 و التي تتضمن جميع النقاط اعلاه.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل
الى شريك شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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) الصادرة 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 - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، 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 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 لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعةً 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، و تصميم 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملاءمة 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.

ارنست ويونغ/ الأردن

شروق نواف الخطيب

ترخيص رقم ١٠٣٨

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٦ آذار ٢٠٢٥

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
٢٠٨٦٢٩٢	٢٢٢٥٢٢	٤	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣٤٣٥	١٢١٧١	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٦٤١٥٤٣	١٠٦٤٧٨٣٠	٦	ذمم مدينة
٢١٤٨٨١٩	٢٠٠١٢٠٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
١٤١٤٧٢٤	١٣٨٥٦٣	٨	استثمارات عقارية
١٧٥٧٤٨٧	١٧١٦٣٢٧	٩	ممتلكات ومعدات
٩٦٥٦٨	٤٣٢١١	١٠	موجودات غير ملموسة
٤٩٩١٥	٢٤٧٣٦٥		تسوية التداول
٢٠٢٠٨٧٨٣	١٨٢٧٩١٩٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢١٠٢١٣	٤٦٢٥١٩	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢٣٩٨٦	٤٨٩٨٦	١٢	ضريبة الدخل
٣٣٤١٩٩	٥١١٥٠٥		مجموع المطلوبات
		١٣	حقوق الملكية -
١٧٧٠٠٠٠٠	١٧٧٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
١١٤٤٠٠٠	١١٤٤٠٠٠		احتياطي اجباري
٨٦١٧٦٥	٨٦١٧٦٥		احتياطي اختياري
١٦٨٨١٩	(١٩٣٨٠٧٤)		(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
١٩٨٧٤٥٨٤	١٧٧٦٧٦٩١		صافي حقوق الملكية
٢٠٢٠٨٧٨٣	١٨٢٧٩١٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات -
١٦٧ر١٤٧	١٠٥ر٥٤٩		عمولات وساطة
٩٦٢ر٨٩٦	٩٥٨ر٢٥٢		فوائد تمويل على الهامش
١٦٢ر٠٦٠	١٢٦ر١٩٠		إيرادات الفوائد البنكية
(١٧ر٠٩٣)	(١ر٢٦٤)	٥	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٤ر٢٣٢	١٣٤ر٢٣٢		إيرادات إيجارات
٨ر٨٣٨	١٤ر٨١٥		إيرادات أخرى
١٤١٨ر٠٨٠	١٣٣٧ر٧٧٤		مجموع الإيرادات
(٩٠١ر٢٠٦)	(٧٩٧ر٥٦١)	١٥	مصاريف إدارية
(٦١٧ر٧٥٥)	(١ر٣٦٣ر٩١٦)		مصاريف تسويق
(١ر٠٠١ر١٢٦)	(١ر٢٨٣ر١٩٠)	٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
(١ر١٠٢ر٠٠٧)	(٢ر١٠٦ر٨٩٣)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	١٢	ضريبة الدخل
(١ر١٠٢ر٠٠٧)	(٢ر١٠٦ر٨٩٣)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر
(١ر١٠٢ر٠٠٧)	(٢ر١٠٦ر٨٩٣)		مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ -				
١٧٧٠٠٠٠٠	١٠٤٤٠٠٠	٨٦١٧٦٥	١٦٨٨١٩	١٩٨٧٤٥٨٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤				
-	-	-	(٢٠٦٨٩٣)	(٢٠٦٨٩٣)
مجموع الدخل الشامل للسنة				
١٧٧٠٠٠٠٠	١٠٤٤٠٠٠	٨٦١٧٦٥	(١٩٣٨٠٧٤)	١٧٧٦٧٦٩١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ -				
٢٠٠٠٠٠٠	١٠٤٤٠٠٠	٨٦١٧٦٥	١٢٧٠٨٢٦	٢٣٢٧٦٥٩١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣				
(٢٣٠٠٠٠٠)	-	-	-	(٢٣٠٠٠٠٠)
تخفيض رأس المال (إيضاح ١٣)				
-	-	-	(١٠٢٠٠٧)	(١٠٢٠٠٧)
مجموع الدخل الشامل للسنة				
١٧٧٠٠٠٠٠	١٠٤٤٠٠٠	٨٦١٧٦٥	١٦٨٨١٩	١٩٨٧٤٥٨٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(١٠٢٠٠٧)	(٢٠٦٨٩٣)	خسارة السنة قبل الضريبة
تعديلات -		
١٢٦٦١٣	١٢٤١٦٧	١٥ استهلاكات وإطفاءات
١٧٠٩٣	١٢٦٤	٥ التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠١٢٦	١٢٨٣١٩٠	٦ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
(١٦٢٠٦٠)	(١٢٦١٩٠)	إيرادات الفوائد البنكية
تغيرات رأس المال العامل -		
٣٧٨٩٤٧	٧١٠٥٢٣	ذمم مدينة
٢٧١٤٩	٧٧٩٢٠	أرصدة مدينة أخرى
(١٢٨٢٣٧)	(١٩٧٤٥٠)	تسوية التداول
(٣٦٤٢٣٦)	٢٥٢٣٠٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٥٨٤)	-	١٢ ضريبة الدخل المدفوعة
(٢١٠١٩٦)	١٨٨٣٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٧٧٠٦)	(٤٨٩)	شراء ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة
١٩٠٠٠٠	-	٤ ودائع لدى البنوك تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
(٢٣٠٠٠٠)	-	١٣ تخفيض رأس المال
١٦٢٠٦٠	١٢٠٨٨٢	فوائد مقبوضة
(٢٤٥٦٤٦)	١٢٠٣٩٣	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		
(٤٥٥٨٤٢)	١٣٩٢٣٠	النقد وما في حكمه كما في ١ كانون الثاني
١٥٤٢١٣٤	١٠٨٦٢٩٢	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
١٠٨٦٢٩٢	١٢٢٥٥٢٢	٤

(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. وقد قررت هيئة مديري شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتخفيض رأس مال الشركة من ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ١٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار كونه فائض عن حاجة الشركة. لقد تم استكمال اجراءات تخفيض رأس المال في شهر أيار لعام ٢٠٢٣.

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 الاستثمار المشترك وممارسة أعمال الحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الاستثمار وإدارة الاستثمارات المالية.

من أهم غايات الشركة ما يلي:

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية.
- التعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية.
- إدارة المحافظ المالية والاستثمارية من أسهم وسندات وأوراق مالية مشابهة داخل المملكة وخارجها.
- الوساطة المالية.
- الوسيط لحسابه.
- تأسيس صناديق الإستثمار.
- ممارسة أعمال الحافظ الأمين.
- التمويل على الهامش.
- أمانة الإستثمار.
- إدارة استثمار.
- استثمارات مالية.

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

تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٥ آذار ٢٠٢٥.

(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 ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الايجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع – المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الايجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع – المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم للشركة.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهرا.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات ايضاً افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٢-٣) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

فيما 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.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوماً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتستخدم الشركة الأسلوب المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (٩). وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها، ووفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

استثمارات عقارية

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

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة، عندما تشير الأحداث أو 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 ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الشامل.

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

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل. تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت والنسب المئوية التالية:

٢٪	مباني
٢٥٪ - ٥٠٪	أجهزة الحاسب الآلي
١٥٪ - ٤٥٪	أجهزة وأدوات مكتبية
١٥٪ - ٢٥٪	أثاث ومفروشات
٢٥٪	سيارات
١٠٪	ديكورات

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 الشامل.

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

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 بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

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 إيجار تشغيلية. 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 الشامل 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 الشامل عندما ينشأ الحق في استلامها.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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 الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية 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 بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

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

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.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر انتمائية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الانتمائية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات انتمائية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة الشركة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه 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 للأصل. 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. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل.

(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.

العمر الانتاجي للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة باحتساب مصروف الضريبة للسنة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من خلال دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، لدى الشركة مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.

(٤) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٠٠	٣٠٠	نقد في الصندوق
٨٧٨ر١١٠	١ر١٠٤ر٣٦٠	أرصدة لدى البنوك - محلي*
٢٠٧ر٨٨٢	١٢٠ر٨٦٢	أرصدة لدى البنوك - اقليمي
١ر٠٠٠ر٠٠٠	١ر٠٠٠ر٠٠٠	ودائع لدى البنوك**
٢ر٠٨٦ر٢٩٢	٢ر٢٢٥ر٢٢٢	

* يتضمن هذا البند مبلغ ٢٨٨ر٣٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ والذي يمثل حساب جاري مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية والمحتسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٢٦٦ر٧٠٦ دينار).

** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترة ستة أشهر. بلغ معدل الفائدة السنوية على ودائع الشركة ٦ر٢٥٪ خلال عام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٦ر١٥٪).

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢ر٠٨٦ر٢٩٢	٢ر٢٢٥ر٢٢٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١ر٠٠٠ر٠٠٠)	(١ر٠٠٠ر٠٠٠)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وحتى ستة أشهر
١ر٠٨٦ر٢٩٢	١ر٢٢٥ر٢٢٢	النقد وما في حكمه

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٣ر٤٣٥	١٢ر١٧١	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي

فيما يلي تفاصيل أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الظاهرة في قائمة الدخل الشامل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
(١٧ر٠٩٣)	(١ر٢٦٤)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(٦) ذمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٣٤٦٤٤٠٤	١٢٦٨٦٠٨٠	ذمم عملاء التمويل على الهامش
٦١١٤٥١٥	٦١٨٢٣١٦	ذمم عملاء الوساطة
(٦٩٣٧٣٧٦)	(٨٢٢٠٥٦٦)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
١٢٦٤١٥٤٣	١٠٦٤٧٨٣٠	

* وفيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٠٠٢١٤٤	٦٩٣٧٣٧٦	رصيد بداية السنة
١٠٢٣٠٣٨	١٢٨٣١٩٠	المخصص للسنة
(٢١٩١٢)	-	المسترد من المخصص خلال السنة
(٦٥٨٩٤)	-	ديون معدومة
٦٩٣٧٣٧٦	٨٢٢٠٥٦٦	رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					
١ - ٣٠	٣١ - ٩٠	٩١ - ١٨٠	١٨٠ يوم فأكثر	المجموع	
يوم	يوم	يوم	دينار	دينار	دينار
٦٧٤٦	١٨٠٥٨٢	١٩٦٦٧	١٠٤٤٠٨٣٥	١٠٦٤٧٨٣٠	- ٢٠٢٤
١٢١٥٨	١٣٢٥٣	٢٠٠٥	١٢٥٩٦١٢٧	١٢٦٤١٥٤٣	- ٢٠٢٣

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

(٧) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٥٥٣٢٥٩	١٥٩٣٣٠٧	تأمينات كفالات
١٦٢٦٠٥	١٦٢٧٨١	تأمينات مستردة
٢٥٨٧٩٢	١١٠٦٩٩	ذمم مدينة أخرى
١٢٧٣٨٠	٦٤٠٢٦	أمانات ضريبة الدخل
٤١١٣٥	٥٠٣٨٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١٤٧٠٤	دفعات مقدمة للموردين
٥٦٤٨	٥٣٠٨	إيرادات فوائد مستحقة
٢١٤٨٨١٩	٢٠٠١٢٠٧	

(٨) استثمارات عقارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	مباني	أراضي	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠٢٤ -
			الكلفة:
٢١٩٠٥٨٣	١٤٤٠٥٨٣	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
٢١٩٠٥٨٣	١٤٤٠٥٨٣	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			الاستهلاك المتراكم:
٧٧٥٨٥٩	٧٧٥٨٥٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
٢٩١٦١	٢٩١٦١	-	الاستهلاك للسنة
٨٠٥٠٢٠	٨٠٥٠٢٠	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			صافي القيمة الدفترية:
١٣٨٥٥٦٣	٦٣٥٥٦٣	٧٥٠.٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			٢٠٢٣ -
			الكلفة:
٢١٩٠٥٨٣	١٤٤٠٥٨٣	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
٢١٩٠٥٨٣	١٤٤٠٥٨٣	٧٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
			الاستهلاك المتراكم:
٧٤٧٠٤٨	٧٤٧٠٤٨	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
٢٨٨١١	٢٨٨١١	-	الاستهلاك للسنة
٧٧٥٨٥٩	٧٧٥٨٥٩	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
			صافي القيمة الدفترية:
١٤١٤٧٢٤	٦٦٤٧٢٤	٧٥٠.٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة العقارية ٣ر٣٥٣ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣ر٢٨٧ر٣٤٠ دينار) بناءً على التقييم المستلم من قبل مقيمين مرخصين مستقلين.

قررت هيئة المديرين في اجتماعها المنعقد في ٢١ تشرين الأول ٢٠٢٤ نقل مكاتب الشركة من الطابق الأرضي الى الطابق الثالث من نفس المبنى بعد انتهاء عقد إيجار الطابق الثالث في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ واستكمال التحسينات اللازمة وتأجير الطابق الأرضي، مما سيؤدي الى تغيير تصنيف الإستثمارات العقارية في قائمة المركز المالي لاحقاً لتاريخ هذه القوائم المالية.

(٩) ممتلكات ومعدات

٢٠٢٤ -	أراضي	مباني	الحاسب الآلي	أجهزة وأدوات مكتبية	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	المجموع
الكلفة -	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	٧٥٠.٠٠٠	١ر٤٣٧ر١٣٠	١٦٨ر٥٧٦	٤٧٩ر٢٢٥	١٦٢ر٣١٧	٦٠.٢٥٠	١ر١٨٨ر٢٩٢	٤ر٢٤٥ر٧٩٠
إضافات	-	-	-	٤٨٩	-	-	-	٤٨٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٧٥٠.٠٠٠	١ر٤٣٧ر١٣٠	١٦٨ر٥٧٦	٤٧٩ر٧١٤	١٦٢ر٣١٧	٦٠.٢٥٠	١ر١٨٨ر٢٩٢	٤ر٢٤٤ر٢٧٩
الاستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	-	٤٦٦ر٤٥٠	١٣٨ر٩١١	٤٧٤ر٣١٦	١٦١ر٨٦٨	٦٠.٢٤٩	١ر١٨٦ر٥٠٩	٢ر٤٨٨ر٣٠٣
إستهلاك السنة	-	٢٨ر٨٢١	١٠.٧١٠	١ر٧٦٤	٩١	-	٢٦٣	٤١ر٦٤٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	٤٩٥ر٢٧١	١٤٩ر٦٢١	٤٧٦ر٠٨٠	١٦١ر٩٥٩	٦٠.٢٤٩	١ر١٨٦ر٧٧٢	٢ر٥٢٩ر٩٥٢
صافي القيمة الدفترية كما في -	٧٥٠.٠٠٠	٩٤١ر٨٥٩	١٨ر٩٥٥	٣ر٦٣٤	٣٥٨	١	١ر٥٢٠	١ر٧١٦ر٣٢٧

٢٠٢٣ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣	٧٥٠.٠٠٠	١ر٤٣٧ر١٣٠	١٦٨ر٥٧٦	٤٧٧ر٢٧٧	١٦١ر٨٥٩	٦٠.٢٥٠	١ر١٨٨ر٢٩٢	٤ر٢٤٣ر٣٨٤
إضافات	-	-	-	١ر٩٤٨	٤٥٨	-	-	٢ر٤٠٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٧٥٠.٠٠٠	١ر٤٣٧ر١٣٠	١٦٨ر٥٧٦	٤٧٩ر٢٢٥	١٦٢ر٣١٧	٦٠.٢٥٠	١ر١٨٨ر٢٩٢	٤ر٢٤٥ر٧٩٠
الاستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣	-	٤٣٧ر٧٠٧	١٢٤ر٨٣٤	٤٧٢ر٣٩٧	١٦١ر٦٥١	٦٠.٢٤٩	١ر١٨٦ر٢٤٧	٢ر٤٤٣ر٠٨٥
إستهلاك السنة	-	٢٨ر٧٤٣	١٤.٠٧٧	١ر٩١٩	٢١٧	-	٢٦٢	٤٥ر٢١٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	-	٤٦٦ر٤٥٠	١٣٨ر٩١١	٤٧٤ر٣١٦	١٦١ر٨٦٨	٦٠.٢٤٩	١ر١٨٦ر٥٠٩	٢ر٤٨٨ر٣٠٣
صافي القيمة الدفترية كما في -	٧٥٠.٠٠٠	٩٧٠ر٦٨٠	٢٩ر٦٦٥	٤ر٩٠٩	٤٤٩	١	١ر٧٨٣	١ر٧٥٧ر٤٨٧

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية – الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٠) موجودات غير ملموسة

برامج الحاسب الآلي	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٥٣٣ر٤١٧	٥٣٨ر٧١٧
٥٣٠٠	-
٥٣٨ر٧١٧	٥٣٨ر٧١٧
٣٨٩ر٥٦٥	٤٤٢ر١٤٩
٥٢ر٥٨٤	٥٣ر٣٥٧
٤٤٢ر١٤٩	٤٩٥ر٥٠٦
٩٦ر٥٦٨	٤٣ر٢١١

الكلفة:

الرصيد كما في أول كانون الثاني
إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الإطفاء المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون الثاني
الإطفاء للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

(١١) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٢٤ر٩٢٠	٣١٥ر٥٦٠
٤٣ر٦٠٤	١١١ر٥٥٠
١٦ر٢٠٣	١٦ر٥٩٠
١٨ر٥٧١	١٢ر٢٠٠
٥ر٠٠٤	٥ر٢٩٨
١ر٩١١	١ر٣٢١
٢١٠ر٢١٣	٤٦٢ر١٩

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة وغير مدفوعة

مخصص بدل إجازات

مخصص مكافآت الموظفين وهيئة مديريين

أمانات الضمان الاجتماعي

أمانات ضريبة دخل الموظفين

(١٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ حيث أن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة هي ٢٤٪ بالإضافة إلى ٤٪ مساهمة وطنية.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢٨٠٥٧٠	١٢٣٩٨٦	رصيد بداية السنة
(٤٥٨٤)	-	ضريبة دخل مدفوعة
-	(٧٥٠٠٠)	المسترد من مخصص ضريبة الدخل
١٢٣٩٨٦	٤٨٩٨٦	رصيد نهاية السنة

حصلت الشركة على المخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢١ والأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ قيد التدقيق.

(١٣) حقوق الملكية**رأس المال المدفوع**

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ١٧٧٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٧٧٠٠٠٠٠ حصة بقيمة إسمية دينار للحصة الواحدة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في تاريخ ٢٤ تشرين الثاني ٢٠٢٢ تخفيض رأسمال الشركة من ٢٠٠٠٠٠٠٠ حصة / دينار إلى ١٧٧٠٠٠٠٠ حصة / دينار بمقدار تخفيض ٢٣٠٠٠٠٠ حصة / دينار، تم استكمال الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال في شهر أيار لعام ٢٠٢٣.

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب 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٪ من رأس المال وهو قابل للتوزيع على الشركاء.

(١٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالشركاء والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين، بالإضافة الى اعضاء الادارة التنفيذية العليا للشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع جهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة الدخل الشامل:

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية –

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٨٧٦٢٦	٩٢٠٠٨

رواتب ومنافع أخرى (تتضمن رواتب الموظفين ومكافآت ومنافع أخرى)

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٣٧٩٩٩٤	٣٢٣٧٧١
١٢٦٦١٣	١٢٤١٦٧
١٠٨٠٧٤	٨١٤٩٠
٤٩٦٧٥	٤٦٧٦٦
٤٥٥١١	٤٢٢٣٣
٢٩٣٩٤	٣٠٢٧٧
٢٢٠٩٩	٢٠٨٦٩
٢٣١٤٦	١٨٣٩٧
١٦٩٥٠	٢٠٩٤٨
١٦٣٠٥	١٤٠٧٠
١٣٢٠١	١٣٢٠١
١١٣٦٧	١٠٨٢٠
٢١٢٨٩	٧٣٣٤
٦٩٠٠	٦٩٠٠
٢٩٠٣	٥٩٨١
٣٦٧٠	١١٥٨
١٧١٠	١٨٥٧
٢٠٦٦	١٢٣٨
١٠٦٩	٦٥٢
٢٣٧	٣٤٧
-	٢٠٦
١٩٠٣٣	٢٤٨٧٩
٩٠١٢٠٦	٧٩٧٥٦١

رواتب وأجور ومنافع أخرى
استهلاكات وإطفاءات (إيضاحات ٨ و ٩ و ١٠)
أتعاب مهنية
صيانة
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
اشتراكات ورسوم
عمولات كفالات بنكية
تأمين
ضريبة مسقفات
مياه وكهرباء وطاقة
مكافأة أعضاء هيئة المديرين
بريد وهاتف
مصاريف قضائية
رسوم واشتراكات بورصة عمان
سفر وتنقلات
نظافة
ضيافة
قرطاسية ومطبوعات
مصاريف حكومية
دعاية وإعلان
بدل إجازات الموظفين
أخرى

(١٦) التزامات محتملة

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

كفالات بنكية

كفالات بنكية بمبلغ ١٥٣٣,٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٥٣٣,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ تتمثل بكفالة قيمتها ١,١٧٥,٠٠٠ دينار صادرة لأمر هيئة الأوراق المالية، وكفالة قيمتها ٣٠١,٠٠٠ دينار صادرة لأمر مركز إيداع الأوراق المالية وكفالة قيمتها ٢,٠٠٠ دينار صادرة لأمر محكمة صلح جزاء عمان وكفالة قيمتها ٢٠,٠٠٠ دينار صادرة لأمر رئيس محكمة بداية حقوق عمان و كفالة قيمتها ٣٥,٠٠٠ دينار لأمر محكمة بداية عمان (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: كفالات بنكية بمبلغ ١,٤٩٨,٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١,٤٩٨,٠٠٠ دينار).

القضايا

لا يوجد قضايا مقامة ضد الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(١٧) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٤ -	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الموجودات			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢,٢٢٥,٥٢٢	-	٢,٢٢٥,٥٢٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٢,١٧١	-	١٢,١٧١
ذمم مدينة	١,٠٦٤,٧٨٣	-	١,٠٦٤,٧٨٣
ارصدة مدينة أخرى	٢,٠٠١,٢٠٧	-	٢,٠٠١,٢٠٧
استثمارات عقارية	-	١,٣٨٥,٥٦٣	١,٣٨٥,٥٦٣
ممتلكات ومعدات	-	١,٧١٦,٣٢٧	١,٧١٦,٣٢٧
موجودات غير ملموسة	-	٤٣,٢١١	٤٣,٢١١
تسوية التداول	٢٤٧,٣٦٥	-	٢٤٧,٣٦٥
مجموع الموجودات	١٥,١٣٤,٠٩٥	٣,١٤٥,١٠١	١٨,٢٧٩,١٩٦
المطلوبات			
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	٤٦٢,٥١٩	-	٤٦٢,٥١٩
مخصص ضريبة الدخل	٤٨٩,٩٨٦	-	٤٨٩,٩٨٦
مجموع المطلوبات	٩٥١,٥٠٥	-	٩٥١,٥٠٥
الصافي	١٤,١٨٢,٥٩٠	٣,١٤٥,١٠١	١٧,٣٢٧,٦٩١

٢٠٢٣ -	لغاية سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
الموجودات			
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٠٨٦٢٩٢	-	٢٠٨٦٢٩٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٣٤٣٥	-	١٣٤٣٥
الذمم مدينة	١٢٦٤١٥٤٣	-	١٢٦٤١٥٤٣
أرصدة مدينة أخرى	٢١٤٨٨١٩	-	٢١٤٨٨١٩
استثمارات عقارية	-	١٤١٤٧٢٤	١٤١٤٧٢٤
ممتلكات ومعدات	-	١٧٥٧٤٨٧	١٧٥٧٤٨٧
موجودات غير ملموسة	-	٩٦٥٦٨	٩٦٥٦٨
تسوية التداول	٤٩٩١٥	-	٤٩٩١٥
مجموع الموجودات	١٦٩٤٠.٠٠٤	٣٢٦٨٧٧٩	٢٠.٢٠٨.٧٨٣
المطلوبات			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٢١٠.٢١٣	-	٢١٠.٢١٣
مخصص ضريبة الدخل	١٢٣.٩٨٦	-	١٢٣.٩٨٦
مجموع المطلوبات	٣٣٤.١٩٩	-	٣٣٤.١٩٩
الصافي	١٦.٦٠٥.٨٠٥	٣.٢٦٨.٧٧٩	١٩.٨٧٤.٥٨٤

(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 وتسوية التداول 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 ١٢٠١٧١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل ١٣٤٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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:

المجموع دينار	المستوى الثالث دينار	المستوى الثاني دينار	المستوى الأول دينار
١٢٠٢٤	-	-	١٢٠٢٤
١٢٠٢٣	-	-	١٢٠٢٣
١٣٠٤٣٥	-	-	١٣٠٤٣٥

(١٩) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

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

تري 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 خمس عملاء ما نسبته ٣٢٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: أكبر أربعة عملاء بنسبة ٤٦٪).

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 التي تحمل فائدة وتتمثل في الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل 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 الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

العملية	الزيادة بسعر الفائدة نقطة	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠.٠٠٠
العملية	الزيادة بسعر الفائدة نقطة	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠	١٠.٠٠٠

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 الشامل والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠٢٤-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١٢١٧ر

٢٠٢٣-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة دينار
بورصة عمان	١٠	١٣٤٤ر

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:

٢٠٢٤-	من ٣ شهور إلى سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٣١٥٥٦٠	٣١٥٥٦٠
المجموع	٣١٥٥٦٠	٣١٥٥٦٠

٢٠٢٣-	من ٣ شهور إلى سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	١٢٤٩٢٠	١٢٤٩٢٠
المجموع	١٢٤٩٢٠	١٢٤٩٢٠

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية والنتيجة عن التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

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.

- 19 -

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة. ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة. كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي. سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ – الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار ان يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.